



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي السادس عشر
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2012/12/31

ص.ب 470 عمان - 11118 الأردن

تلفون 4645416 فاكس : 4625701

E-mail : Info@dleil.com

www.dleil.com

www.freezone-dleil.com



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2012
- البيانات المالية لعام 2012 مقارنة مع عام 2011
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2012
- الإقرارات



- المهندس جاك جورج يعقوب خياط
رئيس مجلس الإدارة
- المهندس جورج جاك خياط
نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام
- السيد رامز عيسى عايد فاخوري
عضو مجلس إدارة
- المهندس عيسى رؤوف عيسى حلي
عضو مجلس إدارة
- شركة الأزهران للتجارة والاستثمار
يمثلها المحامي محمد حيدر العتوم
عضو مجلس إدارة
- البنك الاستثماري
يمثله السيد هاني عبد الرحمن العلي
عضو مجلس إدارة
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية
يمثلها السيدة دينا خياط
عضو مجلس إدارة

المدير العام
جورج جاك خياط

مدققو الحسابات
السادة غوشه وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

بالنيابة عن أسرة واعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ارحب بكم ونحن نجدد اللقاء معا وأقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر متضمنا أهم الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2012 والقوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31 وخطة الشركة المستقبلية .

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

ان تأثير هذه التحديات والازمات الاقتصادية العالمية والمحيطية بالمنطقة قد اثرت سلبا على التداول في السوق المالي الأردني والتي اثرت على انخفاض في اسعار معظم اسهم الشركات حيث حافظت الشركة سعر السهم المتداول في بورصة عمان وعلى تحسين وضعها مقارنة بالعام 2011.

فقد واصلت الشركة بتأدية مهامها في تطوير وتحسين البنية التحتية للمجمع - المدينة الصناعية وذلك للحفاظ على المستثمرين الموجودين بها ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة مما ادى الى رغبة بعض شركات المصانع القائمة في مجمع الضليل الى توسعة مصانعها منها شركة ناب الفيل وهي شركة هندية جديدة بدأت استثمار في منتصف عام 2011 وقامت في هذه السنة في بناء مبنى جديد للاناث بمساحة 493 م² سكن للاناث تضم (128) عامله ، وكان هذا عائدا الى حاجة الشركة الى ايدي عامله جديدة بسبب حاجة السوق وزيادة الانتاج ، ومع ازدياد الطلب من الدول المصدر لها فكان لا بد لشركة قوس قزح لصناعة الالبسة العمل على طلب بناء هنجر جديد وبمساحة اجماليه حوالي 1400م² كتوسعه للمصنع القائم لهم وذلك ليتم زيادة الانتاج وتلبية حاجة السوق .

ونتيجة لازدياد الطلب من الدول المصدر لها فقد توجهت المصانع القائمة في مجمع الضليل على زيادة خطوط انتاجها لتلبية حاجة السوق، بل ولم يتم اغلاق اي من الشركات الموجودة في المجمع ، وهذا يؤكد على قدرتنا على تجاوز الصعاب وتخطيها ، الامر الذي يوضح ان الارضية الصلبة التي تقف عليها شركتكم وحسن تعاملها مع الظروف الطارئة والمستجدة هو ما جعلها تحافظ على بقاء المستثمرين وحاجتهم الى التوجه الى زيادة خطوط انتاجهم ونتيجة لذلك فقد ارتفعت قيمة صادرات المصانع من (308) مليون دولار في العام 2011 الى (369) مليون دولار في العام 2012 ، وبنسبة نمو 20%، واحتل السوق الامريكي الجزء الأكبر من حجم صادرات الألبسة الجاهزه . وقد وصلت قيمة صادرات مجمع الضليل الصناعي العقاري الى ما نسبته 50% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء للعام 2012 وكذلك احتلت المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة حيث بلغت قيمة الصادرات 32%.

ولم يتوقف الامر عند هذا الحد فإيرادات الشركة الاجمالية قفزت من (861) الف دينار عام 2011 الى (1.10) مليون دينار عام 2012 وبزيادة مقدارها 27% ، فيما بلغت قيمة الايرادات السنوية حتى الان (1) مليون دينار بموجب عقود الابقار القائمة حاليا الامر الذي قلل من قيمة الخسائر المتراكمة البالغة (1.76) مليون دينار والتي يمكن تغطيتها من علاوة الاصدار البالغة (2,05) مليون دينار.

وفي سعي الشركة لتطوير آفاق العملية الإستثمارية فقد حصلت على ترخيص منطقة حرة خاصة (Private Free Zone) على مساحة (396) دونم من أراضي مجمع الضليل الصناعي، والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات المناطق الحرة في المملكة، وقد تم إنجاز البنية التحتية المطلوبة لهذه المنطقة الحرة وبأحمال كهربائية تصل الى 12 ميغا واط.

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

وعليه وبعد شرح كل المعطيات السابقة فهذا يؤكد وبتوكلنا على الله بان الشركة قادره على تحقيق المزيد من الانجازات وذلك ببذل مجهود اكبر من قبل مجلس ادارة وموظفين ومساهمين ومستثمرين الشركه ، وفي اطار من الشفافية والحوكمة الرشيدة والتخطيط السليم ، لتعظيم عوائد مساهميها الذين منحونا ثقتهم للمضي قدما باعلى مستويات الاداء المتميز والمستند الى افضل معايير المهنية. فالخبرة والمهارة والمعرفة والاحترافية والحس العالي بالمسؤولية ثقافة راسخة في هذه الشركة نتائجها نجاح يتلوه نجاح، باصرار مساهمين مخلصين امنوا برسالتها فدعموا مسيرتها.

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

وبعد،

انتهاز هذه المناسبة لاعرب لحضراتكم عن اعتزازنا بكم والامتنان لمؤازرتكم وللتقة المطلقة التي اوليتموها لادارة الشركة مما مكنها من الاستمرار في خدمة بلدنا الغالي

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
المهندس جاك خياط

نبذة عامة

برزت فكرة انشاء المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي - وذلك ايمان منا بان انشاء مدينه صناعية في مناطق قرويه في بلدية الضليل / محافظة الزرقاء من شأنه ان يحسن من معدلات النمو الاقتصادي وزيادة التبادل التجاري والصناعي وتطوير وتنمية المجتمعات المحلية وتشغيل الايدي العامله. وقد شرفنا جلالة الملك عبدالله الثاني المعظم بافتتاح مجمع الضليل الصناعي في عام 2001 تم انشاء المدينه الصناعية في منطقة بلدية الضليل على ما يقارب (710) دونم من الأراضي التي خصصت من اجل ذلك، حيث تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (290)، وبرأس مال يبلغ حالياً(21) مليون دينار أردني .

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

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

عملت الشركة على ترجمة الأهداف التي وجدت المدينة الصناعية من أجلها وذلك على مستويين، المستوى الأول من خلال استقطاب مستثمرين من دول عديدة شقيقة وصديقة ومنها دولة الإمارات العربية المتحدة، الولايات المتحدة الأمريكية، باكستان، سيري لانكا، الهند وتركيا، والذين بادروا لإقامة مصانع مختلفة لهم في المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي، حيث بلغ عدد هذه المصانع (23) مصنعاً، توفر فرص عمل بوظائف مباشرة وغير مباشرة لحوالي (14.3) ألف عامل وعاملة(في مجالات مختلفة منها التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف). تطور حجم صادرات المصانع القائمة في المجمع ليصل إلى حوالي (369) مليون دولار لعام 2012 وبزيادة نسبتها 20% عن صادرات العام 2011. والمستوى الثاني من خلال إقامة البنية التحتية والمباني الجاهزة لاستخدام المستثمرين. وقد استمرت إدارة الشركة بالقيام بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الإنشائية وتحديثها، لمواكبة التطور في شتى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع. وكذلك احتلت المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة حيث بلغت قيمة الصادرات 32%.

تتمتع الشركة كونها مصنفة كمدينة صناعية خاصة بمزايا جميع اتفاقيات التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والدول الأخرى، لفتح أسواق تصديرية جديدة ومنها الدول العربية، والتي يبلغ عددها حتى الآن (19 دولة عربية)، وكذلك مع سنغافوره وكندا وتركيا، واتفاقية أعادير للدول الأربعة (الأردن ومصر وتونس والمغرب)، لدخول السلع الأردنية إلى السوق الأوروبي حيث .

لقد ساهم وجود المدينة الصناعية في منطقة ريفية بتحويلها إلى مجتمع إنتاجي يتسم بروح المبادرة والنشاط والمشاركة، حيث تحولت الضليل من قرية صغيرة تعيش على أطراف المدينة إلى مدينة صغيرة فيها كل مقومات الحياة المدنية والخدمات الحديثة من (سوبر ماركت ، صيدليات ، بنوك ، مستشفى خاص .. إلخ)، ليقفز عدد سكان المنطقة من حوالي (20,00) إلى حوالي (45,000) نسمة، مما يشكل دليلاً على أهمية الاستثمار في المناطق الريفية المشابهة لمنطقة الضليل لأنها تتحول من مناطق طاردة للسكان إلى مناطق جاذبة لهم، وهذا بحد ذاته يسجل كإنجاز ونجاح للشركة وللنشاط الاستثماري القائم في المنطقة بشكل عام . وبفضل هذه الأنشطة الاستثمارية أصبحت منطقة الضليل جاذبة للسكان من المدن الأخرى كالزرقاء للإقامة فيها (بوجود المدينة الصناعية، وتوفير فرص عمل للشباب والشابات للعمل في المصانع القائمة) .

وفي سعي من الشركة لتطوير آفاق العملية الإستثمارية فقد حصلت على ترخيص منطقة حرة خاصة (Private Free Zone) على مساحة (396) دونم من أراضي مجمع الضليل الصناعي، والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات المناطق الحرة في المملكة، وقد تم إنجاز البنية التحتية المطلوبة لهذه المنطقة الحرة وبأحمال كهربائية تصل الى 12 ميغا واط.

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

نشاطات الشركة

أ - تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية :

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

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

- مبنى الإدارة العامة للشركة :

الموقع: مدينة عمان - جبل عمان - الدوار الرابع - بجانب مستشفى الخالدي - شارع عيسان - مبنى رقم (6).

عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة (15) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة.

- مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) والمنطقة الحرة الخاصة :

الموقع: بلدة الضليل - محافظة الزرقاء (والتي تبعد 15 كم شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و 45 كم من مدينة عمان) - إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (أتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالاً والحدود العراقية شرقاً .

عدد الموظفين: يعمل فيها (10) موظفا .

فروع أخرى:

لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة مجمع الضليل الصناعي حوالي (42) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من (أراضي ، مباني) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

1 - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذ.م.م

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- صناعة الألبسة والصناعات المكملة لها وتصديرها .
- صناعة إكسسوارات الألبسة مثل الأزرار السحابات ، العلاقات ، اللبيل ، وغيرها)
- غسيل ميكانيكي للألبسة الجاهزة (غسيل صناعي) بماكينات صناعية .
- كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير .

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

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



2 - شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة شقيقة) ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- تصنيع وإنتاج وتسويق الجدران والألواح الجاهزة والحائط الجاهز للبناء من مواد خام مختلفة ومتعددة كالأسمنت وغيره من المواد الأولية لتكون عازلة للحرارة .
 - صناعة وتجهيز المواد الخام أو الوسيطة اللازمة والمتعلقة بالبناء لغايات الشركة .
 - تأسيس المشاريع والشركات المتخصصة في هذه المجالات أو المساهمة في رؤوس أموالها أو امتلاك أسهمها وإدارتها وأخذ وكالاتها وفقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمار.
 - شراء واستئجار الأراضي والعقارات وبناءها لتنفيذ غايات الشركة وتأجيرها.
- تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (مائة الف دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة فقد تم زيادة رأس مال الشركة الى (ثلاثمائة الف دينار) بتاريخ 2010/9/21 وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% من رأسمال الشركة . وتمثل شركة الديار الشركة الاسترالية الأم (Penny Panel) صاحبة تقنية إنتاج هذا النوع من الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء .
- ويقع المصنع على قطعة ارض تم تخصيصها من ضمن المدينة الصناعية من أراضي مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل لتصنيع وإنتاج الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة وتوفر في استهلاك الطاقة ، صديقة للبيئة ، ومقاوم للحريق وبقدرة إنتاجية عالية ليتم تسويقها وبيعها في السوق المحلي والتصدير للأسواق المجاورة مثل السعودية والعراق وفلسطين وبيع هذه الجدران الإسمنتية لكل من المشاريع الصناعية والمشاريع التجارية والسكنية . ويبلغ عدد الموظفين العاملين في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (13) موظف.



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

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

- 1 المهندس جاك جورج يعقوب خياط (رئيس مجلس إدارة) منذ تاريخ 2004/2/24 .
أردني مواليد عام 1933 .

الشهادات العلمية

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

الخبرات العملية

رجل أعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات (دبلوماسية، تجارية، صناعية، زراعية).

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

رئيس هيئة مديرين في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة، رئيس هيئة مديرين الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة. مؤسس وعضو مجلس إدارة سابق في عدة مؤسسات ومنها: نقابة المهندسين الزراعيين شركة مصانع الأجواخ الأردنية، شركة مصانع المنظفات العربية، شركة فابكو للأدوية البيطرية، شركة مصانع الأعلاف العربية، الشركة الوطنية للدواجن، وغرفة صناعة عمان. مؤسس صناعة الدواجن والأعلاف بالأردن. مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية. مؤسس صناعة الطوب الحجري في الأردن .

- 2 المهندس جورج جاك جورج خياط (عضو) منذ تاريخ 2004/2/24 .
نائب رئيس مجلس الإدارة - المدير العام منذ تاريخ 2008/3/5
أردني مواليد عام 1961 .

الشهادات العلمية

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

الخبرات العملية

رجل أعمال منذ عام 1982 في مجالات (تجارية، زراعية، استيراد وتصدير).
عضو هيئة إدارية في شركات أخرى منها الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة.
عضو مجلس إدارة شركة البطاقات العالمية م.ع.م I CC - ماستر كارد منذ تاريخ 2006/6/5 .
عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة منذ تاريخ 2008/7/1.
من كبار متعهدي وزارة الصناعة والتجارة لتوريد القمح والشعير للمملكة.

- 3 السيد رامي عيسى عايد فاخوري (عضو) منذ تاريخ 2004/2/24 .
أردني مواليد عام 1958 .

الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي /الولايات المتحدة الأمريكية عام 1981
وماجستير إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي/ولاية تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية عام 1983.

الخبرات العملية

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

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

- 4 - السادة شركة الأزهران للتجارة والاستثمار .
ويمثلها المحامي محمد حيدر العتوم (عضو)
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : 2005/2/22 .
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2012/4/30
تاريخ الميلاد : 1982/11/4 أردني الجنسية

-الشهادات العلمية-

- بكالوريوس محاماه من الجامعة الأردنية عام 2004 .

-الخبرات العملية-

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

أردني مواليد عام 1959 .

-الشهادات العلمية :

- حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية بيروت - لبنان عام 1980 .
الخبرات العملية -

- مدير عام وشريك في شركة الأسمدة المتحدة.
يعمل في مجال قطاع الزراعة منذ عام 1981.
6 - السادة البنك الاستثماري
ويمثلها السيد هاني عبد الرحمن العلي (عضو)
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : 2008/2/13
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2010/6/16 .
تاريخ الميلاد : 1964/11/2 أردني الجنسية .

-الشهادات العلمية-

حاصل على بكالوريوس اقتصاد جامعة فلوريدا 1987

الخبرات العملية

- البنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقاً) 2009/6/7 الى الوقت الحالي .
شركة الثقة للاستثمارات المالية 2005 - 2009 .
مجموعة طنطش 2003 - 2005 .
مجموعة العيساتي / جده 1998 - 2003 .
الديوان الملكي 1988 - 1998 .
جلس خلال حياته المهنية، على قوائم مجالس إدارة العديد من الشركات الممثلة لمختلف الأنشطة المالية ، والخدمات الصناعية ، والأنشطة العقارية يجلس حالياً على مجالس الادارة التالية :-
• شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري .
• شركة الاردن الدولية للتأمين م . ع . م .
• حصل طوال حياته المهنية ، على جوائز أردنية و أوروبية ملكية شهيرة ، منها ميدالية الحسين للتفوق ;

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

Merite du

- 7 - السادة الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م
ويمثلها السيدة دينا جاك جورج خياط (عضو)
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2008/4/2 .
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2008/4/2
تاريخ الميلاد : 1964/10/7 الأردنية الجنسية .

-الشهادات العلمية

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

- الخبرات العملية

- 1999 - مديرة التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م
1991 - 1998 - مدير عام الشركة الإقليمية لصناعة الاغذية المفضلة (بست فودز الأردن) .
2009 - عضو مجلس إدارة في غرفة صناعة الأردن (ممثلة غرفة صناعة الزرقاء)
2009 - عضو مجلس في غرفة صناعة الزرقاء .
2009 - عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة .
2008 - عضو مجلس إدارة في الجمعية الأردنية لمصدري الألبسة والمنسوجات (JGate)
2010 - عضو مجلس إدارة شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية .
2010 - عضو مجلس إدارة في الغرفة العربية البلجيكية للكسمبورغية .
2010 - لجنة مندوب القطاع الخاص اتفاقية اغادير الاتفاقية العربية المتوسطية للتبادل الحر (الأردن ومصر وتونس والمغرب) لدول الاتحاد الاوروبي.
2010 - لجنة دراسة اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية .
2010 - اللجنة العليا الأردنية الفلسطينية المشتركة .
2010 - عضو اللجنة التوجيهية لبرنامج صندوق الابداع والتميز - وزارة تطوير القطاع العام .
2010 - لجنة الدفاع المدني ممثل غرفة صناعة الأردن .
2012 - عضو مجلس ادارة مؤسسة تشجيع الاستثمار

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

- 1 المهندس جورج جاك جورج خياط - المدير العام عضو مجلس ادارة (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن اعضاء مجلس الإدارة) .
- 2 السيدة دينا جاك جورج خياط عضو مجلس إدارة ومدير التسويق (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن اعضاء مجلس الإدارة) .
- 3 السيد عامر مفيد سالم القوص - مدير مالي .
أردني مواليد عام 1965 .

- الشهادات العلمية

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

- الخبرات العملية

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

4 - الياس يوسف فاخوري - مدير الاستثمار
أردني مواليد عام 1969

- الشهادات العلمية

ماجستير شؤون دولية - الهند عام 1994
بكالوريوس سياسته واقتصاد - الهند عام 1992
دبلوم حاسوب - الهند 1991
دبلوم ادارة فنادق - الهند 1990

- الخبرات العلمية

2010 مدير استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
2009 مدير اتصال واعلام في مؤسسة المناطق الحرة
2007 مدير المنطقة الحرة في الكرامة/ المناطق الحرة الأردنية
2002 مساعد مدير استثمار لشؤون مراقبة الشركات (تسجيل الشركات) والمناطق الحرة
الخاصة ورخص المهن في مؤسسة المناطق الحرة
1999 مراقب شركات ورخص المهن في مؤسسة المناطق الحرة .
1998 قسم العلاقات العامة في مؤسسة المناطق الحرة .
1996 رئيس قسم استثمار في المنطقة الحرة - العقبة

رابعا : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة
الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة .
لا يوجد اي من كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% او اكثر من رأسمال الشركة .

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

- موافقة رئاسة الوزراء بقرار رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن
أراضي مجمع الضليل الصناعي.

- الخدمات الشاملة التي تقدمها الشركة للمستثمرين في المجمع، وسعيها الدائم لتذليل العقبات التي قد تواجه
المستثمرين.

- الحصة السوقية الجيدة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من سوق تصدير المناطق الصناعية
المؤهلة بحجم بلغ نحو (369) مليون دولار كما في نهاية عام 2012 بموجب تقديرات وزارة الصناعة والتجارة،
واحتلالها المركز الثاني بين المناطق الصناعية المؤهلة في المملكة . واحتل السوق الامريكي الجزء الأكبر من حجم
صادرات الألبسة الجاهزه.

- تأجير المخازن (محلات تجارية) في المبنى التجاري المقام ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي لشركات عديدة
مثل (مركز صحي خاص، عيادات، فرع لغرفة صناعة الزرقاء وغيرها من المحلات التجارية) .

- الحصة السوقية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة لإنتاج وتصنيع ألواح من الجدران الأسمنتية المعزولة
الجاهزة للتركيب، والتي تنتج وتستهلك لأول مرة في الأردن وفي المناطق المجاورة، وتم البدء ببيع وتركيب هذه
الجدران في عدة مشاريع داخل المملكة شملت القطاع الخاص والقوات المسلحة الأردنية. وكذلك تم تصدير هذا
المنتج وباتفاقيات مع شركات القطاع الخاص إلى كل من العراق والسعودية وليبيا. ومن الجدير بالذكر بأن هذا
المنتج هو تقنية حديثة وجديدة ومختلفة عن الجدران التقليدية والطريقة القديمة للبناء .

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

سابعا : الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

مزايا قانونية تتمتع بها الشركة:

- تتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .
- تتمتع الشركات التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة) و (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 ورقم 68 لسنة 2003.
- مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم 12-30521/4/11-12 تاريخ 2004/11/25 ، والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة .
- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنفة (منطقة صناعية مؤهلة) بموجب اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة الموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية، حيث يستفاد من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة للتصدير إلى الأسواق الأمريكية بدون قيود حصصية أو جمركية. يضاف إلى ذلك إمكانية التصدير من مجمع الضليل الصناعي تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية Free (FTA) Trade Agreement .
- تتمتع الشركة بمزايا 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 الشركة بمزايا القانون رقم (2) لسنة 2008 (قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة) المادة رقم (32) (أ) مع مراعاة أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، تعتبر مناطق تنموية :- (2) المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004.
- وكذلك بالمادة رقم (36) (أ) والتي تنص على: تغيير جميع المناطق الحرة بما فيها المناطق الحرة الخاصة القائمة بمقتضى قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1994 مناطق حرة لمقاصد هذا القانون.
- وبهذا تصبح المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي العقاري - ((المدينة الصناعية الخاصة والمنطقة الحرة الخاصة)) تابعة لقانون (المناطق التنموية والمناطق الحرة) ولأنظمة وقوانين وامتيازات التي منحها القانون بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة المذكور أعلاه، ومن ضمن هذه الامتيازات تمتع المطور الرئيسي (شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري) والمؤسسات المسجلة في المنطقة التنموية والمنطقة الحرة بجميع الحقوق والحوافز والامتيازات التي منحها قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 بموجب المادة رقم (19) الفقرة ب-1/2/3 والمواد رقم (22) و (23) و (24) .
- تتمتع الشركة بمزايا قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، المادة رقم (22) فقرة (أ) والتي بموجبها:
 1. يعفى دخل المؤسسات المسجلة المنأتي من نشاطها داخل المنطقة التنموية من تاريخ تسجيلها من ضريبة الدخل المطبقة في المملكة .
 2. تستوفي الضريبة بنسبة 5% من دخل المؤسسة المسجلة الخاضع للضريبة والمنأتي من نشاطها الاقتصادي في المنطقة التنموية.
- ضريبة الدخل: وحسب ما ذكر اعلاه تتمتع المشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالإعفاء من ضريبة الدخل بنسبة 95% اي تدفع نسبة 5% مقارنة مع المناطق الصناعية الأخرى التي تدفع نسبة ضريبة 14% وغير محددة بمدة زمنية وتبدأ من بدأ الانتاج .

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

- قرر مجلس الوزراء وبناءً على توصية لجنة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ 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 .

- بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، المادة (32) الفقرة (أ) :
مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة تعتبر مناطق تنموية :

- 1 - المدن الصناعية القائمة بمقتضى قانون المدن الصناعية الاردنية رقم (59) لسنة 1985 وتعديلاته.
- 2 - المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004 .

وبذلك أصبحت شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (مدينة صناعية خاصة) شركة تابعة لقانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، تتمتع بكافة الامتيازات والحوافز الممنوحة للمناطق التنموية مما يساهم في تقوية القدرة التنافسية للشركة في جذب الاستثمارات إلى المدينة الصناعية.

- بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، المادة رقم (22) فقرة (أ) :

1 - يعفى دخل المؤسسات المسجلة المتأتي من نشاطها داخل المنطقة التنموية من تاريخ تسجيلها من ضريبة الدخل المطبقة في المملكة .

2 - تستوفي الضريبة بنسبة 5% من دخل المؤسسة المسجلة الخاضع للضريبة والمتأتي من نشاطها الاقتصادي في المنطقة التنموية .

وحسب ما ذكر اعلاه تتمتع المشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالاعفاء من ضريبة الدخل بنسبة 95% اي تدفع نسبة 5% مقارنة مع المناطق الصناعية الاخرى التي تدفع نسبة ضريبة 14% وغير حددة بمدة زمنية وتبدأ من بدأ الانتاج .

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للالبسة	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
	1	2	ماجستير
---	2	5	البكالوريوس
---	1	7	دبلوم
----	9	12	ثانوية عامة
----	13	26	اجمالي عدد الموظفين

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (14.3 الف) فرصة عمل .

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

- تم المشاركة في ورش عمل تم عقدها في غرفة الصناعة وغرفة التجارة حول المواضيع التالية:

- تم مشاركة مندوبين عن الشركة لحضور دورات ومنها :

أ - ادارة المشاريع بالتطبيق العملي .

ب - محاسبه .

ج - الضمان الاجتماعي.

- المشاركة في المؤتمرات التالية للعمل على استقطاب استثمارات اجنبية والاستطلاع على اخر المستجدات الاقتصادية العالمية منها:

أ - المشاركة في مؤتمر تنمية التجارة العربية الأوروبية والمؤتمر السنوي للشبكة العربية الاوروبية .

ب - زيارة تركيا واللقاء مع اعضاء الشركات المنتجة للمنسوجات والملابس الجاهزة في اسطنبول وخلال الزيارة، تم مناقشة سبل تعزيز التعاون بين الأردن وتركيا من خلال تفعيل اتفاقية التجارة الحرة الموقعة بين البلدين في عام 2009 وخصوصا في قطاع المحبكات.

ج - المشاركة في معرض الألبسه TEXPO في تركيا - اسطنبول .

د - اجتماع سيدات الأعمال في دول المتوسط .

اتبعت الشركة برنامج الموظف الشامل بحيث تم تدوير الموظفين للاطلاع على طبيعة العمل في كافة اقسام الشركة ليصبح الموظف في الشركة شامل يمكنه القيام باعمال زميله في غيابه وهو ما يسمى الاحلال الوظيفي .

- تعتمد الشركة نظام التعيين حسب الكفاءة وشهادة الخبرة المطلوبة لملىء الشواغر المتاحة في الوظائف الإدارية في الشركة .

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها

لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة 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 2012 من حيث مساحات الأراضي والأبنية
وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

#	البيانات	عام 2012
1	مساحة الأراضي المستغلة م ²	231214 م ²
2	مساحة الأبنية المقامة عليها المصانع م ²	151000 م ²
3	عدد المصانع/الشركات القائمة في المدينة الصناعية	23
4	عدد المباني القائمة في المدينة الصناعية	36
5	مساحة الأبنية المؤجرة م ²	50000 م ²
6	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)	262 مليون
	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)	369 مليون
7	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي	14300
8	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدينار الأردني(المصانع القائمة في المجمع)	142 مليون
	حجم الاستثمارات(الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي (المصانع القائمة في المجمع)	200 مليون
9	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني	46 مليون
	حجم الاستثمارات(راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي	64 مليون
10	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)	188 مليون
11	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)	264 مليون

- ارتفعت قيمة صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري نهاية عام 2012 الى 369 مليون دولار (ثلاثمائة وتسعة وستون مليون دولار) اي بزيادة مقدارها 20% عن نفس الفترة من عام 2011 والبالغة 308 مليون دولار (ثلاثمائة وثمانية مليون دولار) . وقد وصلت قيمة صادرات مجمع الضليل الصناعي العقاري الى ما نسبته 50% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء للعام 2012 وكذلك احتلت المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة حيث بلغت قيمة الصادرات 32%.
- تم بناء وتجهيز توسعه لمبنى سكن للعمال الاناث بمساحة 493 م² لشركة ناب الفيل وهي شركة من الهند . وكان هذا عائدا الى حاجة الشركة الى ايدي عاملة جديدة بسبب زيادة الانتاج . تعتبر هذه الشركة من اضخم الاستثمارات ولأكبر منتجي الالبسة في الهند .
- ومع ازدياد الطلب من الدول المصدر لها وحاجة شركة قوس فزح لصناعة الالبسة العمل على بناء طلب هنجر جديد فقد تم الاتفاق مع الشركة لبناء هنجر وبمساحة اجماليه حوالي 1400م² كتوسعه للمصنع القائم لهم وذلك ليتم زيادة الانتاج وتلبية حاجة السوق .
- المبنى التجاري : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة 900 متر مربع وقائم في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن البناء محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي ستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكان المنطقة . ومن أهم المستثمرين للعام الحالي تأجير جزء من المبنى الى مركز طبي شامل .
- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : خلال هذا العام تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .
- مركز جمرك الضليل :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك تقوم الشركة بعمل صيانة دورية لمبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م²) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامبة) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.

- افتتح وزير العمل الدكتور ماهر الواكد بتاريخ 2012/1/23 دورة تدريبية للخياطة لمتدربين أردنيين في مصنع التكنولوجيا المتقدمة لصناعة الألبسة في مجمع الضليل الصناعي حيث اكد معاليه على ضرورة تدريب وتشغيل العمالة الأردنيه من سكان المنطقة والمناطق المجاورة على اعمال المتوفرة مثل الحياكه والقص والكوي والتعبئة والتغليف.
- قامت سعادة السفيرة من الولايات المتحدة الامريكية السيدة ميريم سابيرو يرافقتها عدد من كبار موظفي السفارة الأمريكية بزيارة الى مجمع الضليل الصناعي بتاريخ 2012/3/12 وذلك للإطلاع على واقع الاستثمار في المجمع كون 95% من الصناعات القائمة به تصدر انتاجها الى الولايات المتحدة الأمريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية ومعظمها من الالبسة الجاهزه.
- بتاريخ 2012/5/6 قامت سعادة زوجة السفير الهندي في الأردن يرافقتها عدد من كبار موظفي السفارة بزيارة الى مجمع الضليل الصناعي وذلك للإطلاع على واقع الاستثمار في المجمع وخلال هذه الزيارة تشرف باستقبالها في شركة ناب الفيل وهو احد المصانع القائمة في المجمع من مستثمر من الهند وهذا المصنع من المصانع الجديدة التي استثمرت في مجمع الضليل الصناعي وتعد هذه الشركة من اكبر الشركات الموجوده في الهند لتصنيع ونتاج الألبسة الجاهزة.
- استقبل مجمع الضليل الصناعي العقاري بتاريخ 2012/5/30 وفد باكستاني مؤلف من كبار اكايمين كلية الادارة الوطنية المبعوث من قبل الحكومة الباكستانية للاطلاع على كيفية العمل في المناطق الصناعية التي يديرها القطاع الخاص في الاردن وقد كانت الزيارة بتنسيق بين السفارة الباكستانية في الاردن وادارة مجمع الضليل الصناعي .
- تاريخ 2012/6/27 نظمت مديرية الدفاع المدني في الزرقاء بمقر شركة ماليبان ورشة عمل مقامة على شرف عطوفة محافظ الزرقاء السيد سامح المجالي بعنوان (تقييم المخاطر الصناعية في منطقة الضليل والتعامل مع الاثار الناجمة عنها) وتهدف هذه الورشة الى الوقوف على واقع المخاطر الصناعية في الضليل والخروج باليات عملية للوقاية من الاخطار والحوادث .
- عقد مجلس الادارة ما مجموعه ستة اجتماعات خلال السنة المالية 2012

ثاني عشر : لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2012 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
2012	96,579	41,136,652	---	---	410	---
2011	11,021	41,090,710	--	--	340	--
2010	(472,695)	52,007,887	--	--	600	--
2009	(2,391,621)	53,171,031	--	--	650	--
2008	542,660	54,295,125	--	--	630	--

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

المؤشر	النسبة (%) 2012	النسبة (%) 2011
العائد الى رأس المال	0.21%	4.7%
نسبة الملكية	89%	89%
حقوق المساهمين الى القروض	18.9 مرة	20.61 مرة
القروض الى مجموع الموجودات	4.7%	4.31%
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	102%	103%
معدل المديونية الى حقوق المالكين	5.3%	5%
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	2.7%	2.4%
الايرادات الى مجموع الموجودات	2.4%	1.9%

- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام 2012 مبلغ (1.72) مليون دينار . علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 2.05 مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2012 ما يعادل 0.002 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 المنطقة الحرة القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري . ومن أجل الحفاظ والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو تثبيت والإستمرار بما يلي :-

1. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
2. تسويق وترويج المدينة الصناعية لإنشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات في قطاعات مختلفه داخل مجمع الضليل الصناعي .
3. تنفيذ وتجهيز وبناء ابنية حمامات المطلوبه من قبل منظمة الامم المتحدة في مخيمات اللاجئين السوريين في الأردن.

4. تنفيذ مساكن داخل المدينة الصناعية للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
5. تأجير المبنى التجاري داخل حدود المجمع لخدمة المصانع .
6. تقديم خدمة للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
7. إنتاج الجدران الاسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء في مصنع الشركة التابعة (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) وتسويقه وبيعه للمشاريع الاسكانية المختلفة في المملكة والتصدير للبلدان المجاورة الى السعودية والعراق وفلسطين.
8. المحافظة على المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهناجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة اضافة الى تجهيز احمال كهرباء تصل الى 13 ميغا بايت .
9. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها وزارة الصناعة والتجارة ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل وغيرها لاجل التنسيق والتعاون للعمل سويا لمصلحة المستثمرين المحليين والاجانب.
10. التركيز على قوة الشركة الرئيسية في تأجير المباني الصناعية لمستثمرين عرب واجانب في القطاع الصناعي.

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2012 مبلغ وقدره 8700 دينار ، والشركة الإقليمية لصناعة الألبسة المساندة مبلغ وقدره 600 دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ 1300 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 2012/12/31	%	عدد الأسهم 2011/12/31	%
1	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	508,480	%2.40	500,000	%2.38
2	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	الأردنية	276,269	%1.31	276,661	%1.3
3	البنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقا) يمثله هاني عبد الرحمن العلي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	190,000	%0.90	190,000	%0.9
4	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	50,445	%0.24	50,445	%0.24
5	شركة الأزهران للتجارة والاستثمار يمثلها محمد حيدر العتوم	عضو مجلس إدارة	الأردنية	20,000	%0.09	20,000	%0.09
6	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	135,000	%0.64	135,000	%0.64
7	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثلها /السيدة دينا خياط	عضو مجلس إدارة	الأردنية	20,599	%0.10	20,599	%0.10
			الأردنية	174,446	%0.83	184,446	%0.88

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم 2012/12/31	%	عدد الأسهم 2011/12/31	%
1	جورج جاك جورج خياط	مدير عام	الأردنية	276,269	%1.31	276,661	%1.3
2	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق	الأردنية	174,446	%0.83	184,446	%0,88

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

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

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 2012/12/31	%	عدد الأسهم 2011/12/31	%
1	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	658,526	3.1%	950,276	4.52%

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

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

لم يتم صرف اية مبالغ لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2012 . اما بالنسبة للرواتب السنوية التي تم صرفها للإدارة العليا في الشركة لعام 2012 فهي كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب سنوية/بالدينار	تتقالات/بالدينار	المجموع/دينار
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	53088	---	53088
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	39240	---	39240
دينا جاك جورج خياط نائب المدير العام	مديرة التسويق	33780	---	33780
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	15996	---	15996
الياس يوسف فاخوري	مدير استثمار	22050	---	22050
المجموع		164154	---	164154

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام 2012

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (1390) دينار موزعة كالتالي:-

المبلغ / بالدينار	الجهة
355	تبرعات الى جمعيات الصم والبكم
700	تبرعات الى جمعية شبيبة النهضة
325	تبرعات متفرقة
1390	المجموع

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

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- خدمة البيئة :

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

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

تم زراعة حوالي 2000 شجرة حرجية في مجمع الضليل الصناعي وذلك للمحافظة على البيئة . فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النايلون المتناثرة في الضليل فقد قام عدد من المتطوعين في الشركة بالمشاركة والتعاون مع بلدية الضليل ومجموعة من المتطوعين من المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي بحملة نظافة لازالة النفايات الموجودة في المنطقة المحيطة بالمدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي وذلك من اجل المحافظة على البيئة والحد من الاثر البيئي للنفايات على المصادر الطبيعية. وللحفاظ على الطبيعة والتقليل من استهلاك الورق . تقوم الشركة باعتماد البريد الالكتروني بين الموظفين بدلا من الكشوفات والرسائل الورقية التقليدية .

ب- خدمة المجتمع المحلي وتنمية المحافظات والتحول الاقتصادي والاجتماعي

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

- 1 وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي خلال 3 شهور الاخير من عام 2012 ما يقارب 53 فرصة عمل للأشخاص ذوي الاعاقة الحركية ليتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .
- 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. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاورة ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الجلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.
- 3 توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (14300) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .
- 4 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 .
- 5 توفر الشركة في قطاع الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف والقص والنشطيب فرص عمل لأهالي المنطقة (بلدية الضليل) والبلديات والمحافظات المجاورة مما أدى إلى إرتفاع في دخلهم وتحسين في مستواهم المعيشي مما أدى الى تقليص نسبة الفقر والبطالة في المنطقة.
- 6 نمو وتطوير المنطقة من ضمن محافظة الزرقاء أدى الى زيادة دخل العائلات والافراد العاملين في المصانع مما يعكس بشكل ايجابي على حياة اهالي تلك المناطق.



ج - الاقرارات المطلوبة :

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- 2- كما يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

	جاك جورج جاك خياط	رئيس مجلس الادارة
	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الادارة
	شركة الازهران للتجارة والاستثمار ويمثله /المحامي حيدر محمد العتوم	عضو مجلس الادارة
	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس الادارة
	عيسى رؤوف عيسى الحلبي	عضو مجلس الادارة
	البنك الاستثماري ويمثله السيد هاني عبدالرحمن العلي	عضو مجلس الادارة
	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثلها /السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة

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

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

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

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

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 بناء على قانون الأوراق المالية رقم 43/أ وكذلك تعليمات الافصاح المادة (3)، (4) ، (6)
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها		√		تقوم الشركة بتطبيق اجراءات قواعد الحوكمة تدريجيا

ب - اجتماعات مجلس الإدارة

ج - اجتماعات الهيئة العامة

3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان			√	يتم دعوة المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد العادي وحسب التعليمات من مراقب الشركات مادة 144 /أ حيث تعتمد الشركة قانون الشركات والتي تمنح 14 يوم فترة قبل موعد اجتماع الهيئة العامة لا يتوفر لدى الشركة العنوان البريدي الالكتروني الخاص لغالبية المساهمين لعدم وجود هذه المعلومات لدى مركز ايداع الأوراق المالية .
6	بتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .		√		يتم الاعلان بناء على قانون الشركات

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

صفحة	فهرس
1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3 - 2	قائمة المركز المالي الموحدة
4	قائمة الدخل الشامل الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
8 - 7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
30 - 9	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 (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2012 وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى. لم نقوم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 للشركة الاقليمية لصناعات المساندة للالبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره حولها.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير مدقق الحسابات الآخر كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا 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 (المساهمة العامة المحدودة) كما في 31 كانون الأول 2012 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

امر آخر

لم نقوم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 للشركة الاقليمية لصناعات المساندة للالبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريرهم المؤرخ في 7 شباط 2013.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظت 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 قنيص

إجازة مزاولة رقم (496)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

4 اذار 2013

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

2011	2012	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
406.555	373.776	4	
42.043.300	41.542.204	5	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
979.094	697.364	6	أوراق قبض طويلة الأجل
1	51.050	7	استثمار في شركة زميلة
519.320	567.861	8	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
43.948.270	43.232.255		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
			مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
64.821	92.386	9	بضاعة
8.268	6.542		
311.443	1.102.329	10	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1.572.946	1.443.051		ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)
327.692	290.520	6	أوراق قبض قصيرة الأجل
363	2.900	11	نقد وما في حكمه
2.285.533	2.937.728		مجموع الموجودات المتداولة
46.233.803	46.169.983		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 (بتبع)
كما في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
21.000.000	21.000.000	1	رأس المال
2.052.252	2.052.252	12	علاوة إصدار
330.687	335.610	12	إحتياطي إجباري
20.525.390	20.433.190	23	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(1.050.972)	(962.061)		إحتياطي القيمة العادلة
(1.766.647)	(1.722.339)		خسائر متراكمة
<u>41.090.710</u>	<u>41.136.652</u>		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
2.435.020	1.993.214	13	إيرادات مؤجلة
978.149	1.115.794	14	قروض طويلة الأجل
<u>3.413.169</u>	<u>3.109.008</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
133.166	115.131	15	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
581.605	752.957	16	دائنون وشيكات آجلة
692.595	705.911	14	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
322.558	350.324	17	بنوك دائنة
<u>1.729.924</u>	<u>1.924.323</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>5.143.093</u>	<u>5.033.331</u>		مجموع المطلوبات
<u>46.233.803</u>	<u>46.169.983</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	إيضاح	
			الإيرادات التشغيلية :
27.023	(83.100)		(خسائر) / ارباح متحققة من بيع أراضي
696.488	907.281		إيرادات إيجارات أبنية
137.024	151.725	19	إيرادات بدل خدمات وأخرى
-	120.571		صافي إيرادات مشروع الزعتري
860.535	1.096.477		مجموع الإيرادات التشغيلية
			المصاريف التشغيلية:
(72.088)	(113.094)		استهلاك مباني مؤجرة
(519.256)	(535.016)	21	مصاريف إدارية وعمومية
(591.344)	(648.110)		مجموع المصاريف التشغيلية
269.191	448.367		صافي الربح التشغيلي
(247.363)	(243.176)		مصاريف مالية
20.527	8.421	22	إيرادات أخرى
(17.191)	-		مخصص الالتزامات المحتملة
(1.920)	(18.083)		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من بيان الدخل
(12.223)	(98.950)		حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة
11.021	96.579		ربح قبل الضريبة
(13.685)	(16.664)		ضريبة دخل سنوات سابقة
(2.664)	79.915		ربح / (خسارة) السنة
			ربحية / (خسارة) السهم :
(0.047)	0.002		ربحية / (خسارة) السهم - دينار / سهم
21.000.000	21.000.000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	ايضاح
(2.664)	79.915	ربح / (خسارة) السنة
(977.106)	(30.684)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(979.770)	49.231	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الارباح المدورة (الخسائر) المتراكمة
(201.442)	(92.200)	23 مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
(10.588.785)	-	23 تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
852.820	88.911	التغير في موجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(10.917.177)	45.942	اجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
52.007.887	(2.407.269)	(283.400)	31.315.617	330.687	2.052.252	21.000.000	الرصيد في 31 كانون الأول 2010
-	1.620.392	(1.620.392)	-	-	-	-	اثر اتباع المعيار الدولي رقم (9)
52.007.887	(786.877)	(1.903.792)	31.315.617	330.687	2.052.252	21.000.000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2011
(10.917.177)	(979.770)	852.820	(10.790.227)	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
41.090.710	(1.766.647)	(1.050.972)	20.525.390	330.687	2.052.252	21.000.000	الرصيد في 31 كانون الأول 2011
45.942	49.231	88.911	(92.200)	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(4.923)	-	-	4.923	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
41.136.652	(1.722.339)	(962.061)	20.433.190	335.610	2.052.252	21.000.000	الرصيد في 31 كانون الأول 2012

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	الأنشطة التشغيلية
(979.770)	49.231	ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة:
137.334	157.664	استهلاكات
1.620.392	-	اثر اتباع المعيار الدولي رقم (9)
247.363	243.176	مصاريف مالية
12.223	98.950	حصة الشركة في خسارة الشركة الزميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(875.172)	(342.089)	المديون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
27.361	1.726	البضاعة
(5.824)	(27.565)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
414.514	171.352	الدائنون والشيكات الآجلة
10.582	(18.035)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
1.307.924	(441.806)	إيرادات مؤجلة
1.916.927	(107.396)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(247.363)	(243.176)	مصاريف مالية
1.669.564	(350.572)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من 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 (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	
		الأنشطة الإستثمارية
-	(150.000)	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
(98.588)	(9.821)	شراء ممتلكات ومعدات
(1.179.917)	293.832	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(539.376)	40.370	التغير في موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(1.817.881)	174.381	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(145.254)	27.766	تمويل البنوك الدائنة
(372.606)	150.962	تسديد قروض
(517.860)	178.728	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(666.177)	2.537	صافي التغير في النقد وما في حكمه
666.540	363	النقد وما في حكمه I كانون الثاني
363	2.900	النقد وما في حكمه 31 كانون الأول

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

1 - التكوين والنشاط

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

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملة ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الجوانب الممكنة.

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في 31 كانون الأول 2012 وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة 100% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة 2004 تحت رقم (9040) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكملة لها وتصديرها.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

2011	2012	
46.343	53.513	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
7.628	7.170	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

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

2011	2012	
440.156	404.337	مجموع الموجودات
393.813	350.824	مجموع المطلوبات
46.343	53.513	مجموع حقوق الملكية
30.000	30.000	رأس المال
3.292	1.867	ذمم مدينة
534.026	389.620	ممتلكات ومعدات
7.628	7.170	ربح السنة
43.125	47.368	الإيرادات

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 مزايا الموظفين (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 27 البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 28 الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2014	المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1- تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الاولى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - الأدوات المالية "الإفصاح" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9- الأدوات المالية (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10- البيانات المالية الموحدة
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11- الترتيبات المشتركة
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13- قياس القيمة العادلة
1 كانون الثاني 2013	تفسير لجنة معايير التقارير رقم 20 - التكاليف المتكبدة لتهيئة اسطح المناجم في مرحلة الإنتاج

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

3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد 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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصل بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني ذمم مدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

مخصص تدني مدينون

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

أوراق القبض

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

الإستثمارات في الأوراق المالية

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

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة 20% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .
يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الإستثمار في شركة زميلة

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

الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

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

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

الغاء الإعتراف

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

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي

2 %

المباني والهاجر

9% - 15%

الأثاث و الأجهزة المكتبية

9%

الآلات والماكينات والمعدات

9%

السيارات

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة 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 لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

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

استخدام التقديرات

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

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

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

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الاصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التذني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

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

ضريبة الدخل

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

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

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

4- الممتلكات والمعدات

31 كانون الأول	الإستعدادات	الإضافات	1 كانون الثاني	
				الكلفة:
9.429	-	-	9.429	مباني وهناجر
32.011	-	-	32.011	أثاث وأجهزة مكتبية
338.928	-	-	338.928	آلات وماكينات ومعدات
63.190	(19.000)	16.700	65.490	سيارات
98.368	-	-	98.368	محطة كهرباء
541.926	(19.000)	16.700	544.226	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
1.506	-	376	1.130	مباني وهناجر
16.210	-	3.641	12.569	أثاث وأجهزة مكتبية
118.011	-	27.295	90.716	آلات وماكينات ومعدات
30.456	(12.121)	9.321	33.256	سيارات
1.967	-	1.967	-	محطة كهرباء
168.150	(12.121)	42.600	137.671	مجموع الاستهلاكات
			<u>406.555</u>	القيمة الدفترية الصافية 1 كانون الثاني
373.776				القيمة الدفترية الصافية 31 كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

5- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في اراضي صناعية	
2011	2012			
				التكلفة:
20.705.784	21.885.701	4.976.536	16.909.165	رصيد 1 كانون الثاني
1.265.725	99.268	99.268	-	إضافات
(85.808)	(393.100)	-	(393.100)	استيعادات
21.885.701	21.591.869	5.075.804	16.516.065	رصيد 31 كانون الأول
				الاستهلاكات:
271.588	367.791	367.791	-	رصيد 1 كانون الثاني
96.203	115.064	115.064	-	استهلاكات
-	-	-	-	استيعادات مجمع إستهلاك
367.791	482.855	482.855	-	رصيد 31 كانون الأول
21.517.910	21.109.014	4.592.949	16.516.065	القيمة الدفترية
31.114.175	31.021.975			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
52.632.085	52.130.989			القيمة الدفترية الصافية قبل التدني
(10.588.785)	(10.588.785)			يطرح : تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة
42.043.300	41.542.204			عن الدمج
				القيمة الدفترية الصافية بعد التدني

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

- بنك سوسيتيه جنرال أرض رقم 709 ، 609 ، 685 ، 704 والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل (5).
- بنك عودة أرض رقم 604 والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (5).
- بنك الأردني للاستثمار والتمويل أرض رقم 987 بقيمة 467.500 دينار أردني وأرض رقم 611 من حوض وادي الضليل رقم (5).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل أرض رقم 710 ، 1035 من حوض وادي الضليل (5).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(بالدينار الأردني)

6- أوراق القبض

2011	2012
1.306.786	987.884
327.692	290.520
979.094	697.364

أوراق قبض

ينزل: الجزء قصير الأجل

الجزء طويل الأجل

7- الاستثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

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

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

2011	2012
12.224	1
-	149.999
(12.223)	(98.950)
1	51.050

تكلفة الإستثمار

تمويل / اطفاء خسائر المتراكمة في جاري الشركاء

حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة

رصيد الإستثمار

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

2011	2012
2.088.190	1.811.132
2.105.381	1.709.031
(17.191)	102.101
772.647	245.788
1.744.988	1.629.757
96.085	6.046
1.886.312	1.622.594
300.000	300.000
(141.637)	(197.899)

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

الإيرادات والمبيعات

الممتلكات والمعدات

النقد وما في حكمه

جاري الشركاء

رأس المال المدفوع

خسارة السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

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

2011	2012	
231.965	303.500	شركة البطاقات العالمية م.ع.م 778.207 سهم (2011: 778.207 سهم)
235.600	231.200	شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م 40.000 سهم (2011: 40.000 سهم)
22.343	18.161	الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م 11.948 سهم (2011: 11.948 سهم)
6.768	-	البنك الإسلامي الأردني م.ع.م (2011: 2.461 سهم)
7.644	-	شركة مناجم الفوسفات م.ع.م (2011: 600 سهم)
15.000	15.000	شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م 15.000 سهم (2011: 15.000 سهم)
519.320	567.861	

9- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2011	2012	
-	19.264	مصاريف مدفوعة مقدماً
26.335	24.871	نمم موظفين وأخرى
1.818	1.818	أمانات ضريبة المبيعات
3.667	7.436	تأمينات كفالات بنكية
33.001	38.997	أمانات ضريبة دخل
64.821	92.386	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

10- المدينون والشيكات برسوم التحصيل

2011	2012	
120.812	972.934	ذمم مدينة تجارية
214.203	152.967	شيكات برسوم التحصيل
(23.572)	(23.572)	مخصص تدني ذمم مدينة
311.443	1.102.329	

11- النقد وما في حكمه

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

2011	2012	
210	307	نقد في الصندوق
153	2.593	نقد لدى البنوك
363	2.900	

12- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الإيجابي:

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

13- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
2.339.345	1.897.539	ايرادات ايجارات مؤجلة *
95.675	95.675	ايرادات مؤجلة أخرى **
2.435.020	1.993.214	

* 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 ذمم 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 50% من رأسمال هذه الشركة، حيث أن المبلغ أعلاه يمثل ما قيمته 50% من أرباح بيع الأرض.

14 - القروض

ان تفاصيل القروض كما في 31 كانون الأول كما يلي:

2011	2012	
596.230	423.400	قرض بنك سوسيته جنرال
544.683	384.956	قرض بنك عودة
346.076	252.267	قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (1)
96.281	47.754	قرض البنك الاردني للاستثمار والتمويل(2)
87.474	68.761	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (1)
-	443.605	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (2)
-	200.962	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (3)
1.670.744	1.821.705	اجمالي القروض
692.595	705.911	ينزل: الجزء المتداول
978.149	1.115.794	الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيته جنرال:

حصلت الشركة على قرض بفائدة 9.5% وعمولة 1% تستحق شهرياً بقيمة 1.000.000 دينار أردني وذلك لتمويل حصة في رأس المال العامل لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (685، 609، 709) حوض وادي الضليل رقم (5) من قرية قصر الحلابات. ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط 166.667 دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ 30 حزيران 2010، وفي 1 تشرين الأول 2011 قد تم اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط 83.333 دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي هذا وقد تم بتاريخ 20 كانون الأول 2012 بإعادة جدولة الاقساط بموجب 12 قسط ربع سنوي وقيمة كل قسط 35.000 دينار اردني ويستحق القسط الاول بتاريخ 1 شباط 2013.

قرض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة 1.000.000 دينار أردني بفائدة 10% وعمولة 1% وتستوفى الفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرية ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم 604 من حوض وادي الضليل رقم (5) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية بقيمة 250.000 دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ 30 آب 2010، وقد تم اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط 75.000 دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي وبتاريخ 27 تشرين الثاني قامت الشركة بإعادة جدولة الاقساط بموجب 12 قسط ربع سنوية قيمة كل قسط 31.250 دينار ويستحق القسط الاخير في 1 تشرين الاول 2015 وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ 1.000.000 دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	31.000 سهم	179.180
شركة البطاقات العالمية	375.997 سهم	146.639
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	11.880 سهم	18.058

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (1)

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

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (2)

حصلت الشركة خلال العام 2010 على قرض متناقص بقيمة 130.000 بسعر فائدة 9.5% وعمولة 1% وذلك مقابل رهن قطعة رقم 987 حوض وادي الضليل رقم (5) وهو رهن من الدرجة الثانية.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (1)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة 93.000 دينار اردني بفائدة 9% وعمولة 1% وتستحق شهريا وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على اقساط ثلث سنوية وعددها 15 قسط قيمة كل قسط 6.200 دينار ويستحق اول قسط في 2011/9/1 وهو بكفالة السيدين جاك خياط وجورج خياط.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (2)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة 440.000 دينار اردني بفائدة 9% وعمولة 1% تستحق شهريا وذلك لغاية تسديد تكاليف بناء سكن العمال المؤجر لشركة ناب الفيل والذي تم انشاؤه بواسطة المقاول شركة خلدون شيخ الارض وشركاه ويتم تسديد القرض على 13 قسط (ثلث سنوية) قيمة كل قسط 33.847 دينار اردني ويستحق اول قسط بتاريخ 1 كانون الثاني 2013 وذلك مقابل رهن ارض قطعة رقم 681 حوض وادي الضليل رقم (5) وهو رهن من الدرجة الاولى.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (3)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة 320.000 دينار اردني لغاية انشاء هجر وبناء سكن عمال بفائدة 9% وعمولة 1% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها 36 قسط قيمة كل قسط 20.000 دينار اردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ 384.000 دينار اردني على قطعة ارض رقم 681 من اراضي الضليل.

15- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

2011	2012	
4.482	6.984	مصاريف مستحقة
11.063	5.738	أمانات ضمان إجتماعي
9.867	-	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
6.113	2.250	امانات ضريبية دخل
101.641	100.159	أمانات مساهمين
133.166	115.131	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

16- الدائنون والشيكات الآجلة

2011	2012	
38.198	37.917	شيكات آجلة
543.407	715.040	دائنون
581.605	752.957	

17- البنوك الدائنة

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

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

18- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام 2009، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعامي 2010 و 2011.

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام 2009، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعامي 2010 و 2011، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

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

19- إيرادات بدل خدمات وأخرى

2011	2012	
81.125	82.801	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
47.389	47.072	إيرادات بيع مياه
8.510	21.852	صافي مصاريف المغسلة (إيضاح _ 20)
137.024	151.725	

20- صافي مصاريف المغسلة

2011	2012	
43.125	47.368	إيجارات المغسلة
(34.615)	(25.516)	إستهلاكات المغسلة
8.510	21.852	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

21- المصاريف الإدارية والعمومية

2011	2012	
271.832	304.370	رواتب وأجور وملحقاتها
30.629	19.052	استهلاكات
12.501	8.503	مصاريف تأمين
39.601	43.766	سفر وتنقلات ومصاريف سيارات
14.000	-	مصاريف تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
4.794	5.123	كهرباء ومياه ومحركات
21.662	11.791	صيانة وضيافة
20.239	18.037	بريد وهاتف
20.000	20.000	إيجارات
27.517	38.365	مصاريف مجمع الضليل
3.117	3.928	دعاية وإعلان
34.451	42.191	رسوم ورخص
11.306	12.965	أتعاب مهنية
7.607	6.925	متنوعة
519.256	535.016	

22- الإيرادات الأخرى

2011	2012	
17.289	6.000	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
-	2.121	إرباح بيع أصول ثابتة
3.238	300	إيرادات أخرى
20.527	8.421	

23- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

2011	2012	
31.315.617	31.114.175	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
(201.442)	(92.200)	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة
31.114.175	31.021.975	صافي فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
(10.588.785)	(10.588.785)	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج (إيضاح - 5)
20.525.390	20.433.190	

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

24- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2011. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الاصدار، وإحتياطي اجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج والتغير المتراكم في القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام 2013.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

2011	2012	
1.993.302	2.172.029	المديونية
41.090.710	41.136.652	حقوق الملكية
%5	%5.3	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

الأثر على ربح السنة		الزيادة بسعر الفائدة	العملة
2011	2012	(نقطة مئوية)	دينار أردني
4.983 -	5.430 -	25	
الأثر على ربح السنة		النقص بسعر الفائدة	العملة
2011	2012	(نقطة مئوية)	دينار أردني
4.983 +	5.430 +	25	

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 5% لأصبحت إحتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع 25.966 دينار أردني تقريباً (2011 – أعلى / أقل بواقع 25.966 دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات في موجودات مالية محددة بقائمة الدخل الشامل الاخر.

إدارة مخاطر الإئتمان

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

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

إدارة مخاطر السيولة

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

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

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: 2012			
-	868.088	1.993.214	2.861.302
7% - 10%	1.056.235	1.115.794	2.172.029
	1.924.323	3.109.008	5.033.331
: 2011			
-	714.771	2.435.020	3.149.791
7% - 10%	1.015.153	978.149	1.993.302
	1.729.924	3.413.169	5.143.093

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

29- معلومات قطاعية

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

إن تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

أرباح/ (خسائر) القطاع		إيرادات القطاع		
2011	2012	2011	2012	
11.381	196.948	860.535	1.179.577	قطاع العقارات
(991.151)	(147.717)	(991.249)	(147.717)	قطاع الاستثمارات المالية
(979.770)	49.231	(130.714)	1.031.860	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
2011	2012	2011	2012	
5.143.093	5.050.522	45.702.259	45.568.263	قطاع العقارات
-	-	531.544	618.911	قطاع الاستثمارات المالية
5.143.093	5.050.522	46.233.803	46.187.174	المجموع

30- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 4 اذار 2013 ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

31- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة 2011 لتتفق مع أرقام العرض لسنة 2012.