

التاريخ: ٢٠١٦/٤/٢٠

الرقم: ش.م/٤٦/٢٠١٦

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،

الموضوع : اجتماع الهيئة العامة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

نرفق لكم نسخة عن التقرير السنوي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري التاسع عشر لعام ٢٠١٥ .
ونسخة عن الميزانية العمومية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ على CD .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المدير العام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٦ - ٢٠

الرقم المتسلسل: ٤٤٤

رقم الترخيص: ٤٤٤

الجهة المختصة: المدير العام



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي التاسع عشر
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2015/12/31

جبل عمان – الدوار الثالث – عمارة مجموعة الدباس الدولي
ص.ب 470 عمان – 11118 الأردن
تلفون 4645416 فاكس : 4625701
E-mail : info@dleil.com
www.dleil.com



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2015
- البيانات المالية لعام 2015 مقارنة مع عام 2014
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2015
- الإقرارات

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

- الدكتور احمد قاسم الرقيبات
رئيس مجلس الإدارة
- السيد صفاء توفيق البوهلال
نائب رئيس مجلس الإدارة
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية
يمثلها المهندس جاك جورج خياط
عضو مجلس إدارة
- السيدة دينا جاك خياط
عضو مجلس اداره
- شركة البستان للصناعة والزراعة
ويمثلها السيد مؤيد فالح بني هاني
عضو مجلس إدارة
- الساده شركة السحر للتعمير والاسكان
ويمثلها السيد هشام عبداللطيف عبدالله
عضو مجلس ادارة
- شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية
ويمثلها السيد عميد نبيل كنعان
عضو مجلس إدارة

المدير العام
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات
السادة غوشه وشركاه



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

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

انه لمن دواعي سروري ايها الاخوة المساهمون ان اعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لاهم الأعمال التي انجزناها خلال العام 2015 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

1 - لقد تم بالنصف الاول من السنة اجتماع هيئة عامة بموجبه تم انتخاب سبعة اعضاء جدد لمجلس الادارة للشركة بتاريخ 21/6/2015 و ذلك بعدما انتهت فترة عضوية مجلس الادارة القديم . وانتخاب رئيس المجلس الدكتور احمد رقيبات و تعيين السيد صفاء نائب للرئيس وتعيين المهندس جاك خياط مستشار للشركة.

2 - قام المجلس بوضع الاستراتيجيات الشركة و الخطط المستقبلية لتنمية الشركة و زيادة ايراداتها و تخفيض مصاريفها ومتابعة ذلك بشكل دقيق لتحقيق اهداف الشركة وتطبيق خططها .

3 - تم وضع اللمسات الاخير له لتوقيع اتفاقية المناطق التنموية مع هيئة الاستثمار ومن المتوقع ان يتم توقيع الاتفاقية خلال فترة قصيرة . حيث وبموجب هذه الاتفاقية تعتبر الشركة المطور الرئيسي للمنطقة بهدف تنظيم البيئة الاستثمارية و زيادة الانشطة الاقتصادية و تطويرها وزيادة الاستثمارات المنوي استقطابها وزيادة فرص العمل للمجتمع المحلي و تم تقديم خطة عمل استراتيجية و مخطط شمولي لاجزاء المنطقة لقيادة التنمية الاقتصادية و دعم و توجيه جهود ترويج و استقطاب استثمارات محلية و دولية و تعزيز اقامة مشاريع صغيرة و متوسطة حسب توجيهات جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه .

4 - لقد واصلت الشركة بتأدية مهامها في تطوير وتحسين البنية التحتية لمجمع الضليل الصناعي- المدينة الصناعية وذلك للحفاظ على المستثمرين الموجودين بها ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية واجنبية مما ادى الى رغبة بعض شركات المصانع القائمة في مجمع الضليل الى توسعة مصانعها ومنها شركة ناب الفيل بعمل توسعه بمساحة 15579 متر مربع واجمالي مساحة السكن المؤجر 6767 متر مربع م² وذلك لزيادة انتاجهم وتسويقه الى الولايات المتحدة الامريكية مما سينعكس على واردات الشركة بمبلغ حوالي 400 الف دينار سنويا .

ان الارضية الصلبة التي تقف عليها شركتكم وحسن تعاملها مع الظروف الطارئة والمستجدة هو ما جعلها تحافظ على بقاء المستثمرين وحاجتهم الى التوجه الى زيادة خطوط انتاجهم. ونتيجة لذلك فقد تطور حجم صادرات المصانع القائمة في المجمع ليصل إلى حوالي (518) مليون دولار لعام 2015 وبزيادة نسبتها 20% عن صادرات العام 2014 والبالغة 432 مليون دولار وبنسبة (50 %) من صادرات محافظة الزرقاء . وقد استمرت إدارة الشركة بالقيام بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الإنشائية وتحديثها، لمواكبة التطور في شتى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع. حيث احتل مجمع الضليل الصناعي المرتبة الأولى من قيمة



صادرات المناطق الصناعية على مستوى المملكة ووفرت وظائف عمل عديده ما يعادل 19 الف فرصة عمل في وظائف مختلفه في مجال الحياكه والكوي والتعبئة والتغليف ... الخ.

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

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

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
الدكتور احمد رقيبات



تقرير مجلس الإدارة
اولاً: شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

يسر مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لاعرض عليكم التقرير السنوي التاسع عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما في 31 كاون اول 2015 .

نبذة عامة

بدأت فكره من انشاء المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي- وذلك تطلعا منا باحياء المناطق القروية وذلك بانشاء مدينة صناعية في بلدية الضليل / محافظة الزرقاء وذلك من شأنه ان يحسن من معدلات النمو الاقتصادي وزيادة التبادل التجاري والصناعي وتطوير وتنمية المجتمعات المحلية وايجاد فرص عمل لتشغيل الايدي العاملة. وقد شرفنا صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم بافتتاح مجمع الضليل الصناعي في عام 2001 حيث تم انشاء المدينة الصناعية في منطقة بلدية الضليل على ما يقارب (710) دونم من الأراضي التي خصصت من اجل ذلك، حيث تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (290)، وبرأس مال يبلغ حالياً (21) مليون دينار أردني .

المرحلة الثانية من اراضي مجمع الضليل الصناعي

تطوير المرحلة الثانية من اراضي المملوكة للشركة في مجمع الضليل الصناعي و الغير مستغلة حالياً وبمساحة حوالي 489 دونم . حيث تم تجهيز المنطقة بالبنية التحتية من شوارع و شبكة الكهرباء و المياه ليتم جذب و استقطاب استثمارات جديدة لهذا الجزء من المدينة الصناعية القائم في المرحلة الثانية .

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

وقد عملت الشركة على تحقيق ترجمة الأهداف التي وجدت المدينة الصناعية من أجلها وذلك على إقامة البنية التحتية والمباني الجاهزة لاستخدام المستثمرين ومن خلال استقطاب مستثمرين من دول عديدة شقيقة وصديقة ومنها دولة الإمارات العربية المتحدة، الولايات المتحدة الأمريكية، باكستان، سيري لانكا، الهند وتركيا، والذين بادروا بإقامة مصانع مختلفة لهم في المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي، حيث بلغ عدد هذه المصانع (23) مصنعاً ومنهم من لديه عدة مباني وفروع ، توفر فرص عمل بوظائف مباشرة وغير مباشرة لحوالي (19) ألف عامل وعاملة(في مجالات مختلفة منها التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف). وقد تطور حجم صادرات المصانع القائمة في المجمع ليصل إلى حوالي (518) مليون دولار لعام 2015 وبزيادة نسبتها 35% عن صادرات العام 2014 والبالغة 432 مليون دولار . وقد استمرت إدارة الشركة بالقيام بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الإنشائية وتحديثها، لمواكبة التطور في شتى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع. حيث احتل مجمع الضليل الصناعي المرتبة الاولى من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة.



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

لقد ساهم وجود المدينة الصناعية في منطقة ريفية بتحويلها إلى مجتمع إنتاجي يتسم بروح المبادرة والنشاط والمشاركة، حيث تحولت الضليل من قرية صغيرة تعيش على أطراف المدينة إلى مدينة صغيرة فيها كل مقومات الحياة المدنية والخدمات الحديثة من (سوبر ماركت ، صيدليات ، بنوك ، مستشفى خاص .. إلخ)، ليقفز عدد سكان المنطقة من حوالي (20,00) إلى حوالي (80,000) 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، وتوفر فرص عمل للشباب والشابات للعمل في المصانع القائمة).

سيتم توقيع اتفاقية مع هيئة الاستثمار حيث بموجبها يتم منح اراضي مجمع الضليل الصناعي صفة منطقة تنموه خاصة تتمتع بكافة الامتيازات والحوافز الممنوحة للمناطق التنموية في المملكة .



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 الثالث - عمارة رقم (11) مجموعة الدباس الدولية
- عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة (12) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة.
- مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) والمنطقة الحرة الخاصة :
- الموقع: بلدة الضليل- محافظة الزرقاء) والتي تبعد 15 كم شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و 45 كم من مدينة عمان)-إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (أتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالاً والحدود العراقية شرقاً .
- عدد الموظفين: يعمل فيها (13) موظفاً .

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



ثانياً : الشركات التابعة

- 1 - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذ.م.م
ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :
- صناعة الألبسة والصناعات المكملة لها وتصديرها .
- صناعة إكسسوارات الألبسة مثل الأزرار السحابات ، العلاقات ، الليبل ، وغيرها)

- غسيل ميكانيكي للألبسة الجاهزة (غسيل صناعي) بماكينات صناعية .
- كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير .

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

لا يوجد موظفين في الشركة حيث تم تأجيرها لأحدى الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي .

- لا يوجد اية فروع للشركة .



2 - شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة شقيقة)

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

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

تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (مائة 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 الأسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء والتي توفر في استهلاك الطاقة ، وصديقة للبيئة ، ومقاوم للحريق .



ثالثا : اسماء اعضاء مجلس الاداره واسماء ورتب موظفي الاداره العليا ونبذه تعريفيه عنهم :

1 – الدكتور أحمد قاسم الرقيبات (رئيس مجلس الاداره) منذ تاريخ 2015/6/22
أردني الجنسية ، مواليد عام 1960

الشهادات العلمية :

- حاصل على دكتوراة فلسفة بتاريخ العلاقات الدولية من جامعة كييف الحكومية – اوكرانيا 1995.
- حاصل على بكالوريوس علاقات دولية من جامعة كييف الحكومية – اوكرانيا 1990.

الخبرات العملية

- عضو مجلس النواب الأردني الحالي (السابع عشر) .
- رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ، عمان – الاردن 2015 لغاية تاريخه
- رئيس مجلس أمناء مركز الأحرار لتحليل السياسات ، عمان – الأردن 2007 – 2011
- عضو مجلس إدارة الإتحاد الأردني للاسكواتش، عمان – الأردن 2001 – 2004
- عضو هيئة مديرين جامعة الإسرائ، عمان – الاردن 1999 – 2002
- عضو مجلس امناء جامعة الإسرائ ، عمان – الأردن 2000 – 2002
- عضو مجلس إدارة شركة ملح الصافي ، عمان – الاردن 1999 – 2000
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني، عمان – الأردن 1998- 2000
- مستشار غير متفرغ للرئيس الأوكراني الأسبق ل. م. كرافتشوك لشؤون الشرق الأوسط 1997 – 2000
- رئيس هيئة المديرين شركة الهرم العربي، كييف – اوكرانيا 1995 – 2006
- نائب رئيس الجمعية العالمية للسلام والوحدة الروحية للشعوب ، موسكو – روسيا 1993 – 1998
- رئيس الجمعية الروسية للتعاون مع الدول العربية 1997- 2004
- رئيس هيئة مديرين شركة اكور سيرفيس . موسكو – روسيا 1993 – 2004

رئيس هيئة مديرين الشركات التالية:

- رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز
- رئيس هيئة مديرين شركة الهرم الدولية للتمويل
- رئيس هيئة مديرين شركة أوتومول للسيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG في الأردن
- رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة (السودان)
- رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للامن والحماية المسلحة
- رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة
- رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية
- رئيس هيئة مديرين المجموعة الأردنية الإعلامية
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية



- 2 – السيد صفاء توفيق البوهلال (نائب رئيس مجلس الاداره) منذ تاريخ 2015/6/22 عراقي الجنسيه مواليد عام 1982

الشهادات العلمية:

- حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال من جامعة بغداد عام 2006

الخبرات العمليه:

- مدير اداري للعديد من الشركات في بغداد في مجالات التجارة والاستيراد والتصدير منذ عام 2006 .
- رجل اعمال منذ عام 2012 في مجالات (تجارية ، زراعية ، صناعية ، استيراد وتصدير) .
- عضو هيئة ادارية في العديد من الشركات .
- نائب رئيس مجلس الاداره في مجموعة الدباس الدولية المنتشرة اعمالها في العديد من الدول ومقرها الرئيسي في عمان – الأردن وتمتلك المجموعه العديد من الشركات التي تعمل في مجالات متنوعه .

3 - المهندس جاك جورج خياط ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2015/6/22
اردني الجنسيه مواليد عام 1933 .

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس هندسه زراعية من الجامعه الامريكية بيروت – لبنان عام 1956 .

الخبرات العلمية :

- رجل اعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات (دبلوماسية ، تجارية ، صناعية ، زراعية) .
- مدير المكتب الاقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الامانة العامة " ، هيئة دبلوماسية عربية دولية.
- 2014 امين عام بالانابه للاتحاد العربي للصناعات الغذائية .
- رئيس مجلس اداره في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه ، ورئيس هيئة مديرين الشركة الاقليمية للصناعات المسانده للالبسه ، مؤسس وعضو مجلس اداره سابق في عدة مؤسسات ومنها : نقابة المهندسين الزراعيين ، شركة مصانع الاجواخ الأردنية ، شركة مصانع المنظفات العربية ، شركة فابكو للادوية البيطرية ، شركة مصانع الاعلاف العربية ، الشركة الوطنية للدواجن ، غرفة صناعة عمان ، مؤسس صناعة الدواجن والاعلاف بالادرن . مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية .



4 - السيدة دينا جاك جورج خياط (عضو)

منذ تاريخ 2008/4/2 حتى تاريخ 2015/6/21 (عضو) منذ تاريخ 2015/6/22

اردنية الجنسيه مواليد 1964

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 العلمية :

- 2015 – نائب المدير العام ومدير الاستثمار وعضو مجلس اداره في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
1999 – 2015 نائب المدير العام ومدير التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م
2014 وحتى تاريخه رئيس مجلس ادارة الجمعية الاردنيه لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)
2009 – وحتى تاريخه عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الزرقاء .
2013 - وحتى تاريخه عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي الاردني – الأردن .
2012 وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة جمعية مجلس الكنائس للشرق الادنى لاغاثة اللاجئين .
2014 – وحتى تاريخه عضو مجلس شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية
2012 - 2015 عضو مجلس مؤسسة تشجيع الاستثمار (JIB)
2009 – 2015 عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الأردن .
2010 – 2013 عضو مجلس الغرفة العربية البلجيكية اللوكسمبورغيه (بلجيكا)
2008 - 2015 عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)
2009 - عضو هيئة ادارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة .
1986 – 1990 مدير عام الشركة الاردنية للصناعات الغذائية (فارم فودز)
1991 – 1996 نائب مدير عام الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية المفضلة (بست فودز الاردن) (كنور – مازولا)
1996 – 1998 الشركة الاقليمية للصناعات المسانده للالبسه .

- 5 - السيد هشام عبداللطيف عبدالله ممثل الساده شركة السحر للتعمير والاسكان عضو منذ تاريخ 2015/6/22
اردني الجنسية مواليد عام 1970
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

الشهادات العلمية :-

- ماجستير ادارة اعمال تخصص مالية من الجامعات الامريكية 2013م
- بكالوريوس محاسبة من الجامعات السورية - 1994 م .
- دورات بمجال التمويل والتحليل والتخطيط المالي والتدقيق المستند للمخاطر .

الخبرات العملية :-

- 2015\6-لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015\6 – لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة الامل للاستثمارات المالية
- 2015\6- لتاريخه مدير مالي لمجموعة شركات فاضل الدباس الدولية (عقاري – صناعي – مصرفي – تجاري- السياحي- استثمارات مالية).
- 2011 - 2015\5 مدير مالي لمجموعة شركات في السعودية (مقاولات – صناعة – تجارة).
- 2010-2011 مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة الشرق الاوسط.
- 2004-2009 مدير مالي لمجموعة شركات استثمارية في الاردن (مقاولات – تجارة – عقارات – سياحة – استثمارات مالية).
- 2002 – 2004 مدير مالي لشركة دار الخبرة للمقاولات (مصنفة اولى مقاولات)
- 1996 – 2001 مدير مالي لوكيل خطوط طيران عالمية في الاردن
- 1994 – 1996 مدقق حسابات لدى مكتب ابراهيم قبعة لتدقيق الحسابات



- 6 – السيد مؤيد فالح بني هاني ممثل شركة البستان للصناعة والزراعة عضو منذ تاريخ 2015/6/22
 اردني الجنسية مواليد عام 1966
 تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22
 تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

الشهادات العلمية

- حاصل على بكالوريوس تجارة دولية من جامعة الولايات الدولية – الولايات المتحدة الامريكية عام 1994 .
 حاصل على ماجستير ادارة اعمال من كلية رشموند – المملكة المتحدة عام 1996 ، .

الخبرات العملية :

- 1990 – 1994 مدير شركة تعهدات اغذية – الولايات المتحدة الامريكية .
- 1994 – 2005 مدير اعمال مجموعة الصقر العربي – الامارات العربية المتحدة ، المملكة المتحدة .
- 2005 ليوونا ادارة محفظة شخصية في سوق عمان المالي .

- 7 – السيد عميد نبيل كنعان ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية عضو منذ تاريخ 2015/6/22
 وحتى تاريخ شهر 2016/2
 اردني الجنسية مواليد عام 1968
 تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22
 تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

الشهادات العلمية

- حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبه وادارة اعمال من الجامعه الاردنيه 1990

الخبرات العملية :

- العمل ولمدة 26 عاما في مجال الاستثمارات واعادة هيكله الشركات .
- العمل في الاسواق المالية (استحواذ ، ادارة محافظ) .
- 1990 – 1996 مدير عام شركة الوساطه في السوق المالي .
- 1996 – 2015 مدير استثمارات في دبي تختص في الاسواق الماليه والشركات المساهمه العامه وادارة المحافظ .
- 2015 وحتى تاريخه مستشار مالي في مجموعة الدباس الدولية



الإداره العليا

- 1 – المهندس جورج جاك خياط (عضو) المدير العام منذ تاريخ 2004/3/24 حتى تاريخ 2015/6/21
 نائب رئيس مجلس الاداره والمدير العام منذ تاريخ 2008/3/5 حتى تاريخ 2015/6/21
 المدير العام منذ تاريخ 2015/6/22 وحتى 2015/10/25
 اردني مواليد عام 1961

الشهادات العلمية

- حاصل على بكالوريوس هندسه زراعيه من جامعة جورجيا الولايات المتحدة الامريكيه عام 1982

الخبرات العلمية

- 1982 رجل اعمال في مجالات (تجاريه ، زراعيه ، استيراد وتصدير).
- عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الاقليمي لصناعه الاغذيه المفضله .
- 2006/6/5 وحتى تاريخه عضو مجلس اداره شركة البطاقات العالميه م.ع.م (ICC) ماستر كارد

- 2008/7/1 وحتى تاريخه عضو هيئه ادارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه .
- 2014 عضو مجلس اداره الشركه المتصدره للاعمال والمشاريع .

2 – المهندس عماد مصطفى خليل نائب المدير العام منذ تاريخ 2015/6/22 والمدير العام منذ تاريخ 2015/10/26
عراقي مواليد 1965/5/31

الشهادات العلمية

- 1986 بكالوريوس هندسه مدنيه جامعة بغداد
- 2014 حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين .
- دورات متعدده في التطوير الاداري والتخطيط .

الخبرات العلمية

- خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسه المدنيه وادارة المصانع والمشاريع الكبيره في الانتاج الصناعي
- 2015/10/26 المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015/6/22 وحتى 2015/10/25 نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2012 – 2015 مدير عام شركة ضاحية الانوار للتعمير .
- 2004 – 2015 مالك مجموعة شركات عراقيه باسم جبل الزيتون تتضمن :
 - 1 – شركة وكالات تجاريه .
 - 2 – شركة مقاولات انشائيه .
- 1990 – 2002 مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزجاج في احدى وزارات العراق
- 3 – عامر مفيد سالم القوص – مدير مالي

اردني مواليد 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.

اسماء اعضاء مجلس ادارة الشركه السابق ونبذه تعريفيه عنهم حتى تاريخ 2015/6/21

- 1 – المهندس جاك جورج خياط (رئيس مجلس اداره) منذ تاريخ 2004/3/24 حتى تاريخ 2015/6/21 (تم ذكر نبذه تعريفيه ضمن اعضاء مجلس الاداره)
- 2 - المهندس جورج جاك خياط

نائب رئيس مجلس الاداره منذ تاريخ 2008/3/5 حتى تاريخ 2015/6/21
(تم ذكر نبذه تعريفيه ضمن الاداره العليا)

3 – السيد رامز عيسى فاخوري (عضو) منذ تاريخ 2004/3/24 حتى تاريخ 2015/6/21
اردني مواليد عام 1958

الشهادات العمليه

حاصل على بكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة ترينيتي / الولايات المتحده الامريكه عام 1982 وماجستير
ادارة الاعمال من جامعة ترينيتي / ولاية تكساس – الولايات المتحده الامريكه عام 1983

الخبرات العلميه

- عمل لمدة عشرون عاما في الولايات المتحده الامريكه مع شركة فنادق شيراتون العالميه في مجال ادارة المبيعات وادارة التسويق .
- رجل اعمال منذ عام 198 ويملك مؤسسة للدعاية والاعلان (الوكاله العامه للدعاية والاعلام) .

4 – المهندس عيسى رؤوف حلبي (عضو) منذ تاريخ 2007/2/15 حتى تاريخ 2015/6/21
اردني مواليد 1959

الشهادات العلميه

حاصل على شهادة بكالوريوس هندسه زراعيه من الجامعه الامريكه ببيروت – لبنان عام 1980 .

الخبرات العلميه

- مدير عام وشريك في شركة الاسمده المتحده .
- يعمل في مجال قطاع الزراعه منذ عام 1981 .

- 5 - السادة شركة الأزهران للتجارة والاستثمار.
ويمثلها المحامي محمد حيدر العتوم (عضو)
أردني مواليد 1982
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : 2005/2/22 .
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2012/4/30 حتى تاريخ 2015/6/21

-الشهادات العلمية

بكالوريوس محاماه من جامعه الأردنفة عام 2004 .

-الخبرات العملية

- محامي مزاول ومستشار قانوني لعدد كبير من الشركات
متخصص في عقود الإنشاءات وقوانين الملكية الفكرية
حاصل على بكالوريوس في الحقوق من الجامعة الأردنية (امتياز) 2004
وحاصل على درجة الماجستير في حقوق الملكية الفكرية من الجامعة الأردنية (الأسرار التجارية) 2008
حالياً عضو مجلس إدارة في عدة شركات :-
- شركة مجموعة الأوسط العالمية للاستثمار م.خ.م
- شركة فينان لإدارة المنشآت م.خ.م
- شركة الأوسط للمقاولات ذ.م.م
- شركة المجموعة الأولى للاتصالات والخدمات التكنولوجية ذ.م.م
6 -السادة الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م. ويمثلها السيدة دينا جاك جورج خياط (عضو)

ارذنية مواليد 1964

- تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2008/4/2 .
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2008/4/2 حتى 2015/6/21
(تم ذكر نيذه تعريفه ضمن اعضاء مجلس الاداره)

-الخبرات العلمية :

- 7- السيد سعد فهد الحلته (عضو) منذ تاريخ 2013/5/1 حتى تاريخ 2015/3/18.
فلسطيني مواليد عام 1945

-الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس في التجارة

-الخبرات العملية

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

الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ 2015/12/31.

الاسم	عدد الاسهم	نسبة المساهمه
فاضل جاسم محمد الدباس	2,511,121	12%
صفاء توفيق ابو هلال	2,122,428	10.1%
احمد قاسم الرقيبات	1,500,000	7.1%

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

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

- اصدار قانون المناطق التنموية رقم (2) لسنة 2008 والمعدل بالقانون رقم 38 لسنة 2010 مما يؤثر على تنافسية الشركة مع المناطق التنموية التابعة للحكومة .

- اصدار قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لسنة 2014



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

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

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

مزايا قانونية تتمتع بها الشركة:

- تتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .
- تتمتع الشركات التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة) و (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 ورقم 68 لسنة 2003.
- مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم 30521/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 ، والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة .
- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنفة (منطقة صناعية مؤهلة) بموجب اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة الموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية، حيث يستفاد من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة للتصدير إلى الأسواق الأمريكية بدون قيود حصصية أو جمركية. يضاف إلى ذلك إمكانية التصدير من مجمع الضليل الصناعي تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (FTA) Free Trade Agreement .
- تمتلك الشركة منطقة حرة خاصة تتمتع بمزايا وحوافز بموجب موافقة مجلس الوزراء بقراره رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 وكون المستثمرين لا يرغبون الاستثمار في المنطقة الحرة لعدم حصولهم على شهادة منشأ وطنية تسمح لمنتجاتهم بالدخول الى اسواق عالمية مختلفه (لحوالي 55 دولة) وتحت ظل الاتفاقيات التجارية التي وقعها الاردن مع هذه الدول وينطبق عليها بند الاعفاء من الرسوم الجمركية . فقد اتخذت الشركة قرار بتخفيض مساحة المنطقة الحرة الى 150 دونم وبموافقة مجلس الوزراء بقراره رقم (1350) تاريخ 2013/8/25 ، واستغلال المساحة المتبقية في المنطقة الصناعية والبالغة 246 دونم وذلك للاستفادة منها في الاستثمار والبناء .
- يتمتع مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية والمنطقة الحرة) بالحوافز والميزات الممنوحة بموجب قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لسنة 2014 حيث ان هذا القانون يعتبر المدن الصناعية الخاصة القائمة بموجب نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004 مطورا رئيسيا بمقتضاه.
- وايضا تعتبر المناطق الحرة الخاصة القائمة بموجب قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1994 مطور رئيسي بمقتضى هذا القانون . وبهذا تصبح المدينة الصناعية مجمع الضليل الصناعي والمنطقة الحرة الخاصة العائدة الى شركة مجمع الضليل الصناعي مطور رئيس بمقتضى قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لعام 2014.



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

- يعتبر مشروع مجمع الضليل الصناعي (منطقه صناعية مؤهلة (QIZ) بموجب موافقة الممثل التجاري الامريكي المنشور في الجريدة الرسمية الفيدرالية بتاريخ 2001/6/15) وموافقة رئاسة الوزراء رقم 4/16/31 تاريخ 2000/9/11.

- 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 المزاييا 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 200.
- بموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014/10/29 تمت موافقة مجلس الوزراء على السير بإجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات والاسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه .
- ومن جهة أخرى وافق مجلس الوزراء على السير بإجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات و الإسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه علما ان الموافقة على المشروع تمت بموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014 /10/ 29 :-
- وتضمنت الإجراءات إنشاء شبكة صرف صحي.
 - ومحطة لمعالجة المياه العادمة المنزلية.
 - وإعادة تأهيل البنية التحتية لمشروع ري وادي الضليل وسيتم من خلال هذا المشروع إنشاء محطة لمعالجة المياه العادمة المنزلية تخدم المنطقة في قضاء الضليل بهدف احياء مشروع ري وادي الضليل لغايات انتاج العلاف من المياه المعالجة وخلق فرص تنموية .
 - واكد قرار الموافقة على إنشاء نظام تتبع الالكتروني متكامل لتتبع الصهاريج الناقلة للمياه العادمة والزيوت والنفائيات الخطرة في وزارة البيئة وبالتعاون مع وزارة النقل وإعطاء الموضوع صفة الاستعجال.
 - ومن الاجراءات التي ستتخذ فتح المجال للقطاع الخاص للاستثمار في مجال انتاج الطاقة (كهرباء وغاز حيوي) .
 - وفي إنتاج السماد العضوي المعالج لمعالجة المخلفات العضوية في منطقة الحلابات والخالديه والضليل وبالتنسيق مع وزارة التخطيط والتعاون الدولي لتوفير التمويل اللازم .وتكليف وزارة البيئة بطرح عطاءات محلية ودولية لغايات الاستثمار من قبل القطاع الخاص مباشرة و/او بالمشاركة ما بين القطاع العام والخاص. وكلف مجلس الوزراء وزارة البيئة بالاستمرار بالتعاون مع GIZ لإعداد مشروع متكامل.
 - وفي ذات القرار وافق المجلس على مشروع إعادة تأهيل مكبات النفايات الضليل في محافظة الزرقاء ، والحصينيات في محافظة المفرق ، وإدراج هذا المشروع ضمن مشاريع تمكين وتحسين قدرات المجتمعات المستضيفة للجوء السوري، على ان يوضع مكب الضليل ضمن قائمة أولويات التطوير.
 - ومن ضمن المعالجات كذلك إعداد دراسة تخطيط استراتيجي عمراني تنموي وحضري شامل لمناطق الحلابات والخالديه والضليل.

(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للالبسة	المؤهل العلمي

البكالوريوس	5	1	---
دبلوم	3	--	---
ثانوية عامة	17	--	---
اجمالي عدد الموظفين	25	1	---

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (19 الف) فرصة عمل .

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

- المشاركة في دورة التطبيق الفعال للمحاكمية المؤسسة في الفترة من 21 – 23 نيسان 2015 .
- المشاركة في عدة انظمه وقوانين تم اعتمادها ونشرها مؤخرا في الجريدة الرسمية لاجل تطبيقها من قبل الشركة والمؤسسات المسجلة ومن اهم هذه القوانين :
- قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لسنة 2014
- قانون المناطق التنموية رقم (2) لسنة 2008 والمعدل بالقانون رقم 38 لسنة 2010
- قانون الحوافز الاستثمارية رقم (33) لسنة 2015 .

الاتفاقيات الجماعية بين ممثلوا قطاع الالبسه والنقابه العامه في صناعة الغزل والنسيج والالبسه
صناعة الالبسه الجاهزه في الأردن اصبحت من اكبر الصناعات واحتلت المرتبة الأولى من قيمة صادرات المملكة وتعتبر هذه الصناعة صناعة تصديرية تعتمد بشكل كبير ورئيسي على الاسواق الخارجيه وخصوصا سوق الولايات المتحدة ويتم تصدير هذه السلع تحت اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة . ويوجد نمو واضح وكبير في حجم قيمة التجارة بين الأردن والولايات المتحدة وعليه فمن الواجب الاهتمام في هذا القطاع الحيوي لنمو الاقتصاد الوطني وتوفير فرص عمل.

وحيث ان معظم الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي من الشركات التي تنتج البسه جاهزة وتصدر الى الولايات المتحدة فمن الواجب الاهتمام لخدمة هذه المصانع وتطوير طاقتها من خلال حضور الندوات والمؤتمرات



الخاصة بهذا القطاع . وكذلك التعاون مع الجهات الحكومية والمؤسسات المحلية والدولية من اجل رفع كفاءة وقدرة هذا القطاع ليتناسب مع المتطلبات والمواصفات الدولية. وبذلك فقد اشرفت مديرة الاستثمار والعلاقات العامه في الشركة السيده دينا خياط وحيث انها ايضا رئيسة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate) على خدمة مصانع الالبسه القائمة في المدينه الصناعيه (مجمع الضليل الصناعي) من خلال المشاركة في المؤتمرات والمساهمه الفعاله في تجهيز (الاتفاقيات الجماعية للعماله الوافده في هذا القطاع ولمدة سنتين) والتعاون مع الجهات ذات العلاقه ومن ضمنها (النقابة العامه للعاملين في الغزل والنسيج والألبسة، وزارة الصناعة والتجاره ، غرف الصناعه ، منظمة العمل الدولية ، برنامج عمل افضل ، منظمة العمل الدوليہ ... الخ) من اجل النهوض بهذه الصناعه والمحافظة على استمرارية ونجاح هذه المصانع القائمة في مجمع الضليل للتوسعة في زيادة خطوط انتاجها او في انشاء مباني صناعية جديده في مجمع الضليل الصناعي.

توفير فرص للاردنيين (مذكرة تفاهم)

تم التوقيع مؤخرا بين جمعية مصدري الالبسة و المركز الوطني لتنمية الموارد البشرية التابع لصندوق التدريب و التشغيل على مذكرة تفاهم على مشروع وطني ((مشروع اعادة تاهيل خريجي كليات المجتمع حملة الدبلوم من التخصصات الراكدة)) . للمساهمة في دعم و تنفيذ المشروع الذي يستهدف خلق فرص عمل لائقة لمخرجات التعليم في بلدنا خصوصا الفئات التي تقيم في جيوب الفقر و الحالات الانسانية .
و قد أقرت اللجنة الفنية للمشروع المتعلقة بالحوافز بان المشروع سيلتزم خلال فترة التدريب و التي مدتها (6) شهور بتغطية تكاليف التنقلات للمتحقين بالبرنامج من مواقع اقامتهم لمواقع التدريب ذهابا و ايابا اضافة لمبلغ شهري و قدره (50) خمسون دينار يدفعها المشروع .
واما خلال فترة التشغيل و مدتها (12) شهرا ، فان المشروع سيغطي تكاليف التنقلات ايضا للخريجين اضافة لحصة الضمان الاجتماعي المكلف بدفعها الملتحق و تامينا ضد الحوادث .
وسبدأ المشروع في محافظة الزرقاء و بالاحص في المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري لتوظيف هذه الفئات من الحالات و توفير فرص عمل لديهم في المصانع حيث سيستوعب مجمع الضليل عدد كبير من هولاء الخريجين .
ان هذا المشروع مدته محدودة و الفئة التي يستهدفها متعلمة / حملة الدبلوم اضافة لكونهم حالات انسانية و مناطق فقيرة و تود الحكومة ان تضع امامهم حوافز تستقطبهم للالتحاق بالمشروع .

ورش العمل

قامت السيدة دينا خياط بحضور والمشاركة في ورشات العمل التالية :

- تعزيز الانصاف في الاجور بالنسبة للعاملات الاردنيات ، تم مناقشة التمييز في الاجور بين الجنسين وظروف العمل غير العادلة بالنسبة للمرأة الذي عقد في 6 اكتوبر / تشرين الأول 2015 والمنعقد في عمان من قبل منظمة العمل الدولية.
- حضور توقيع مذكرة تفاهم ريادة الاعمال الخضراء بين وزارة البيئة ومركز تطوير الاعمال بهدف تفعيل سبل التعاون في النشاطات والبرامج المتخصصة في الريادة الخضراء التي تخدم الشأن البيئي لحماية البيئة لرفع الوعي بالامور للحفاظ على البيئة وتقديم منتجات صديقة للبيئة . وتنفيذ خطط تنمية للمحافظة على الموارد الطبيعية في خطط التنمية الوطنية والتي تهتم المدينة الصناعية للمحافظة على الموارد الطبيعية في المنطقه .



البرامج

- قام بعض موظفوا الشركة بالمشاركة في برنامج الايام الوطنية للتشغيل الذي نظمته وزارة العمل بالتعاون والتنسيق مع الشركات والمؤسسات لتوفير فرص عمل ولعدة مرات متكرره في اماكن مختلفه في المملكه .

المعارض

1 - معرض (ماجيك العالمي)

شاركت السيدة دينا خياط في معرض سوق ماجيك العالمي للملابس والذي يقام في مدينة لاس فيغاس/ الولايات المتحدة الأمريكية خلال الفترة من 16-19 / 8 / 2015 . وشارك في المعرض حوالي عشرين

شركة اردنية متخصصة بصناعة الالبسة والاحذية بالاضافة الى تواجد وفد من قطاع الصناعات الجلدية والمحيكات وبدون تكليف الشركة اية مصاريف من سفر واقامه . ويعتبر المعرض من اكبر المعارض العالمية المتخصصة في صناعة الالبسة والجلود حيث يوفر فرصة للشركات الاردنية للتواجد امام المشترين والعارضين في السوق الامريكي والذي يعتبر من اكبر الاسواق لهذا القطاع لا سيما في ضوء المزايا التي توفرها اتفاقية التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والولايات المتحدة الامريكه . وتشير التقارير إلى أن الدورة الاخيرة للمعرض والتي عقدت في شهر شباط من العام الحالي 2015 قد شهدت اقبالا كبيرا من الزائرين يقدر بحوالي 12,000 زائر بزيادة مقدارها %48 عن العام 2014. كما بلغ عدد العارضين 1500 عارض من 32 دولة من مختلف انحاء العالم. ويعد قطاع الصناعات الجلدية والمحيكات من أكبر القطاعات التصديرية في المملكة حيث بلغت صادراته الإجمالية في العام 2015 ما يقارب 1.3 مليار دينار أردني ، مسجلة بذلك نمواً مقداره 10,1 % عن العام 2014. ويعتبر كذلك من اكبر القطاعات المشغلة للعمالة حيث يوظف ما يزيد على 60,000 عامل.

2 - الملتقى التركي العربي ومعرض للالبسة الجاهزه والجلديات وتكنولوجيا الصناعات النسيجية في ازمير/ تركيا تمت المشاركة في فعاليات الملتقى التركي العربي في ازمير / تركيا بتاريخ 26 – 2015/10/28 المنعقد من قبل (جمعية رجال الاعمال البلدان العربية التركي) مع قسم تجاره الخارجية والاستثمار بين رجال الاعمال الاتراك والعرب والذين يرغبون باقامة علاقات تجاريه واستيراد وعمل استثمارات ومشاريع للاستفادة من الاسواق التركي والعربية . وكذلك حضور معرض للالبسة الجاهزه المصنعه في تركيا للساده رجال وسيدات الاعمال المشاركين ، وقد شاركت دينا خياط ممثله غرفة صناعة الزرقاء في هذا الملتقى وبدون تكلفة على الشركة وذلك للاستفادة من فرص الاستثمار وجذب استثمارات تركيه للقدوم الى الاردن .

3 - ملتقى ومعرض TEX MED في البحر الميت (الأردن)

المشاركة في TEXMED الذي عقد في فندق موفنبيك منتجع البحر الميت 21 – 2015/10/22 هو مشروع يموله الاتحاد الأوروبي وينتهي في منتصف عام 2016، ه والهدف من المشاركة في هذا المشروع يمكن تلخيصها في ثلاث بنود :



- 1 - التحقيق في إمكانيات ومزايا استخدام الأردن اتفاقيات التجارة التفضيلية من قبل الشركات المصنعة الاتحاد الأوروبي
- 2- نقل الشركات الأردنية من التعاقد من الباطن للمشاركة في التعاقد المصانع
- 3- العلامات التجارية الأوروبية لتصنيع في الأردن لصالح السوق المحلي والإقليمي أي الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي مع الأخذ بعين الاعتبار الطبيعة المحافظة للمجتمع والقبول الثقافي في اتجاهات الموضة.

اجتماعات

اجتماعات مع اللجنة الاستشارية الثلاثية الاطراف لمشروع عمل افضل PAC تمت مشاركته السيده دينا خياط مع برنامج عمل افضل بحضور حوالي 3 اجتماعات في السنة 2015 للجنة الاستشارية الثلاثية الاطراف لمشروع عمل افضل الاردن حيث يتم المناقشة بين الاطراف الثلاث من نقابه

العمال والغزل والنسيج واصحاب المصانع والقطاع العام (وزارة العمل ، الصناعات والتجارة ووزارة الصحة) وكذلك مندوب من الدفاع المدني لمناقشة اخر المستجدات في قطاع الالبسة في الاردن حاليا وللمستقبل ومناقشة المخاطر والصحة والسلامة المهنية وتوفير حاضنات الاطفال للعماله حسب قانون العمل الاردني ماده (72) المتعلقة بالحضانات (تهيئة مكان مناسب يكون في عهدة مربية مؤهلة لرعاية اطفال على النحو التالي:

- (أ) تهيئة مكان مناسب) حضانه حول المصانع.
 (ب) (تهيئة مكان مناسب) حضانه في الجمعيات الخيرية أو مؤسسات المجتمع المدني من خلال التعاقد معها في مناطق قريبة من المصانع.
 ومناقشة رفض عملية الافصاح عن مخالفات المصانع وسيؤدي هذا النقاش الى نمو القطاع وزيادة قدرة التنافسية للاسواق العالمية وخصوصا للسوق الامريكي مع المشتري الامريكي .



عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

يبين الجدول التالي إنجازات شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في عام 2015 من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

كشف الاراضي والمباني في مجمع الضليل الصناعي 2015

البيان	الموقع	مساحة الارض م ²	مساحة الابنية المقامة عليها م ²
1 الاراضي المباعة	مرحلة اولي	171,539	114,489
الاراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	مرحلة ثانيه	82,000	86,600
الاراضي المملوكة للشركة وغير مستغلة	مرحلة اولي	91,086	—
الاراضي المملوكة للشركة وغير مستغلة	مرحلة ثانيه	500,377	13,300

99,900	656,178		مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة	2
214,389	845,002		مجموع المساحات المباعه والمملوكة (2+1)	
عام 2015	البيــــــــان			
23	عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			3
38	عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			4
367 مليون	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)			5
518 مليون	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)			
19000	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			6
150 مليون	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدينار الأردني(المصانع القائمة في المجمع)			7
211 مليون	حجم الاستثمارات(الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي (المصانع القائمة في المجمع)			
41 مليون	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني			8
58 مليون	حجم الاستثمارات(راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي			
197 مليون	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)			9
277 مليون	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)			10

- تم التوقيع على 4 اتفاقيات لشركة ناب الفيل لصناعة الالبسه خلال عام 2015 وتم الانتهاء من عملية البناء بمجموع ايجارات سنويه قيمتها 345000 دينار ويعقود مدتها ست سنوات قابله للتجديد .
- مبنى مصنع حوالي 6643 م² وبايجار سنوي 131691 دينار
- بناء مصنع بمساحة 3502 م² وبايجار سنوي 69423 دينار .
- بناء سكن اناث بمساحة 2367 م² وبايجار سنوي 90048 دينار .
- بناء سكن ذكور بمساحة 1280 م² وبايجار سنوي 53760 دينار .



وبيين الجدول ادناه كافة التفاصيل لمراحل التوسعه لشركة ناب الفيل

مجموع الايجارات	سكن الذكور				سكن اناث				ابنية مصانع		المرحلة
	الايجار السنوي	عدد العمال	عدد الغرف	المساحة م ²	الايجار السنوي	عدد العمال	عدد الغرف	المساحة م ²	الايجار السنوي	المساحة م ²	
	بالدينار				بالدينار				بالدينار		
310,052	32,568	160	20	600	154,507	760	95	3000	122,977	5428	المرحلة الاولى
221,739	0	0	0	0	90,048	536	67	2367	131,691	6643	المرحلة الثانية
123,184	53,760	320	40	1200	0	0	0	0	69,424	3502	المرحلة الثالثة
654,975	86,328	480	60	1800	244,555	1296	162	5367	324,092	15573	مجموع المرحلة

وبهذا يكون مجموع مساحات المصانع المؤجره لشركة ناب الفيل هي 15573 م² ومجموع مساحات سكنات للاناث والذكور هي 7167 م² وبقيمة اجمالية لجميع المباني المؤجره لشركة ناب الفيل هي 655 الف دينار سنويا.

مشاريع قيد الانشاء لشركة ناب الفيل متوقع انجازها عام 2016

يتم التفاوض حاليا لاستقطبت شركه مستثمره من دولة البحرين وهي احدى الشركات الكبرى في صناعة الالبسه الجاهزه (Must Garment Corp. LTD) للقدوم والاستثمار في الاردن بدلا من البحرين وفتح مصنع لصناعة الالبسه الجاهزه في مجمع الضليل الصناعي وذلك للاستفاده من اتفاقية التجاره الحره الموقعه مع الولايات المتحده الامريكى (US Free Trade Agreement) من خلال انتاج البسه جاهزه تصدر الى السوق الامريكى (وبدون رسوم جمركيه) يحمل لييل "صنع في الأردن". يتم التفاوض حاليا بتجهيز مصنع وسكن عمال يقام في مجمع الضليل الصناعي على ما يلي :

- 1 - تجهيز وانشاء وبناء مصنع البسه بمساحة 15000 م² .
- 2 - تجهيز وانشاء وبناء سكن عمال للاناث بمساحة 4900 م² (حوالي 1000 عامل وعامله) .



1 المبنى التجاري : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة 900 متر مربع وقائم في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن البناء محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية

مجموع الايجارات	سكن الذكور			سكن اناث			شقق للمدراء		المرحلة الرابعة (قيد الانشاء)	
	عدد الايجار السنوي	عدد العمال	عدد الغرف المساحة م ²	عدد الايجار السنوي	عدد العمال	عدد الغرف المساحة م ²	عدد الايجار السنوي	المساحة م ²		
	بالدينار			بالدينار			بالدينار			
123,312	30,912	184	23	980	26,880	160	20	931	65,520	2620

التي تستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكان المنطقة مركز طبي شامل ، مكتب خدمات لغرفة صناعة الزرقاء لاصدار شهادات المنشأ ، مطبعة الخالديه، صيدلية بيطرية وجميعها محاطة بالمجمع .

- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .
- مركز جمرك الضليل :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك تقوم الشركة بعمل صيانة دورية لمبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م²) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامية) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.
- خدمات متوفرة في مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) :
1 - مركز دفاع مدني متكامل .

- 2 - مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة
- 3 - مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع (مديرية عمل الضليل).
- 4 - مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام
- 5 - مكاتب شركات تأمين بالإضافة
- 6 - شركات للنقل والتخليص على البضائع .
- 7 - خدمات عامة (صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)
- 8 - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء (لاصدار شهادات المنشأ)

انجازات اخرى خلال السنة الماليه :

1 - مشاورات

- 1 - المشاركة في مشاورات حول انشاء ممر التوظيف العادل للعمال المهاجرين في مجال صناعة الملابس في الاردن والذي عقد في 31 اذار 2015 في عمان وكان من اهم اهداف المشاورات الرئيسية :
 - 1 - استعراض ممارسات التوظيف في مجال صناعة الملابس في الاردن .
 - 2 - عرض مشروع التوظيف العادل الريادي التابع لمنظمة العمل الدولية وبرنامج عمل افضل/ الاردن اضافة الى الاهداف المعلنه والمنهجيه والشركاء المحتملين .
 - 3- تلقي ردود فعل المشاركين على المشروع الريادي المقترح والمخاطر والتحديات المرتبطة به.

2 - مؤتمرات

- حضور والمشاركة في مؤتمر مستضاف في الاردن من مشروع عمل افضل الأردن (Better Work Jordan, BWJ) في اعمال المنتدى السنوي السابع للمشتريين الدوليين (US Buyer Forum) والذي عقد في 2 نيسان 2015 ومناقشة سبل تحسين الامتثال في المصانع مع معايير العمل الدولية ومع القانون الاردني والقدرة التنافسية الشاملة لقطاع صناعة الملابس في سلسلة التوريد العالمية وتعزيز التزام المشتري الدولي لهذا القطاع والذي ضم المشتريين الدوليين الى مورديهم في الأردن والى مسؤولين



- حكوميين وممثلي العمال والشركاء الاخرين في الاردن لتبادل وجهات النظر بين الاطراف المشاركة ومن اهم المشاركين :
- ممثلين عن الحكومة الاردنيه
 - ممثلين عن حكومة الولايات المتحدة الامريكه .
 - مؤسسة التمويل الدولية (IFC) International Finance Corporation
 - منظمة العمل الدولية (ILO) International Labor Organization
 - ممثلين عن سفارات الدول .
 - الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)
 - المشتريين الدوليين (ومنهم Sara Lee , CK (Calvin Klein) , Hanes , Gear , Banana Republic , Under Armour ... etc .
 - شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري .
 - النقابه العامه للعاملين في الغزل والنسيج والالبسه.

3 - مبادرات

- اطلقت الجمعية الاردنيه الصناعية لسيدات الاعمال بالتعاون مع عدد من الجهات المحلية والدولية الداعمه والماتحه في مجمع الضليل الصناعي العقاري بتاريخ 2015/5/3 مبادرة "مهنتي عزوتي" وذلك لعمل ورشات تعريفية

بالمشروع في سبع بلديات تابعه لمحافظة الزرقاء من اجل تعريف الاهالي بمزايا هذا المشروع ومن اجل تشجيع السيدات والفتيات على المشاركة في هذه المبادره والتي سوف توفر لهم فرص عمل مناسبة وتشغيل الاردنيين ورفد القطاع الصناعي بالعماله الاردنيه المدربه من خلال جذب العماله المحليه واحلالها مكان العماله الاجنبيه . باطلاق مبادرة "مهنتي عزوتي" وهي مبادرة تهدف الى توفير فرص عمل الى 240 فتاه في المرحلة الأولى للمشروع والتي تمتد حتى نهاية العام الجاري م خلال تأهل وتدريب 40 فتاه في كل شهر وتوظيفهن في سبع بلديات تابعه لمحافظة الزرقاء ومن اجل تشجيع السيدات والفتيات على المشاركة في هذه المبادره والتي سوف توفر لهم فرص عمل مناسبة وتشغيل الاردنيين .

4 – اجتماعات ثنائية

تم الاجتماع ما بين مندوب شركة مجمع الضليل الصناعي دينا خياط وعضو غرفة صناعة الاردن ممثل قطاع الالبسه وجمعية مصدري الالبسه ونقابة الغزل والنسيج مع وزارة الصناعه والتجاره ووزارة العمل لمنقشة وتحديد الموقف رفض قرار منظمة العمل الدولية (برنامج عمل افضل الاردن) على البدء في عام 2016 بتطبيق الافصاحات علنا حول مخالفات مصانع الالبسه في الاردن لمخالفات تضم العماله والسلامه والصحه المهنيه ومخالفات اخرى والتي ستؤدي على ايداء سمعة الاردن وسمعة المصنع في الاردن ومعالجة التحديات التي يعانيتها القطاع .

وقد ابدينا راينا لمجموعة من المذكورين اعلاه رفض هذا القرار من خلال ارسال كتاب رسمي الى وزير العمل يبين فيه ما يلي :



- التزام الاردن بمبدأ الشفافية وقواعد التجاره الدولية مع كافة الجهات الدولية .
- التزام الاردن باتفاقيات منظمة التجاره العالميه والتجاره الحرة .
- التزام قطاع صناعة الالبسه في الاردن بمعايير العمل الدولي (بيئة العمل وحقوق العمال)

5 - توقيع اتفاقيه بين الوكاله الامريكه للتنميه الدوليه وشركة مجمع الضليل الصناعي بتاريخ 2015/12/16

ان الهدف الاساسي من هذه الاتفاقيه التي يتم توقيعها بين شركة مجمع الضليل الصناعي مع الوكاله الامريكه للتنميه الدوليه (USAID) (مشروع تطوير القوى العامله في الاردن) هو تفعيل مشاركة النساء والشباب في قطاع اوسع من الوظائف ولخلق نظام يقوم على تطوير القوى العامله وفقا لمتطلبات سوق العمل وللمساهمه في زياده فرص العمل والتشغيل في القطاع الخاص ويكون التحدي هنا في تخفيض نسبة البطاله المرتفعه بين الشباب وتشكل النساء في الاردن نصف عدد السكان الا ان مشاركته الاقصاديه للنساء تعد الادنى اذ تواجه النساء عدة عوائق لدخول سوق العمل وسنعمل مع منظمات المجتمع المحلي لتشجيع النساء على الالتحاق في البرامج التدريبية ومن ثم دخول سوق العمل في المصانع .

وان محافظة الزرقاء وخاصة بعض البلديات مثل في بلدية الضليل والحلابات والخالديه المجاوره هي بلديات مستهدفه حيث نطلب منهم العمل مع الجمعيات الخيرية في بلدياتهم وذلك للمساهمه في جذب واستقطاب القوى العامله الاردنيه في القرى المجاوره للانضمام الى هذا المشروع ولتوفير فرص عمل لديهم في القطاع الخاص وبالاخص في قطاع صناعة الالبسه في مهن مختلفه مثل الخياطه والكوى والتشطيب وغيرها .

وهذه مبادره مشتركه بين كافة هيئات المجتمع المحلي لتخفيف نسبة البطاله



ثاني عشر : لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2015 ليست ضمن نشاط الشركة.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية

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

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسهم في نهاية العام	
					دينار	فلس
2015	564,985	36,747,563	---	---	340	1
2014	157,526	41,513,207	----	----	820	---
2013	80,236	268,088	---	---	490	---
2012	96,579	41,136,652	---	---	410	---

---	340	--	--	41,090,710	11,021	2011
-----	-----	----	----	------------	--------	------

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

النسبة (%) 2014	النسبة (%) 2015	المؤشر
0.70%	2.7%	العائد الى رأس المال
89.6%	85%	نسبة الملكية
20 مره	16.9 مره	حقوق المساهمين الى القروض
4.4%	5%	القروض الى مجموع الموجودات
105%	107%	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
5%	5.9%	معدل المديونية الى حقوق المساهمين
2.3%	3.2%	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
2.8%	2.8%	الايرادات الى مجموع الموجودات

- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام 2015 مبلغ (2.6) مليون دينار . علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 2,05 مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من خسارته لعام 2015 ما يعادل (0.027) دينار .



خامس عشر :التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الادارة

- تنوي إدارة الشركة التوسع في بناء وتأجير المباني الصناعية الجاهزة للتسليم الفوري، ولفترة إيجار مدتها خمس – سبع سنوات . كما قامت الشركة بإجراء الدراسات اللازمة للتعرف على متطلبات المصانع والمستثمرين من خدمات ومشاريع إضافية لتوفيرها لهم داخل المدينة الصناعية 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. التركيز على قوة الشركة الرئيسية في تأجير المباني الصناعية لمستثمرين عرب واجانب في القطاع الصناعي.
 2. تسويق وترويج المدينة الصناعية لإنشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات في قطاعات مختلفه داخل مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) .
 3. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
 4. المحافظة على المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهاجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة اضافة الى تجهيز احمال كهرباء تصل الى 13 ميغا بايت .
 5. تنفيذ مساكن داخل المدينة الصناعية للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
 6. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
 7. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع المحافظة على المستأجرين في المبني التجاري.
 8. 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.

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة
 بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2015 مبلغ وقدره 9860 دينار ، والشركة الإقليمية
 للصناعات المساندة للابسة مبلغ وقدره 500 دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ 880
 دينار.



سابع عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
 (أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتهية عضويتهم بتاريخ 2015/6/21 :-

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2015/12/31	%	عدد الأسهم 2014/12/31	%
1	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	138,853	%0.7	438,418	%2.08
2	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	الأردنية	119,184	%0.6	236,911	%1.13
3	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	27,945	%0.05	50,445	%0.24
4	شركة الأزهران للتجارة والاستثمار يمثلها المحامي محمد حيدر العنوم	عضو مجلس إدارة	الأردنية	20,000	%0.095	20,000	%0.09
5	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	---	---	135,000	%0.64
6	الشركة الإقليمية لصناعة الاغنية ذ.م.م ويمثلها السيده دينا خياط	عضو مجلس إدارة	الاردنية	20,566	%0.10	20,566	%0.10

7	سعد فهد الحلته	عضو مجلس اداره	فلسطينيه	---	---	20,000	%0.09
---	----------------	----------------	----------	-----	-----	--------	-------

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين بتاريخ 2015/6/22

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2015/12/31	%	عدد الأسهم 2014/12/31	%
1	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,500,000	%7.1	---	---
2	السيد صفاء البوهلال	نائب رئيس مجلس الاداره	العراقيه	2,122,428	%10.1	245,348	%1.16
3	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م ويمثلها المهندس جاك خياط	عضو مجلس ادارة	الاردنية	20,566	%0.10	20599	%0.10
4	السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس ادارة	الأردنية	137,475	%0.65	227972	%1.08
5	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه ويمثلها السيد عميد كنعان	عضو مجلس إدارة	الأردنية	20,000	%0.095	---	---
6	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها السيد مؤيد بني هاني	عضو مجلس إدارة	الأردنية	20,000	%0.095	---	---



7	شركة السحر للتعمير والاسكان يمثلها هشام عبداللطيف عبدالله	عضو مجلس اداره	الاردنيه	20,000	%0.095	---	---
---	--	----------------	----------	--------	--------	-----	-----

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم 2015/12/31	%	عدد الأسهم 2014/12/31	%
1	جورج جاك جورج خياط	مدير عام حتى تاريخ 2015/10/26	الأردنية	119,184	%0.57	236,911	%1.13
2	عماد خليل الشقاق	المدير العام منذ تاريخ 2015/10/26	العراقيه	27,500	%0.13	---	---
3	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق	الأردنية	137,475	%0.56	227,972	%1.08

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

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

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 2015/12/31	%	عدد الأسهم 2014/12/31	%
1	الحج فاضل الدباس	يمتلك شركات اعضاء في مجلس الاداره	عراقي	2,511,121	%12	1,599,965	%14.7
2	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة عضو مجلس الاداره السابق	الأردنية	11,600	%0.055	272,000	%1.29
3	هبة فاضل الدباس	زوجة نائب رئيس مجلس الاداره	عراقيه	788,390	%3.75	---	---

4	شمس فاضل الدباس	ابنة الحج فاضل الدباس	عراقيه	313,221	1,49%	---	---
5	تبارك فاضل الدباس	ابنة الحج فاضل الدباس	عراقيه	330,572	1,57%	---	---

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

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

1 - تم صرف مبلغ 12000 دينار للاعضاء السابقين في مجلس الاداره ولعدد (6) اعضاء من اصل (7) اعضاء في عام 2015 عن عام 2014 .

2 - الرواتب السنوية التي تم صرفها للادارة العليا في الشركة لعام 2015 فهي كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب سنوية/بالدينار 2015	تقلات/بالدينار 2015	المجموع/دينار 2015	المجموع/دينار 2014
جاك جورج خياط	مستشار	61908	---	61908	59640
جورج جاك خياط لغاية 2015/10/31	مدير عام سابق	41910	---	41910	46992
عماد مصطفى الشفاق من 2015/7/1	مدير عام	21865	---	21865	---
دينا جاك خياط	نائب المدير العام	43403	---	43403	41196
عامر مفيد القوس	المدير المالي	19236	---	19236	17976



الباس يوسف فاخوري لغاية 2015/7/31	مدير الاستثمار	15463	---	15463	24773
المجموع		203785	---	203785	190577

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (2281) دينار موزعة كالتالي:-

الجهة	المبلغ / بالدينار
تبرعات الى نادي الامير علي	300
تبرعات الى جمعية شبيبة النهضة	400
الجمعية الخيرية للصم	100
جمعية نجمة الاردن	100
تبرعات متفرقة	1381
المجموع	2281

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 :

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

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

فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النايلون المتناثرة في الضليل فقد قام عدد من المتطوعين من المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي بحملة نظافة لازالة النفايات الموجودة في المنطقة المحيطة بالمدينة الصناعية – مجمع الضليل الصناعي وذلك من اجل المحافظة على البيئة والحد من الاثر البيئي للنفايات على المصادر الطبيعية.

وبموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014/10/29 تمت موافقة مجلس الوزراء على السير باجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات والاسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه .

ب- خدمة المجتمع المحلي وتنمية المحافظات والتحول الاقتصادي والاجتماعي

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

1 توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (19 الف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

2 وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2015 ما يقارب 132 فرصة عمل للأشخاص ذوي الاعاقة الحركية ليتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .

3

تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاورة ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الحلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.

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

5 توفر الشركة في قطاع الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف والقص والتشطيب فرص عمل لأهالي المنطقة (بلدية الضليل) والبلديات والمحافظات المجاورة مما أدى إلى إرتفاع في دخلهم وتحسين في مستواهم المعيشي مما أدى الى تقليص نسبة الفقر والبطالة في المنطقة.

6 نمو وتطوير المنطقه من ضمن محافظة الزرقاء ادى الى زيادى 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 .

	الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة
	صفاء توفيق البوهلال	نائب رئيس مجلس الادارة
	السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها السيد جاك جورج خياط	عضو مجلس الادارة
	شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية ويمثلها عميد نبيل كنعان	عضو مجلس الادارة
	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها مؤيد فالح بني هاني	عضو مجلس الادارة
	الساده شركة السحر للتعمير والاسكان	

	ويمثلها هشام عبداللطيف عبدالله	عضو مجلس الادارة
	السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة

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

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



رئيس مجلس الادارة	نائب رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي
الدكتور احمد قاسم الرقيبات	السيد صفاء توفيق البوهلال	عماد الشقاق	عامر مفيد سالم القوص

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

البند	بالكامل		
6		√	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلامها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل
17		√	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها
			حيث تلتزم الشركة بالفترة القانونية بناء على قانون الأوراق المالية رقم 43/أ وكذلك تعليمات الافصاح المادة (3)، (4)، (6) تدريجيا
			تقوم الشركة بتطبيق اجراءات قواعد الحوكمة تدريجيا

ب - اجتماعات مجلس الإدارة: يجتمع مجلس الاداره بشكل كاف ودوري لاداء مسؤوليته من ست الى سبع اجتماعات في السنة على الاقل وفي معظم الاجتماع يكون جميع الاعضاء حاضرون .

ج - اجتماعات الهيئة العامة

3		√	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان
6		√	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .
			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 .
			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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٢ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

يتضمن التدقيق القيام 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، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

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

اساس التحفظ

١- بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه تم اعداد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية على اعتبار ان الشركة منشأة مستمرة ، كما وان الجزء الاكبر من موجودات الشركة يتكون من اراضي ومباني وآلات المصنع بصافي قيمة دفترية بلغت ١,١٤٩,١٨٤ دينار اردني ، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة هذا وتوقف المصنع عن الانتاج منذ بداية عام ٢٠١٣ وذلك لأسباب تسويقية وبناءا على المعلومات المذكورة سابقا. وبناءا على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للشركة، فهناك تدني في قيمة موجودات الشركة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، هذا ولم تقم الشركة بتسجيل اية خسارة نتيجة التدني في قيمة الموجودات كما لم يتم اظهار الموجودات والمطلوبات وفقا للقيمة الحقيقية ، ونشير الى ان الشركة قد تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ٢٠٣,١٧٢ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والتي تزيد عن نصف رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، كذلك تزيد مطلوبات الشركة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٠٥٦,٣٦٧ دينار اردني ان هذه الحالة تدل على ان الشركة تواجهها صعوبات والتي قد تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها والاستمرار في اعمالها، وان امكانية استرداد ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) والبالغ قيمتها ١,٠٠١,٧٣٩ دينار اردني تعتمد على قدرة تلك الشركة على الاستمرار او ان صافي القيمة البيعية لموجوداتها تغطي قيمة هذه الذمم.

٢- بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه لم يحصل على المصادقة على الرصيد الدائن لشركة الديار للمباني الجاهزة والبالغ رصيدها الدائن بمبلغ ٤٣,٢١٣ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الآخر ، وبإستثناء اثر ما ذكر في فقرة اساس التحفظ اعلاه، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية للوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وإدائها المالي وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

امر آخر

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة لللبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) ، حيث تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقاريرهم المؤرخة في ٣ شباط ٢٠١٦ و ١٤ شباط ٢٠١٦ على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزولة رقم (٥٨٠)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ اذار ٢٠١٦

شركة مجمع الضاليل الصناعي التقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٣٣,٥٧٩	١,٣٥٧,٦٠٥	٤	ممتلكات ومعدات
٤٢,١٦٩,٩٤٧	٣٩,١٤٥,٨٦٢	٥	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١٧٧,٦٨٠	-	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٤٩٢,٤٠٦	٦٢,٣١٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٤,٣٧٣,٦١٢	٤٠,٥٦٥,٧٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٩٢,٠٢٨	١٨٦,٦٩٧	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣,٠٩١	-		بضاعة
١,٣٢١,١٨٣	٢,١٧٢,٦٨٨	٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٤٧,٤٩٧	٣٢٣,٢٩٢		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٦٧,٢٧١	٦٩,٣٨٢	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	١٠	نقد وما في حكمه
١,٩٤٥,٦٦٦	٢,٩٢٥,٠٣٨		مجموع الموجودات المتداولة
٤٦,٣١٩,٢٧٨	٤٣,٤٩٠,٨١٥		مجموع الموجودات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	١١	علاوة إصدار
٣٥١,٣٦٣	٣٥١,٣٦٣	١١	إحتياطي إجباري
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٢٣	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٢٣٨,٣٣٧)	(٥٩,٧٢٠)		إحتياطي القيمة العادلة
(٢,٠٤٠,٣٠٧)	(٢,٦٠٥,٢٩٢)		خسائر متراكمة
٤١,٥١٣,٢٠٧	٣٦,٦٩٩,١٤٩		مجموع حقوق المساهمين
٦٧,٤٩٨	٤٨,٤١٤		حقوق غير مسيطر عليها
٤١,٥٨٠,٧٠٥	٣٦,٧٤٧,٥٦٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢,٠٢٨,٥٤٤	٣,٢٩٧,١٤٨	١٢	ايرادات مؤجلة
٩٤٥,٨٠٥	١,١٦٢,٣٩٥	١٣	قروض طويلة الأجل
٢,٩٧٤,٣٤٩	٤,٤٥٩,٥٤٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢٦٠,٣١٦	٤٠٨,٢٥٨	١٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٠٢,١٠٩	٨٧٤,٤٦٣	١٥	دائنون وشيكات آجلة
٨١٢,٧٥٩	٦٧٣,٦٠٢	١٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٨٩,٠٤٠	٣٢٧,٣٨٦	١٦	بنوك دائنة
١,٧٦٤,٢٢٤	٢,٢٨٣,٧٠٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٧٣٨,٥٧٣	٦,٧٤٣,٢٥٢		مجموع المطلوبات
٤٦,٣١٩,٢٧٨	٤٣,٤٩٠,٨١٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح
		الإيرادات التشغيلية :
٦٩,٠٢٤	-	ارباح متحققة من بيع أراضي
١,٠٩٠,٦٩١	١,٠٧٩,٠٩٦	إيرادات إيجارات أبنية
٢,٨٢٥	-	مبيعات
١٤٣,٣٥١	١٥٧,٦٥٥	١٨ إيرادات بدل خدمات وأخرى
١,٣٠٥,٨٩١	١,٢٣٦,٧٥١	مجموع الإيرادات التشغيلية
		المصاريف التشغيلية:
(١٢٢,٢٠١)	(١٢١,٧٨٥)	استهلاك مباني مزجرة
(٤,٢٠٥)	-	كلفة المبيعات
(١٥٧,٥١٩)	(١٦١,٦٧٦)	٢١ مصاريف تشغيلية
(٢٨٣,٩٢٥)	(٢٨٣,٤٦١)	مجموع المصاريف التشغيلية
١,٠٢١,٩٦٦	٩٥٣,٢٩٠	صافي الربح التشغيلي
(٥٩٩,٩٠٤)	(٥٨٩,٩٩٦)	٢٠ مصاريف إدارية وعمومية
(٢١٤)	-	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٦٤,٠٨٦)	(٢٤١,٣١٨)	مصاريف مالية
٦٧,٧٧١	١١١,٩٦٢	٢٢ إيرادات أخرى
(٨٢٠)	(٣٢٦,٥٦٨)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥,٣٦٢)	(١٥,٢٣٧)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥٠,٠٠٠)	(٢٠٨,٥٩٥)	مخصص التزامات محتملة
(٨٤,٠٠٠)	(١٠٢,٣٩٧)	مخصص تدني مدينون
٨٥,٣٥١	(٤١٨,٨٥٩)	(خسارة) / ربح السنة
		(خسارة) / ربح السنة يعود الى
١٦٧,٨٥٤	(٣١٧,٢٧٣)	أصحاب الشركة الام
(٨٢,٥٠٣)	(١٠١,٥٨٦)	حقوق غير مسيطر عليها
٨٥,٣٥١	(٤١٨,٨٥٩)	
		(خسارة) / ربحية السهم :
٠,٠٠٤	(٠,٠٣)	(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
٨٥,٣٥١	(٤١٨,٨٥٩)	
(١٠,٣٢٨)	(٢٤٧,٧١٢)	
٧٥,٠٢٣	(٦٦٦,٥٧١)	
(٦٧,٩٩٩)	-	٢٣
-	(٤,٥٢٧,٦٩٠)	
١٥٥,٥٩٢	٢٧٨,٦١٧	
١٦٢,٦١٦	(٤,٩١٥,٦٤٤)	
		اجمالي الدخل الشامل للسنة
		مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة يعود الى :
١٥٧,٥٢٦	(٥٦٤,٩٨٥)	اصحاب الشركة الام
(٨٢,٥٠٣)	(١٠١,٥٨٦)	حقوق غير مسيطر عليها
٧٥,٠٢٣	(٦٦٦,٥٧١)	
		اجمالي الدخل الشامل يعود الى
٢٤٥,١١٩	(٤,٨١٤,٠٥٨)	اصحاب الشركة الام
(٨٢,٥٠٣)	(١٠١,٥٨٦)	حقوق غير مسيطر عليها
١٦٢,٦١٦	(٤,٩١٥,٦٤٤)	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة المائلة	مكاسب تنفي فروقات تقييم تأخر عن النصح	احتياطي إجرائي	علاوة إصدار	رأس المال
	٤١,٣٦٨,٠٨٨	(٢,١٨٢,٠٨٠)	(٤٩٣,٩٢٩)	٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٣٣٥,٦١٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
	٢٤٥,١١٩	١٥٧,٥٢٦	١٥٥,٥٩٢	(١٧,٩٩٩)	-	-	-
	-	(١٥,٧٥٣)	-	-	١٥,٧٥٣	-	-
	٤١,٥١٣,٢٠٧	(٢,٠٤٠,٣٣٧)	(٣٣٨,٣٣٧)	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٣٥١,٣٦٣	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
	(٤,٨١٤,٠٥٨)	(٥١٤,٩٨٥)	٧٧٨,٦١٧	(٤,٥٢٧,٦٩٠)	-	-	-
	٣٦,٦٩٩,١٤٩	(٢,٦٠٥,٢٩٧)	(٥٩,٧٢٠)	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٣٥١,٣٦٣	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠

٢٠١٤ كانون الثاني

الرسيد في ١ كانون الثاني

الدخل المتأخر للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجرائي

الرسيد في ٣١ كانون الأول

الدخل المتأخر للسنة

الرسيد في ٣١ كانون الأول

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧٥,٠٢٣	(٦٦٦,٥٧١)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة :
٣٢٤,٩٣٤	١٩٦,١٢٢	استهلاكات
٢٦٤,٠٨٦	٢٤١,٣١٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٩٠,٧٣٢	(٣٧٥,٩٣٦)	المدينون والشيكات برسم التحصيل وأوراق القبض
٧,٦٥٩	٣,٠٩١	البضاعة
(٥٢,٠٨٢)	٥,٣٣١	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١٠٩,٥٢٨)	٤٧٢,٣٥٤	الدائنون والشيكات الآجلة
٤٩,٥٧٨	١٤٧,٩٤٢	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(٣٧٧,٧٧٤)	١,٢٦٨,٦٠٤	إيرادات مؤجلة
(٤٧,٤٩٧)	(٢٧٥,٧٩٥)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٢٥,١٣١	١,٠١٦,٤٦٠	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٦٤,٠٨٦)	(٢٤١,٣١٨)	مصاريف مالية
١٦١,٠٤٥	٧٧٥,١٤٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
١٢١,٥٨١	٨٢,٥٠٢	التغير في الحقوق الغير مسيطر عليها
(١٢٥,٦٧١)	(٢٠,١٤٨)	التغير في ممتلكات ومعدات
٨٩,٢٢٩	(١,٥٠٣,٦٠٥)	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٩٣,٦٢٩	٧٠٨,٧١٣	التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٧٨,٧٦٨	(٧٣٢,٥٣٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٨,٧٠٨)	٣٨,٣٤٦	تمويل من / (تسديد الى) البنوك الدائنة
(٣١٢,٠١٦)	٧٧,٤٣٣	تمويل من / (تسديد الى) قروض
(٣٦٠,٧٢٤)	١١٥,٧٧٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢٠,٩١١)	١٥٨,٣٨٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٥,٥٠٧	١٤,٥٩٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
(٦٧,٩٩٩)	-	مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة من الاراضي المباعة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٢ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. إن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ ٢١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢١.٠٠٠.٠٠٠ سهم، قيمة السهم دينار أردني واحد.

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الاقليمية للصناعات	المملكة الأردنية	٣٠.٠٠٠	١٠٠%	صناعة الالبسة الجاهزة والغسيل
المساندة لللبسة ذ.م.م	الهاشمية			الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية	٣٠٠.٠٠٠	٥٠%	صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية			

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

	٢٠١٥	٢٠١٤
حصة الشركة في ارباح الشركة الاقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م	١,٢٤١	٣,٨٦٤
حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م	(١٠١,٥٨٦)	(٨٢,٥٠٣)

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

	٢٠١٥	٢٠١٤
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الاقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م	٦٧,٥٦١	٦٦,٣٢٠
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م	٤٨,٤١٤	٦٧,٤٩٧

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

أ - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٣٨,٤٨٠	٢٩٤,٦٢٣	مجموع الموجودات
٢٧٢,١٦٠	٢٢٧,٠٦٢	مجموع المطلوبات
٦٦,٣٢٠	٦٧,٥٦١	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧,٥٧٣	-	ذمم مدينة
٣٢٠,٣٨٨	٢٨٧,٥٩٠	ممتلكات ومعدات
٣,٨٦٤	١,٢٤١	ربح السنة
٤٢,٧٥٠	٤٢,٧٥٠	الإيرادات

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٣٥١,٨٠٥	١,١٥٨,٩٢٥	مجموع الموجودات
١,٣٢٩,٨٠٧	١,٠٦٢,٠٩٧	مجموع المطلوبات
٢١,٩٩٨	٩٦,٨٢٨	مجموع حقوق الملكية
٧,١٨١	-	الإيرادات والمبيعات
١,٣١١,٥٣٥	١,١٥٣,١٩٥	الممتلكات والمعدات
٣,٤٩٠	-	النقد وما في حكمه
١,١٩٤,٨١٢	١,٠٤٤,٩٥٢	جاري الشركاء
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٦٥,٠٠٥)	(٢٠٣,١٧٢)	خسارة السنة

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح ان الاعتراف بالريح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات والآلات ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

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

اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

أساس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.
- تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عند التسجيل المبدي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متنسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموقفة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو)IAS (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
- يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

تحقق الإيرادات

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاوله.

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

مخصص ذممي مدينون

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

أوراق القبض

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

الإستثمار في شركة زميلة

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

الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الإستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الإستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الإستثمارات العقارية. تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة، و يتم رسمة 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 ٢ 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 فربما 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 .

يتم تخفيض القيمة المدرجة لأصل 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بالغاء 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 الاحتفاظ 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 المتركمة ومخصص التدني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

المخصصات

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

استخدام التقديرات

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

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

- مخصص إلتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم إحساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً،
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، إعتقاداً 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 أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	الاستعدادات	الإضافات	١ كانون الثاني	
				الكلفة:
٢٤٢,١١١	-	-	٢٤٢,١١١	أراضي
٤٧١,٢٤٤	-	-	٤٧١,٢٤٤	مباني وهناجر
٣٨,٧٤٠	(١٢,٢٤٠)	٤,٧٣٦	٤٦,٢٤٤	أثاث وأجهزة مكتبية
١,٦٧٩,١٥٦	-	-	١,٦٧٩,١٥٦	آلات وماكينات ومعدات
٨٦,٨٧٥	(٨,١٠٠)	٢٢,٠٩٣	٧٢,٨٨٢	سيارات
٩٨,٣٦٨	-	-	٩٨,٣٦٨	محطة كهرباء
٢,٦١٦,٤٩٤	(٢٠,٣٤٠)	٢٦,٨٢٩	٢,٦١٠,٠٠٥	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
١٢٤,٢٤٧	-	١٨,٨٤٩	١٠٥,٣٩٨	مباني وهناجر
٢٧,٨٩٧	(٨,٦٥٩)	٤,٣٥١	٢٢,٢٠٥	أثاث وأجهزة مكتبية
١,٠٤٠,٨٨٩	-	١٦٠,٧٢٦	٨٨٠,١٦٣	آلات وماكينات ومعدات
٥٨,٠١٤	-	٥,٢٢٩	٥٢,٧٨٥	سيارات
٧,٨٤٢	-	١,٩٦٧	٥,٨٧٥	محطة كهرباء
١,٢٥٨,٨٨٩	(٨,٦٥٩)	١٩١,١٢٢	١,٠٧٦,٤٢٦	مجموع الاستهلاكات
			١,٥٣٣,٥٧٩	القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
١,٣٥٧,٦٠٥				القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٥ - الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في	استثمارات في	
٢٠١٤	٢٠١٥	مباني مؤجرة	أراضي صناعية	
				التكلفة:
٢٢,٣٧٢,٨٧٩	٢٢,٤٠٤,٢٥٧	٥,٨٥٥,٦١٥	١٦,٥٤٨,٦٤٢	رصيد ١ كانون الثاني
١٢٨,٤٠١	٢,٠٠٦,٦٧١	٢,٠٠٦,٦٧١	-	إضافات
(٩٧,٠٢٣)	(٣٩٥,٩٢٠)	(١٣٦,٩٢٠)	(٢٥٩,٠٠٠)	تعديلات
٢٢,٤٠٤,٢٥٧	٢٤,٠١٥,٠٠٨	٧,٧٢٥,٣٦٦	١٦,٢٨٩,٦٤٢	رصيد ٣١ كانون الأول
				الاستهلاكات:
٦٠١,٩٣٩	٧٢٢,٥٤٦	٧٢٢,٥٤٦	-	رصيد ١ كانون الثاني
١٣١,٣٠٢	١٠٧,١٤٦	١٠٧,١٤٦	-	استهلاكات
(١٠,٦٩٥)	-	-	-	استبعادات مجمع إستهلاك
٧٢٢,٥٤٦	٨٢٩,٦٩٢	٨٢٩,٦٩٢	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٢١,٦٨١,٧١١	٢٣,١٨٥,٣١٦	٦,٨٩٥,٦٧٤	١٦,٢٨٩,٦٤٢	القيمة الدفترية
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٢٠,٤٨٨,٢٣٦			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
-	(٤,٥٢٧,٦٩٠)			ينزل : تدني مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج *
٤٢,١٦٩,٩٤٧	٣٩,١٤٥,٨٦٢			القيمة الدفترية الصافية

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

- بنك سوسيته جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- البنك الأردني للاستثمار والتمويل أرض رقم ٩٨٧ بقيمة ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وأرض رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل أرض رقم ٧١٠ ، ١٠٣٥ ، ٦٨١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).

* قامت الشركة بتقييم الأراضي والمباني من قبل مقيمين عقاريين وظهر تدني في مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج بقيمة ٤,٥٢٧,٦٩٠ دينار أردني.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض	
٢٠١٤	٢٠١٥
٥٤٤,٩٥١	٦٩,٣٨٢
٣٦٧,٢٧١	٦٩,٣٨٢
١٧٧,٦٨٠	-

أوراق قبض
ينزل: الجزء قصير الأجل
الجزء طويل الأجل

٧- الموجبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠١٤	٢٠١٥
١٨٤,٩٠١	-
٢٨٧,٦٧٩	٥٨,٢٩٤
١٩,٨٢٦	٤,٠١٦
٤٩٢,٤٠٦	٦٢,٣١٠

شركة البطاقات العالمية م.ع.م صفر سهم (٢٠١٤: ٥١٣,٦١٤ سهم)
شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ١٣,٧١٦ سهم (٢٠١٤: ٦٤,٦٤٧ سهم)
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ٤,٦١٦ سهم (٢٠١٤: ١٢,٥٤٨ سهم)

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٠,٠٠٥	٤,٢٦٢
٢٣,١٦٩	٣,٧٥٠
١,٨١٨	٥,٥٩٣
٨,٠٠٠	١٧,٠٤٠
١٢٩,٠٣٦	١٥٦,٠٥٢
١٩٢,٠٢٨	١٨٦,٦٩٧

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٩- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٨٢,٩٧٦	٨٥٩,٣٦٥	نعم مدينة تجارية
٨٤٥,٧٧٩	١,٥٢٣,٢٩٢	شيكات برسم التحصيل
(١٠٧,٥٧٢)	(٢٠٩,٩٦٩)	مخصص تنفي نعم مدينة
١,٣٢١,١٨٣	٢,١٧٢,٦٨٨	

١٠- النقد وما في حكمه

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٨٩	١٧١,٠٨٢	نقد في الصندوق
١٠,٧٦٦	-	شيكات في الصندوق
٣,٤٤١	١,٨٩٧	نقد لدى البنوك
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	

١١- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الإجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

١٢- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٠٢٨,٥٤٤	٣,٢٩٧,١٤٨	• إيرادات إيجارات مؤجلة
٢,٠٢٨,٥٤٤	٣,٢٩٧,١٤٨	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٣ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٩١,٧٥٤	٩٠٣,٨٧٤	قروض بنك سوسيتيه جنرال
٤٠٣,٠٠٠	١٩٦,٠٠٠	قروض بنك عودة
١٨٣,٧٧٦	٦٨,٦١٥	قروض البنك الأردني للاستثمار والتمويل
٧٨٠,٠٣٤	٦٦٧,٥٠٨	قروض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
١,٧٥٨,٥٦٤	١,٨٣٥,٩٩٧	اجمالي القروض
٨١٢,٧٥٩	٦٧٣,٦٠٢	ينزل: الجزء المتداول
٩٤٥,٨٠٥	١,١٦٢,٣٩٥	الجزء طويل الأجل

قروض بنك سوسيتيه جنرال (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٥٧٥.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١١.٢٥% وعمولة ١% وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (٦٠٩ و ٧٠٩) من الدرجة الأولى ويتم تسديد القرض على أساس الكمبيالات والشيكات المجيرة والمحصلة.

قروض بنك سوسيتيه جنرال (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١٦٥.٠٠٠ دينار اردني بفائدة ١٠.٢٥% ويعمولة ١% وذلك لتمويل الشيكات المسحوبة على شركة حرفة الابرة لصناعة الالبسة وضممان رهن عقاري من الدرجة الثالثة على قطع الاراضي رقم ٧٠٤ و ٦٠٩ و ٦٨٥ من حوض الحلابات رقم (٥) من اراضي الزرقاء بقيمة ٣٢٠.٠٠٠ دينار اردني.

قروض بنك سوسيتيه جنرال (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٦٦٥,٠٠٠ دينار اردني وبفائدة ٩,٢٥% وعمولة ١% ويسدد القرض بموجب خمس اقساط سنوية قيمة كل قسط ١٣٣,٠٠٠ دينار اردني وذلك لتمويل مشروع توسعة المصنع وضممان رهن عقاري من درجة ثالثة على قطع الاراضي نوات الارقام (٦٠٩ ، ٧٠٩ ، ٦٨٥) من اراضي الزرقاء وتجيبور اوراق تجارية برسم التحصيل.

قروض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفى الفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرة ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم ٦٠٤ من حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية وقيمة ٢٥٠.٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٠. وقد تم إعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٧٥.٠٠٠ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي وبتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوية قيمة كل قسط ٣١.٢٥٠ دينار ويستحق القسط الاخير في ١ تشرين الاول ٢٠١٥ وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	١٣,٧١٤ سهم	٥٨,٢٨٥

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض بقيمة ٦١٦.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩.٥% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل وقد تم رهن قطعة الأرض رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ٤٦٧.٥٠٠ دينار أردني وقطعة رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨.٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات. وكما حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٠ على قرض متناقص بقيمة ١٣٠.٠٠٠ بسعر فائدة ٩.٥% وعمولة ١% وذلك مقابل رهن قطعة رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الثانية هذا وقد حصلت الشركة على موافقة البنك على دمج القروض بحساب واحد بموجب قرض متناقص بقيمة ٢٧١.٠٠٠ دينار أردني وبقاء كافة الرهونات قائمة بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط منها ٢٢.٥٦٢ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٩٣.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على أقساط ثلاث سنوية وعددها ١٥ قسط قيمة كل قسط ٦.٢٠٠ دينار ويستحق اول قسط في ٢٠١١/٩/١ وهو بكفالة السيدين جاك خياط وجورج خياط، هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٤.٦٥٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٤٤٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية تسديد تكاليف بناء سكن العمال المؤجر لشركة ناب الفيل والذي تم انشاؤه بواسطة المقاول شركة خلدون شيخ الارض وشركاه ويتم تسديد القرض على ١٣ قسط (ثلاث سنوية) قيمة كل قسط ٣٣.٨٤٧ دينار أردني ويستحق اول قسط بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وذلك مقابل رهن قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الاولى هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٤.٨٢٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٢٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية انشاء هجر وبناء سكن عمال بفائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ ٣٨٤.٠٠٠ دينار أردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من اراضي الضليل.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

قرض بنك الإسكان للتجارة والتمويل (٤)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٨٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية بناء هجر بمساحة ٤٧٨٠ م^٢ وبمعدل فائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٣.٧٥٠ دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الثانية بمبلغ ٤٥٦.٠٠٠ دينار أردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من اراضي الضليل - مزرعة قصر الحلابات.

١٤ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨,٦١٣	٦,٨٧٣	مصاريف مستحقة
٥,٠٨٦	٤,٣٤٧	أمانات ضمان إجتماعي
٣,٠٧٨	٣,٥٧١	امانات ضريبة دخل
٥,٨٢٥	٥,٨٢٥	امانات ضريبة مبيعات
١٣٧,٧٢١	٢٨٧,٧٢١	مخصص الالتزامات
٩٩,٩٩٣	٩٩,٩٢١	أمانات مساهمين
٢٦٠,٣١٦	٤٠٨,٢٥٨	

١٥ - الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٩,٣٩٣	٢٠٦,٢٥٢	شيكات آجلة
٣٨,٦٠٢	١٧٠,٣١١	ذمم تمويل على الهامش وشركات وساطة
٢٠٤,١١٤	٤٩٧,٩٠٠	دائنون
٤٠٢,١٠٩	٨٧٤,٤٦٣	

١٦ - البنوك الدائنة

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩% وعمولة ١% وقد تم زيادة سقف التسهيلات لتصبح ٣٥٠.٠٠٠ دينار وذلك بضمان قطعتي ارض رقم ١٠٣٥ و ٧١٠ من حوض وادي الضليل رقم (٥) .

١٧ - ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ضريبة دخل شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)

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

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) عن ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٠، ولم يتم تدقيق القوائم المالية من قبل الدائرة للاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

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

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٨- إيرادات بدل الخدمات والأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
٧٦,٩٣١	٨٦,٣٣٢
٣,٤٢٢	-
٥٤,٨٦٤	٦٣,١٢٧
٨,١٣٤	٨,١٩٦
١٤٣,٣٥١	١٥٧,٦٥٥

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات ضمان مصنع الجدار

إيرادات بيع مياه

صافي إيرادات المغسلة (إيضاح - ١٩)

١٩- صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٤	٢٠١٥
٤٢,٧٥٠	٤٢,٧٥٠
(٣٤,٦١٦)	(٣٤,٥٥٤)
٨,١٣٤	٨,١٩٦

إيجارات ضمان المغسلة

إستهلاكات المغسلة

٢٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٥٧,٥٥٩	٣٦٣,٥٨٨
١٣,١٣٧	١٤,٥٣١
١٠,٩٧٨	١٣,٣٧٦
٦,٢٥٣	-
٦,٠١٦	٤,٤٨٦
٣٣,٢٧٥	٢٠,٩٨٩
٩,٥٤٧	٥,٩٣١
١٧,٤٩٢	١٤,١٨٧
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
-	١٢,٠٠٠
٣٩,٣٥٤	٤١,٦٢٠
١٢,٦٨٢	-
٣,٨٧٧	٢,٣٠٦
٣٢,١٢٩	٣٤,٦٥٠
-	٦,٨٤٩
١٩,٩٦٠	١٦,٨٨٧
١٣,١٤٥	١٣,٥٩٦
٥٩٩,٩٠٤	٥٨٩,٩٩٦

رواتب وأجور وملحقاتها

إستهلاكات

مصاريف تأمين

سفر وتنقلات

كهرباء ومياه ومحركات

صيانة ومصاريف سيارات

ضيافة

بريد وهاتف

إيجارات

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مصاريف مجمع الضليل

غرامات ضريبة دخل

دعاية وإعلان

رسوم ورخص

دين معلوم

أتعاب مهنية

متنوعة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف التشغيلية

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٤,٩٧٦	١٥٦,٣٨٨	استهلاكات
١,٧٤٢	٤,٤١٥	مصاريف أمن وحماية
٤٩٥	٨٧٣	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
٤٨	-	مصاريف سيارات
٢٥٨	-	مصاريف متنوعة
١٥٧,٥١٩	١٦١,٦٧٦	

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٠,٢٧٨	-	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
(١٣,٤٤١)	(١,٠٨١)	خسائر بيع أصول ثابتة
٩٣٤	١١٣,٠٤٣	إيرادات أخرى
٦٧,٧٧١	١١١,٩٦٢	

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
(٦٧,٩٩٩)	-	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	صافي فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
-	(٤,٥٢٧,٦٩٠)	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	صافي مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٤ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٤. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، وإحتياطي إجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

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

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٠٤٧,٦٠٤	٢,١٦٣,٣٨٣	المديونية
٤١,٥١٣,٢٠٧	٣٦,٦٩٩,١٤٩	حقوق الملكية
%٤,٩	%٥,٩	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات 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 إحتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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

الأثر على ربح السنة		الزيادة بسعر الفائدة	العملة
٢٠١٤	٢٠١٥	(نقطة مئوية)	دينار أردني
٥,١١٩ -	٥,٤٠٨ -	٢٥	
الأثر على ربح السنة		النقص بسعر الفائدة	العملة
٢٠١٤	٢٠١٥	(نقطة مئوية)	دينار أردني
٥,١١٩ +	٥,٤٠٨ +	٢٥	

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

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

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥% لأصبحت إحتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع ٣,١١٦ دينار أردني تقريباً (٢٠١٤ : أعلى / أقل بواقع ٢٤,٦٢٠ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كإستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

لأصبحت أرباح الشركة أعلى / أقل بواقع ١٦,١٦٥ دينار أردني (٢٠١٤ : أعلى / أقل بواقع ٢,٣٧٥ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

إدارة مخاطر الإئتمان

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

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

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

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
			٢٠١٥ :
-	١,٢٨٢,٧٢١	٣,٢٩٧,١٤٨	٤,٥٧٩,٨٦٩
٩% - ١١.٢٥%	١,٠٠٠,٩٨٨	١,١٦٢,٣٩٥	٢,١٦٣,٣٨٣
	٢,٢٨٣,٧٠٩	٤,٤٥٩,٥٤٣	٦,٧٤٣,٢٥٢
			٢٠١٤ :
-	٦٦٢,٤٢٥	٢,٠٢٨,٥٤٤	٢,٦٩٠,٩٦٩
٩% - ١١.٢٥%	١,١٠١,٧٩٩	٩٤٥,٨٠٥	٢,٠٤٧,٦٠٤
	١,٧٦٤,٢٢٤	٢,٩٧٤,٣٤٩	٤,٧٣٨,٥٧٣

٢٥- معلومات قطاعية

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

٢٦- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٧- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١٥.