

للإيضاح  
أ. جبر السلي  
اللائحة  
ح. ع.

الرقم : م.ض/44/2012

التاريخ : 2012/4/9

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً،،

- استناداً لأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية نرفق لكم طيه :
1. نسخة عن البيانات المالية النهائية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية بتاريخ 2011/12/31
  2. نسخة عن التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن السنة 2011 .
- شاكرين لكم حسن تعاونكم .

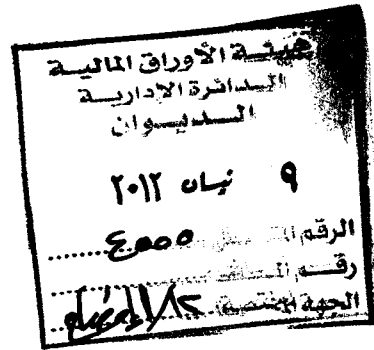
واقبلوا فائق الاحترام ،،،

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

رئيس مجلس الإدارة

المهندس جاك جورج خياط

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة





شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

عمان  
المملكة الأردنية الهاشمية

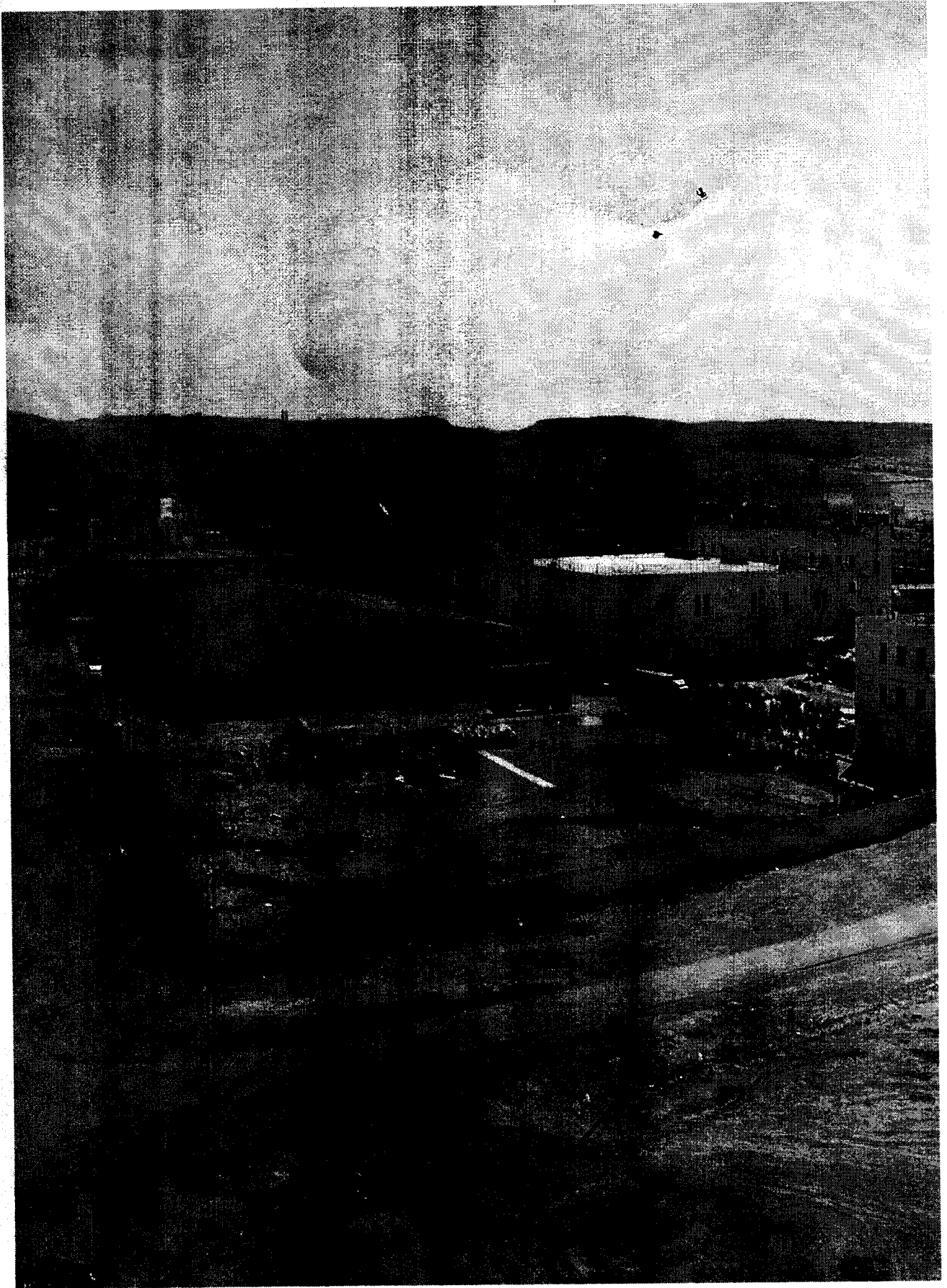
تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس عشر  
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدقي الحسابات  
عن السنة المنتهية في 2011/12/31

ص.ب 470 عمان - 11118 الأردن  
تلفون 4645416 فاكس : 4625701

E-mail : [Info@dleil.com](mailto:Info@dleil.com)

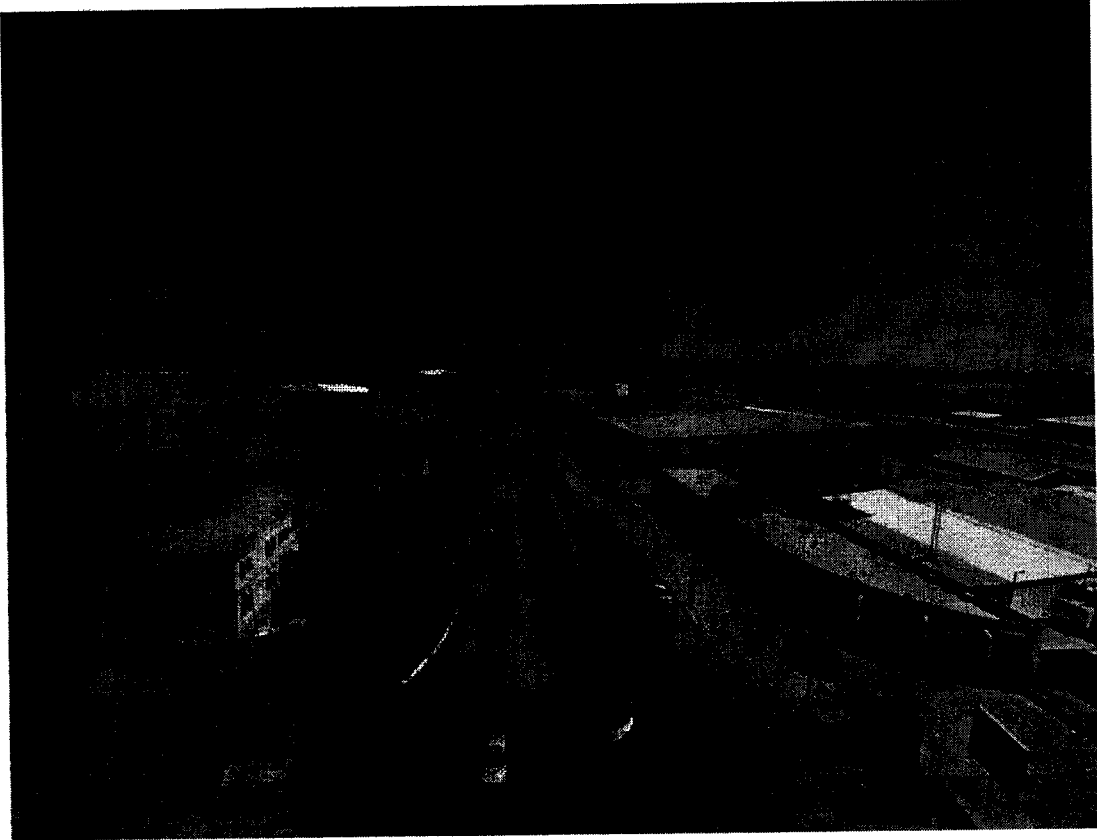
[www.dleil.com](http://www.dleil.com)

[www.freezone-dleil.com](http://www.freezone-dleil.com)



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2011
- البيانات المالية لعام 2011 مقارنة مع عام 2010
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2011
- الإقرارات



- المهندس جاك جورج يعقوب خياط رئيس مجلس الإدارة
- المهندس جورج جاك خياط نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام
- السيد رامز عيسى عايد فخاخوري عضو مجلس إدارة
- المهندس عيسى رؤوف عيسى حليبي عضو مجلس إدارة
- شركة الأزهران للتجارة والاستثمار  
يمثلها السيد سامر عبد المجيد الجلامده عضو مجلس إدارة
- البنك الاستثماري  
يمثله السيد هاني عبد الرحمن العلي عضو مجلس إدارة
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية  
يمثلها السيدة دينا خياط عضو مجلس إدارة

المدير العام  
جورج جاك خياط

مدققو الحسابات  
السادة غوشه وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

يسعدني ونحن نجدد اللقاء معاً أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة وبالنيابة عن أسرة مجمع الضليل الصناعي العقاري التقرير السنوي الخامس عشر عن العام 2011 ، الذي يعبر عن الجهود التي بذلت والإنجازات التي تحققت خلال عام مضى كان مثقلاً بأحداثه التاريخية والتحديات الاستراتيجية التي نعيش مفاعيلها المتداخلة مع الأزمة الاقتصادية والمالية العالمية المستمرة بأشكال مختلفة، كأزمة الديون السيادية في منطقة الاتحاد الأوروبي والنمو الاقتصادي العالمي والإقليمي الضعيف.

ان العالم بأسره قد تأثر بالأزمة المالية والاقتصادية وتداعياتها والتي لم ينج منها مجتمع او دولة او مؤسسة او حتى فرد في هذا العالم، وهو ما أدى الى تراجع معدلات النمو الاقتصادي لدينا والتي لم تزد عن 2.5% على مدار سنوات الازمة وحتى نهاية العام 2011 ، ما يشير بوضوح الى أننا في الأردن ما زلنا نعيش ضمن منطقتها، الأمر الذي حتم علينا ان نعمل بعزم اكبر و ارادة اقوى و اداء مضاعف لاطهار المعدن الحقيقي لهذه الشركة وصوابية النهج الذي نسلكه لتحقيق غاياتها واهدافها ورسالتها.

ولعل احد التجليات المباشرة لهذه الازمات والتحديات تأثيرها السلبي على محافظ الشركات للمخصصة للتداول في السوق المالي، والانخفاض الحاد في اسعار معظم الاسهم حيث عملت ادارة الشركة على تحسين وضعها مقارنة بالعام 2010 من خلال زيادة الإيرادات التشغيلية بجذب المزيد من الاستثمارات الجديدة الى المجمع، وقيام الشركة بتقديم جميع الخدمات التي تمكنها من تجاوز ارتدادات الأحداث التي عصفت بالمنطقة.

ان قيام بعض المصانع في المجمع بزيادة خطوط انتاجها، وحقبة عدم اغلاق اي من الشركات الموجودة في المجمع لوبائها، لتؤكد على قدرتنا على تجاوز الصعاب ، الأمر الذي يعكس الارضية الصلبة التي تقف عليها شركتكم وحسن تعاملها مع الظروف الطارئة والمستجدة ، وهو ما وجد تعبيراً له بارتفاع قيمة صادرات المصانع من (278) مليون دولار في العام 2010 الى (308) مليون دولار في العام 2011 ، وبنسبة نمو 10% ، واحتلال قطاع المحيكت المرتبة الأولى في قيمة صادراته الى الولايات المتحدة الأمريكية والتي بلغت حوالي مليار وتسعة وخمسون مليون دولار لنهاية عام 2011.

والى جانب ذلك فلقد أثمرت الجهود الترويجية لادارة الشركة عن استقطاب استثمار ضخم من أحد اكبر منتجي الالبسة في الهند، حيث تم توقيع عقد ايجار مصنع بمساحة (5400 م<sup>2</sup>)، سكن للاثاث وسكن للذكور يتسع الى (700) عامل، وبقيمة تبلغ حوالي (413) الف دولار سنوياً، وهو بذلك يعتبر نجاحاً كبيراً للشركة في هذه الظروف الاستثنائية التي نمر بها.

ولم يتوقف الأمر عند هذا الحد فإيرادات الشركة الاجمالية قفزت من (649) الف دينار عام 2010 الى (860,5) الف دينار عام 2011 وبزيادة مقدارها 32% ، فيما بلغت قيمة الإيرادات السنوية حتى الان (1,09) مليون دينار بموجب عقود الايجار القائمة حالياً الأمر الذي قلل من قيمة الخسائر المتراكمة البالغة (1,76) مليون دينار والتي يمكن تغطيتها من علاوة الاصدار البالغة (2,05) مليون دينار.

ولجذب المزيد من الاستثمارات الصناعية الجديدة قامت الشركة بالتعاون مع شركة للكهرباء لتزويد المنطقة الحرة الخاصة الصناعية البالغ مساحتها (396) دونماً بأحمال كهربائية تصل الى 12 ميغاواط تسمح باستخدامها لغايات صناعية، وستمتع الاستثمارات المنتظرة في هذه المنطقة بكافة الامتيازات التي وردت في قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة.

ولتوسيع افاق نشاط شركتنا فقد اقمنا في عام 2010 شراكة مع شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ، لانتاج جدران اسمنتية معزولة جاهزة للبناء تتميز بصداقتها للبيئة وتوفيرها في استهلاك الطاقة وفانقتها للسلامة العامة ومقاومتها للحريق وسهولة استخدامها في كافة انواع البناء ومطابقتها لمواصفات البناء المعتمدة في الأردن والدول المجاورة . حيث وقعت اتفاقيات لتوريد هذا النوع من الجدران الى السوق المحلي إضافة لتصديره الى اسواق السعودية وقطر والمراق وفلسطين.

ولاستقطاب المزيد من المستثمرين فقد تم وضع خطة لترويج المدينة الصناعية والمجمع والمنطقة الحرة الخاصة تتضمن شرح آلية الاستثمار فيها والميزات التنافسية التي تملكها والفرص الاستثمارية التي توفرها، وسنواصل العمل بهذه الخطة من خلال الزيارات الدورية الى الدول الاسيوية، الساعية للاستثمار في الأردن للاستفادة من اتفاقية التجارة الحرة التي تربطه بالولايات المتحدة وغيرها من الاتفاقيات الدولية .

وفي هذا الاطار فان مجلس الادارة يسعى وكما هو دأبه للحصول على اخذ للموافقات من الجهات المختصة لمنح صفة صناعي ومتعدد الاغراض للمنطقة الحرة لما لذلك من اهمية للشركة والمستثمرين ، وتشجيع لتجارة الترانزيت الى الدول المجاورة ، وفتح الابواب امام الشركة في مجالات استثمارية متنوعة تراكم ميزتها التنافسية وترتقي بها وتكون رافعة اضافية لتدعيم ومساندة الوضع المالي والاستراتيجي لها.

ونشير هنا الى ان التحديات التي تواجهها الشركة ليست مالية او اقتصادية فقط بل هي قانونية ومؤسسية ايضا، من ذلك التأخير باصدار التعديلات على قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة مما فاقم من مشكلة تضارب الصلاحيات وعدم معرفة المرجعية الصحيحة للمستثمر هل هي المناطق الحرة ام هيئة المناطق التنموية، وهذا بحد ذاته سبب رئيس في الحد من العملية الاستثمارية في الاردن بشكل عام وفي المنطقة الحرة الخاصة بشكل خاص.

ان هذه الشركة التي اثبتت قدرتها على تحقيق الانجازات في احلك للظروف القادرة على تحقيق المزيد منها في الاعوام القادمة ايضا بارادة اسرتها الواحدة من مجلس ادارة وموظفين ومساهمين ومستثمرين، وفي اطار من الشفافية والحوكمة الرشيدة والتخطيط السليم المبني على الحقائق، لتعظيم عوائد مساهمها الذين منحونا ثقتهم للمضي قنما باعلى مستويات الاداء المتميز والمستند الى افضل معايير المهنية. دون ان تحيد عن مسيرة النجاح او تتراجع عن امام التحديات، فالخبرة والمهارة والمعرفة والاحترافية والحس العالي بالمسؤولية ثقافة راسخة في هذه الشركة نتاجها نجاح يتلوه نجاح، باصرار مساهمين مخلصين امنوا برسالتها فدعموا مسيرتها.

ختاما اتقدم باسمي ونيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة بالشكر لكم ولجميع الجهات الرسمية المعنية على ما تقدمه من تسهيلات وخدمات لدعم الاستثمار في اردننا الغالي، والى جميع العاملين على جهودهم في سبيل المحافظة على هذا الصرح الوطني الذي تترسخ جنوره وترتفع مداميك نجاحه، وقد لآف للصعوبات و تعابش مع المعيقات التي لم تزد الا اصرارا على المضي قنما وبما يليق باردنتنا الغالي وقيادته الهاشمية وعلى رأسها صانع النهضة وعنوان العزة جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعا سندا لهذا الوطن العزيز وذخرا له.  
نسأل الله العلي القدير أن يوفقنا جميعا إلى ما نصبوا إليه، وأن يحمي أردننا ومليكننا وشعبنا .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس جاك خياط

### نبذة عامة

شرفنا جلالة الملك عبدالله الثاني المعظم بافتتاح مجمع الضليل الصناعي في عام 2001 ، إيماناً من جلالتة بأهمية الاستثمارات ودورها في تحسين معدلات النمو الاقتصادي، وزيادة التبادل التجاري والصناعي، وتطوير وتنمية المجتمعات المحلية، وتشغيل الأيدي العاملة، هذا المجمع الذي أقيم على ما يقارب ( 710 ) دونم من الأراضي التي خصصت من أجل ذلك، حيث تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (290)، وبرأس مال يبلغ حالياً(21) مليون دينار أردني.

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

عمل المجمع ومنذ بداية نشاطه على ترجمة الأهداف التي وجد من أجلها وذلك على مستويين، المستوى الأول من خلال استقطاب مستثمرين من دول عديدة شقيقة وصديقة ومنها دولة الإمارات العربية المتحدة، الولايات المتحدة الأمريكية، باكستان، سيريلانكا، الهند وتركيا، والذين بادروا بإقامة مصانع مختلفة لهم في المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي، حيث بلغ عدد هذه المصانع (23) مصنعا، توفر فرص عمل بوظائف مباشرة وغير مباشرة لما يناهز (13) ألف عامل وعاملة(في مجالات مختلفة منها التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف). تطور حجم صادرات المصانع القائمة في المجمع ليصل إلى حوالي ( 308 ) مليون دولار لعام 2011 وبزيادة نسبتها 10% عن صادرات العام 2010. والمستوى الثاني من خلال إقامة البنية التحتية والمباني الجاهزة لاستخدام المستثمرين. وقد استمرت إدارة الشركة بالقيام بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الإنشائية وتحديثها، لمواكبة التطور في شتى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع.

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 سنغافورة وكندا وتركيا، واتفاقية أغادير للدول الأربعة (الأردن ومصر وتونس والمغرب)، للدخول إلى السوق الأوروبي.

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

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



## 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، وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

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

- مبنى الإدارة العامة للشركة :

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

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

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

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

عدد الموظفين: يعمل فيها ( 14 ) موظفاً .

فروع أخرى:

لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

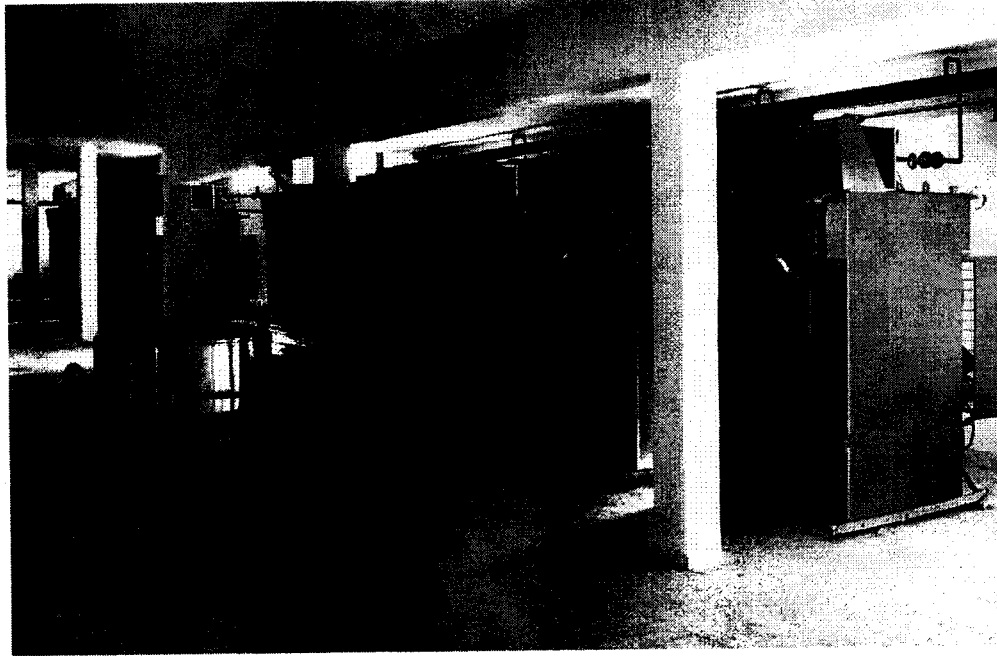
(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

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

- 1 - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذ.م.م  
ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :  
- صناعة الألبسة والصناعات المكملة لها وتصديرها .  
- صناعة إكسسوارات الألبسة مثل الأزرار السحابات ، العلاقات ، اللبيل ، وغيرها )  
- غسيل ميكانيكي للألبسة الجاهزة (غسيل صناعي) بماكينات صناعية .  
- كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير .

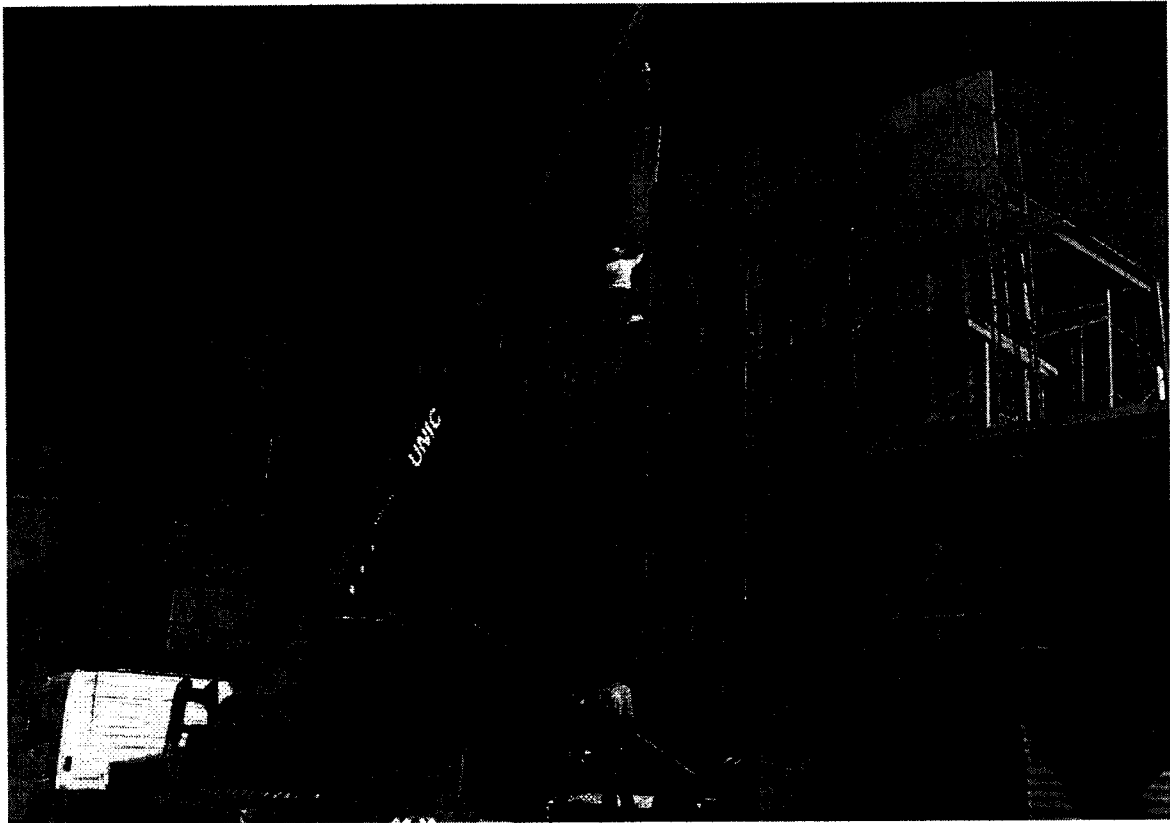
تأسست الشركة عام 2004 برأس مال (ثلاثون الف) دينار أردني ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (9040) ، وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (100%) من رأسمال الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولة . وتقع الشركة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي في المدينة الصناعية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

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



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

- تصنيع وإنتاج وتسويق الجدران والألواح الجاهزة والحائط الجاهز للبناء من مواد خام مختلفة ومتعددة كالاسمنت وغيره من المواد الأولية لتكون غازلة للحرارة .
  - صناعة وتجهيز المواد الخام أو الوسيطة اللازمة والمتعلقة بالبناء لغايات الشركة .
  - تأسيس المشاريع والشركات المتخصصة في هذه المجالات أو المساهمة في رؤوس أموالها أو امتلاك أسهمها وإدارتها وأخذ وكالاتها وفقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمار.
  - شراء واستئجار الأراضي والعقارات وبناءها لتنفيذ غايات الشركة وتأجيرها.
- تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (مائة ألف دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة فقد تم زيادة رأس مال الشركة الى (ثلاثمائة ألف دينار ) بتاريخ 2010/9/21 وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% من رأسمال الشركة . وتمثل شركة الديار الشركة الاسترالية الأم (Penny Panel) صاحبة تقنية إنتاج هذا النوع من الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء .
- ويقع المصنع على قطعة ارض تم تخصيصها من ضمن المدينة الصناعية من أراضي مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل لتصنيع وإنتاج الجدران الأسمنتية المعزولة الجاهزة وتوفر في استهلاك الطاقة ، صديقة للبيئة ، ومقاوم للحريق وبقدرة إنتاجية عالية ليتم تسويقها وبيعها في السوق المحلي والتصدير للأسواق المجاورة مثل السعودية والعراق وفلسطين وبيع هذه الجدران الأسمنتية لكل من المشاريع الصناعية والمشاريع التجارية والسكنية . ويبلغ عدد الموظفين العاملين في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (33) موظف.



ثالثاً : أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب موظفي الإدارة العليا والفرعية

- (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم
- 1 المهندس جاك جورج يعقوب خياط ( رئيس مجلس إدارة ) منذ تاريخ 2004/2/24 .  
أردني مواليد عام 1933 ؛

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4 - السادة شركة الأزهران للتجارة والاستثمار .  
ويمثلها السيد سامر عبد المجيد الجلامده ( عضو )  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : 2005/2/22 .  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2010/11/4  
تاريخ الميلاد : 1971/11/7 أردني الجنسية

-  
الشهادات العلمية  
بكالوريوس هندسة مدنية جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية عام 1994 .  
ماجستير هندسة انشائية جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية عام 1997 .

-  
المدير التنفيذي للعمليات ، مجموعة الأوساط العالمية للاستثمار .  
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون العقارية والفنية ، شركة تطوير العقبة .  
إحصائي إدارة مشاريع عقارية ، الوحدة الاستثمارية ، المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

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

-  
الشهادات العلمية :  
حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية ببيروت - لبنان عام 1980 .  
الخبرات العملية

مدير عام وشريك في شركة الأسمدة المتحدة.  
يعمل في مجال قطاع الزراعة منذ عام 1981 .

- 6 - السادة البنك الاستثماري  
ويمثلها السيد هاني عبد الرحمن العلي ( عضو )  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : 2008/2/13  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2010/6/16 .  
تاريخ الميلاد : 1964/11/2 أردني الجنسية .

-  
الشهادات العلمية  
حاصل على بكالوريوس اقتصاد جامعة فلوريدا 1987

-  
البنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقا) 2009/6/7 الى الوقت الحالي .  
شركة الثقة للاستثمارات المالية 2005 - 2009 .  
مجموعة طنطش 2003 - 2005 .  
مجموعة العيساني / جده 1998 - 2003 .  
الديوان الملكي 1988 - 1998 .  
جلس خلال حياته المهنية، على قوائم مجالس إدارة العديد من الشركات الممثلة لمختلف الأنشطة المالية ،  
والخدمات الصناعية ، والأنشطة العقارية يجلس حاليا على مجالس الإدارة التالية : -

- شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري .
- شركة الاردن الدولية للتأمين م . ع . م .
- حصل طوال حياته المهنية ، على جوائز أردنية و أوروبية ملكية شهيرة ، منها ميدالية الحسين للتفوق ;  
Officer de l'Ordre ; Al-Merito Civil Caballero; Orange-Nassau Third Order  
Merite National du

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

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

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

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

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

**الشهادات العلمية**  
-  
حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

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

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

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

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

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم :  
الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة .  
لا يوجد اي من كبار مالكي الاسهم الذين يمتلكون 5% او اكثر من رأسمال الشركة .

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

- موافقة رئاسة الوزراء بقرار رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي.
- الخدمات الشاملة التي تقدمها الشركة للمستثمرين في المجمع، وسعيها الدائم لتذليل العقبات التي قد تواجه المستثمرين.
- الحصة السوقية الجيدة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من سوق تصدير المناطق الصناعية المؤهلة بحجم بلغ نحو (308) مليون دولار كما في نهاية عام 2011 بموجب تقديرات وزارة الصناعة والتجارة، واحتلالها المركز الثاني بين المناطق الصناعية المؤهلة في المملكة بنتيجة ذلك.
- تأجير المخازن (محلات تجارية) في المبنى التجاري المقام ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي لشركات عديدة مثل ( مركز صحي خاص، عيادات، فرع لغرفة صناعة الزرقاء وغيرها من المحلات التجارية) .
- الحصة السوقية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة لإنتاج وتصنيع ألواح من الجدران الأسمنتية المعزولة الجاهزة للتركيب، والتي تنتج وتستهلك لأول مرة في الأردن وفي المناطق المجاورة، وتم البدء ببيع وتركيب هذه الجدران في عدة مشاريع داخل المملكة شملت القطاع الخاص والقوات المسلحة الأردنية. وكذلك تم تصدير هذا المنتج وبتفاريقات مع شركات القطاع الخاص إلى كل من العراق والسعودية وقطر وفلسطين. ومن الجدير بالذكر بأن هذا المنتج هو تقنية حديثة وجديدة ومختلفة عن الجدران التقليدية والطريقة القديمة للبناء .

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً، يشكلون 10% فاكثراً من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

#### مزايا قانونية تتمتع بها الشركة:

- تتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .
- تتمتع الشركات التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة) و (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 ورقم 68 لسنة 2003.
- مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم 12-30521/4/11-12 تاريخ 2004/11/25 ، والمضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة .
- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنفة (منطقة صناعية مؤهلة) بموجب اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة الموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية، حيث يستفاد من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة للتصدير إلى الأسواق الأمريكية بدون قيود حصصية أو جمركية. يضاف إلى ذلك إمكانية التصدير من مجمع الضليل الصناعي تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية Free Trade Agreement (FTA).
- تتمتع الشركة بمزايا موافقة رئاسة الوزراء بقرارها رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعية على مساحة ( 396 دونم) .
- تتمتع الشركة بمزايا القانون رقم (2) لسنة 2008 (قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة) المادة رقم (32) (أ) مع مراعاة أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، تعتبر مناطق تنموية :- (2) المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام إنشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004.
- وكذلك بالمادة رقم (36) (أ) والتي تنص على: تغيير جميع المناطق الحرة بما فيها المناطق الحرة الخاصة القائمة بمقتضى قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1994 مناطق حرة لمقاصد هذا القانون.
- وبهذا تصبح المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي العقاري - (( المدينة الصناعية الخاصة والمنطقة الحرة الخاصة )) تابعة لقانون (المناطق التنموية والمناطق الحرة) ولأنظمة وقوانين وامتيازات التي منحها القانون بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة المذكور أعلاه، ومن ضمن هذه الامتيازات تمتع المطور الرئيسي (شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري) والمؤسسات المسجلة في المنطقة التنموية والمنطقة الحرة بجميع الحقوق والحوافز والامتيازات التي منحها قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 بموجب المادة رقم (19) الفقرة ب-1/2/3 والمواد رقم (22) و (23) و (24) .
- تتمتع الشركة بمزايا قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، المادة رقم (22) فقرة (أ) والتي بموجبها:
- 1. يعفى دخل المؤسسات المسجلة المتأتي من نشاطها داخل المنطقة التنموية من تاريخ تسجيلها من ضريبة الدخل المطبقة في المملكة .
- 2. تستوفي الضريبة بنسبة 5% من دخل المؤسسة المسجلة الخاضع للضريبة والمتأتي من نشاطها الاقتصادي في المنطقة التنموية.
- ضريبة الدخل: وحسب ما ذكر اعلاه تتمتع المشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالإعفاء من ضريبة الدخل بنسبة 95% اي تدفع نسبة 5% مقارنة مع المناطق الصناعية الأخرى التي تدفع نسبة ضريبة 14% وغير محددة بمدة زمنية وتبدأ من بدأ الإنتاج .



ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية التي تدعم عمل الشركة أو تشجعها أو قدراتها التنافسية

- قرر مجلس الوزراء وبناءً على توصية لجنة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ 2004/11/11 الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة . وقد أدى هذا القرار إلى زيادة الإمتيازات والحوافز للشركة والذي أثر إيجابياً على زيادة إيرادات الشركة .

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

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

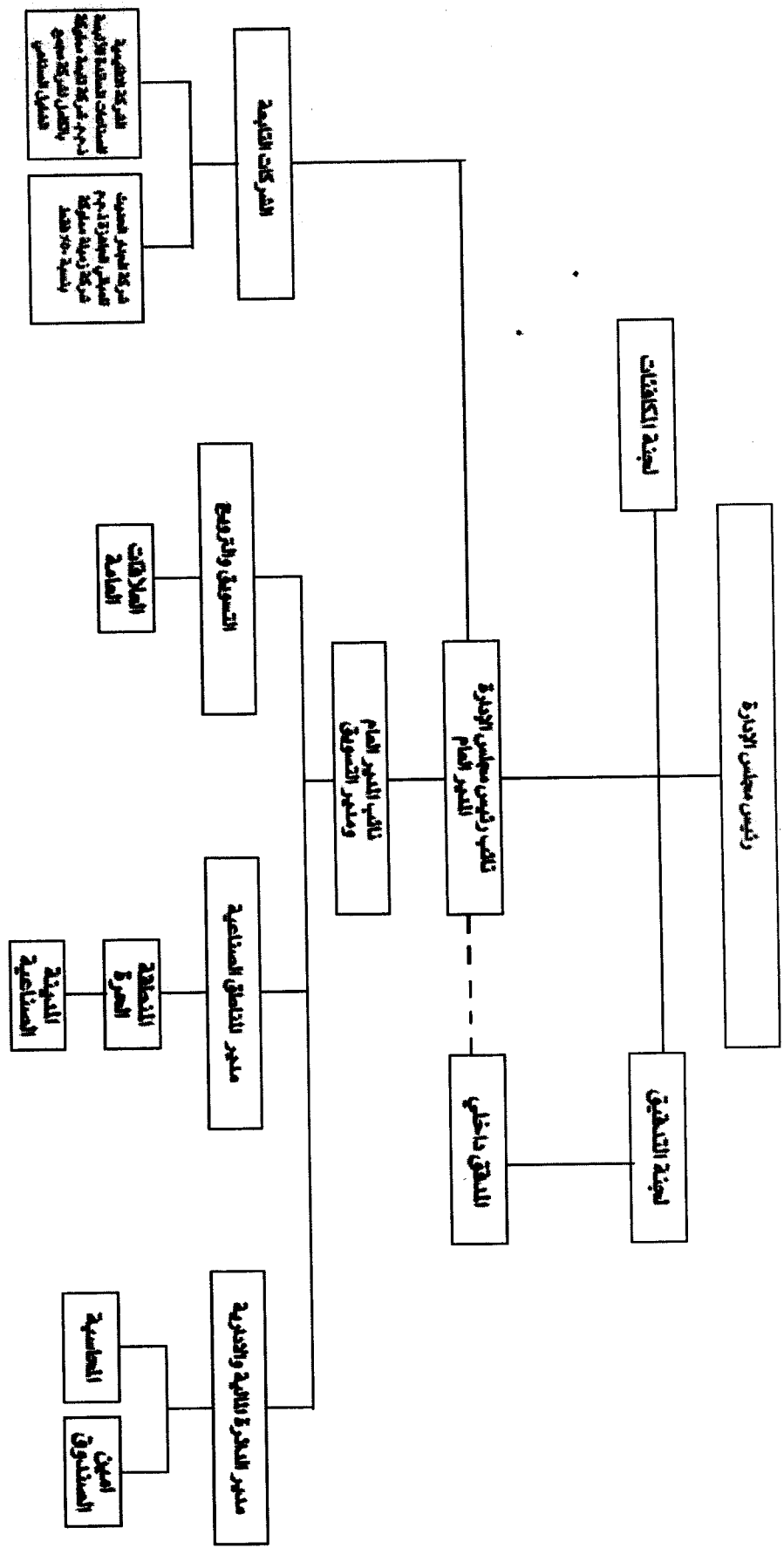
وبذلك أصبحت شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ( مدينة صناعية خاصة ) شركة تابعة لقانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، تتمتع بكافة الامتيازات والحوافز الممنوحة للمناطق التنموية مما يساهم في تقوية القدرة التنافسية للشركة في جذب الاستثمارات إلى المدينة الصناعية.

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

- 1 - يعفى دخل المؤسسات المسجلة المتأتي من نشاطها داخل المنطقة التنموية من تاريخ تسجيلها من ضريبة الدخل المطبقة في المملكة .
- 2 - تستوفي الضريبة بنسبة 5% من دخل المؤسسة المسجلة للخاضع للضريبة والمتأتي من نشاطها الاقتصادي في المنطقة التنموية .

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

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

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

عدد موظفي الشركة التابعة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
شركة القابضة / شركة الإقضية للصناعات	شركة الزميلة / شركة الحجار للصناعات المعادن / شركة الكافور	ماجستير
----	1	2
----	2	5
----	2	7
----	28	15
----	33	29

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (13 الف) فرصة عمل .

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

- تم المشاركة في ورش عمل تم عقدها في غرفة الصناعة وغرفة التجارة حول المواضيع التالية :
  - أ - الجمارك .
  - ب - قانون ضريبة الدخل .
- تم مشاركة مندوب عن الشركة لحضور:
  - أ - دورة في حوكمة الشركات
  - ب- دورة لشرح تعليمات الاشراف على تنفيذ الاجراءات الخاصة بعقد اجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة.
- المشاركة في المؤتمرات التالية للعمل على استقطاب استثمارات اجنبية والاستطلاع على اخر المستجدات الاقتصادية العالمية منها:
  - أ- مؤتمر التعاون الصناعي العربي التركي - اسطنبول / تركيا.
  - ب- معرض الهند التجاري الدولي - مدينة نيودلهي / الجمهورية الهندية . (ويضم قطاعات صناعية مختلفة من المنسوجات والالبسة الجاهزة والمنتجات الجلدية والاغذية )
- اتبعت الشركة برنامج الموظف الشامل بحيث تم تدوير الموظفين للاطلاع على طبيعة العمل في كافة اقسام الشركة ليصبح الموظف في الشركة شامل يمكنه القيام باعمال زميله في غيابه وهو ما يسمى الاحلال الوظيفي .
- تعتمد الشركة نظام التعيين حسب الكفاءة وشهادة الخبرة المطلوبة لملىء الشواغر المتاحة في الوظائف الإدارية في الشركة .

عاشرا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة لها

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

جادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية  
يبين الجدول التالي إنجازات شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في عام 2011 من حيث مساحات الأراضي والأبنية  
وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

#	البيان	عام 2011
1	مساحة الأراضي المستغلة م <sup>2</sup>	231214
2	مساحة الأبنية المقامة عليها المصانع م <sup>2</sup>	150406
3	عدد المصانع/الشركات القائمة في المدينة الصناعية	23
4	عدد المباني القائمة في المدينة الصناعية	36
5	مساحة الأبنية المؤجرة م <sup>2</sup>	49310
6	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني )	219 مليون
6	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي )	308 مليون
7	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي	13,000
8	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة ) / بالدينار الأردني	140 مليون
8	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي	198 مليون
9	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني	57.5 مليون
9	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي	81 مليون
10	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني	198 مليون
11	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي	279 مليون

- ارتفعت قيمة صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري نهاية عام 2011 الى 308 مليون دولار (ثلاثمائة وثمانية مليون دولار ) اي زيادة مقدارها 10% عن نفس الفترة من عام 2010 والبالغة 278 مليون دولار ( مائتان وثمانية وسبعون مليون دولار ) . وقد وصلت قيمة صادرات مجمع الضليل الصناعي العقاري الى ما نسبته 55% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء للعام 2011 وكذلك احتلت المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة .
- نظرا للجهد الترويجي الذي قامت به ادارة الشركة فقد اثمرت زيارتنا الى الهند في جلب استثمار ضخم لأكبر منتجي الالبسة في الهند ، حيث تم توقيع عقد ايجار مصنع بمساحة 5400 م<sup>2</sup> سكن للناث وسكن للذكور يتسع الى (700) عامل وبقية ايجار سنوي تبلغ حوالي 413 الف دولار ، ويعتبر جلب هذه الاستثمارات وبهذه الظروف الاقتصادية نجاحا كبيرا للشركة .
- ونظرا للجهد الترويجي الذي قامت به ادارة الشركة فقد اثمرت زيارتنا الى الهند في جلب استثمار ضخم لأكبر منتجي الالبسة في الهند ، حيث تم توقيع عقد ايجار مصنع بمساحة 5400 م<sup>2</sup> . وأيضا قمنا بتجهيز بناء سكن للناث والذكور يتسع الى (700) عامل وبقية ايجار سنوي تبلغ حوالي 413 الف دولار ، ويعتبر جلب هذه الاستثمارات وبهذه الظروف الاقتصادية نجاحا كبيرا للشركة .
- المبنى التجاري : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة 900 متر مربع وقائم في المدينة الصناعية ( مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن البناء محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي ستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكن المنطقة . ومن أهم المستثمرين للعام الحالي تأجير جزء من المبنى الى مركز صحي خاص يحتوي على عيادة طبية وصيدلية وعيادة عيون وأشعة .
- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : خلال هذا العام تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .
- مركز جمرك الضليل :- بناء على متطلبات دائرة الجمارك تم صيانة مبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة ( 300 م<sup>2</sup>) بالإضافة إلى صيانة الساحة الجمركية كاملة مع (الرامبة) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.

- على هامش مؤتمر البحر الميت الاقتصادي الذي أقيم بالفترة من (21 - 2011/10/23) التقت ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي مع معالي وزير الدولة الباكستاني السيد سليم مانديولا و معالي السفير الباكستاني في الأردن السيدة عطايا محمود . حيث اطلعا على أوضاع المستثمرين من الجنسية الباكستانية المتواجدة استثماراتهم في مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) . وبين السيد جاك خياط للضيوف أسس التعاون بين حكومة الأردن والحكومات الأخرى في جذب الاستثمار ، وبين له ما تتمتع به المنطقة من جو آمن واستقرار جانبا للاستثمار وقوانين مهينة للاستثمار . وتم شرح عن المدينة الصناعية والبنية التحتية التي تم تأسيسها في المدينة الصناعية و المنطقة الحرة ، حيث أن المنطقة تصلها خطوط المياه وخطوط الكهرباء وخطوط الهاتف والطرق المعبدة، ووجود مركز جمركي ومركز أمني ودفاع مدني ومكتب تابع لوزارة العمل لمراجعة القضايا العمالية .
- قام السفير الأمريكي بزيارة مجمع الضليل الصناعي بتاريخ 2011/11/29 حيث بحث السفير الأميركي في عمان ستيوارت جونز مع مستثمري مجمع الضليل الصناعي خلال زيارته للمجمع واقع الاستثمار في المجمع الذي يبلغ حجم صادراته الى السوق الأميركي 95 بالمائة من مجمل الصناعات القائمة به. وايضا قام الملحق التجاري في السفارة الأمريكية والوفد المرافق له بزيارة للمجمع للغاية نفسها. وبين رئيس مجلس إدارة المجمع المهندس جاك خياط ان حجم صادرات المجمع الى اسواق الولايات المتحدة بتزايد وارتفاع مستمر مما يدل على ثقة المشتري الأمريكي في الصناعات المحلية الأردنية ( صنع في الأردن). و اوضح إن المجمع هو شركة مساهمة عامة ويحتوي على 23 مصنعا أصحابها من الجنسيات المختلفة يعمل فيها نحو 13 الف عامل وعاملة. من جانبهم حث المستثمرون في المجمع المستوردين الأميركيين على زيادة حجم الاستيراد من خلال اتفاقية التجارة الحرة الموقعة بين الاردن واميركا مشيرين الى حالة الاستقرار التي تميز الاردن.
- شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة: تم تصدير الجدران الاسمنتية وبتفقيات مع شركات القطاع الخاص إلى كل من العراق والسعودية وقطر وفلسطين. ومن الجدير بالذكر بأن هذا المنتج هو تقنية حديثة وجديدة ومختلفة عن الجدران التقليدية والطريقة القديمة للبناء .
- عقد مجلس الإدارة ما مجموعه ستة اجتماعات خلال السنة المالية 2011

ثاني عشر : لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير تجارية خلال السنتين 2010 و 2011 ضمن نطاق الشركة

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين والموزعة للمساهمين

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

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسهم في نهاية العام	
					فلس	دينار
2011	11,021	41,090,710	--	--	340	--
2010	(472,695)	52,007,887	--	--	600	--
2009	( 2,391,621)	53,171,031	--	--	650	--
2008	542,660	54,295,125	--	--	630	--
2007	356,282	57,843,203	1,470,000	%7	--	--

النسبة (%) 2010	النسبة (%) 2011	المؤشر
%( 023.0)	%( 0.045)	العائد الى رأس المال
% 93	% 89	نسبة الملكية
20.71 مرة	20.61 مرة	حقوق المساهمين الى القروض
% 4.49	% 4.3	القروض الى مجموع الموجودات
%100	%103	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
%5	% 5	معدل المديونية الى حقوق المالكين
% 1.2	%2.4	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
%1.16	%1.9	الايرادات الى مجموع الموجودات

- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام 2011 مبلغ ( 1.77 ) مليون دينار . علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 2.05 مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ صافي حصة السهم من الخسارة لعام 2011 (0.045) دينار .

تتوي إدارة الشركة التوسع في بناء وتأجير المباني الصناعية الجاهزة للتسليم الفوري، ولفترة إيجار مدتها ثلاث سنوات . كما قامت الشركة بإجراء الدراسات اللازمة للتعرف على متطلبات المصانع والمستثمرين من خدمات ومشاريع إضافية لتوفيرها لهم داخل المنطقة الحرة القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري . ومن أجل الحفاظ والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو تثبيت والإستمرار بما يلي :-

1. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
2. تسويق وترويج المدينة الصناعية لانشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات للمنطقة الحرة في قطاعات مختلفة داخل مجمع الضليل الصناعي .
3. تنفيذ مساكن داخل المدينة الصناعية للعمال الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
4. تأجير المبنى التجاري داخل حدود المجمع لخدمة المصانع .
5. تقديم خدمة للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
6. إنتاج الجدران الاسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء في مصنع الشركة التابعة (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ) وتسويقه وبيعه للمشاريع الاسكانية المختلفة في المملكة والتصدير للبلدان المجاورة الى السعودية والعراق وفلسطين.
7. المحافظة على المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهناجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة اضافة الى تجهيز احمال كهرباء تصل الى 13 ميغا بايت .
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.
9. التركيز على قوة الشركة الرئيسية في تأجير المباني الصناعية لمستثمرين عرب واجانب في القطاع الصناعي.

سادس عشر : أتعاب التدقيق لشركة الشركات العامة  
بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2011 مبلغ وقدره 8700 دينار ، والشركة الإقليمية لصناعة الألبسة المساندة مبلغ وقدره 1000 دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ 1200 دينار .

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

#	الاسم	المصنف	الحصة	عدد الأسهم 2011/12/31	%	عدد الأسهم 2010/12/31	%
1	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	500,000	%2.38	223,992	%1,06
2	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	الأردنية	276,661	%1.31	409,592	%1,95
3	البنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقا) يمثله هاني عبد الرحمن العلي	عضو مجلس إدارة	الأردنية الأردنية	190,000 ---	%0,90	190,000 ---	%0,90
4	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	50,445	%0,24	34,050	%0,16
5	شركة الأزهران للتجارة والاستثمار يمثلها سامر عبد المجيد الجلامدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية الأردنية	20,000 ---	%0,09	63,636 ---	%0,30
6	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	135,000	%0,64	135,000	%0,64
7	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية م.م. ويمثلها /السيدة دينا خياط	عضو مجلس إدارة	الأردنية الأردنية	20,599 184,446	%0,09 %0,88	20,599 184,446	%0,09 %0,88

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

#	الاسم	الوظيفة	الحصة	عدد الأسهم 2011/12/31	%	عدد الأسهم 2010/12/31	%
1	جورج جاك جورج خياط	مدير عام	الأردنية	276,661	%1.31	409,592	%1,95
2	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق	الأردنية	184,446	%0,88	184,446	%0,88

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

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

#	الاسم	المصنف	الحصة	عدد الأسهم 2011/12/31	%	عدد الأسهم 2010/12/31	%
1	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	950,276	%4.52	1,209,578	%5,76

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

**ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة والوظائف الإدارية العليا**

تم صرف مبلغ 2000 دينار بدل تنقلات لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة لعام 2011 . اما بالنسبة للرواتب الشهرية التي تم صرفها للإدارة العليا في الشركة لعام 2011 فهي كالتالي :-

الاسم	الوظيفة	رواتب شهرية بالدينار	مكافآت/الدينار	المجموع
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	50556	---	50556
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	36276	---	36276
دينا جاك جورج خياط نائب المدير العام	مديرة التسويق	31176	---	31176
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	15000	---	15000
الياس يوسف فاخوري	مدير استثمار	21000	---	21000
المجموع				154,008

**تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام 2011**

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (780) دينار موزعة كالتالي :-

الجهة	المنح / بالدينار
تبرعات الى جمعيات الصم والبكم	355
تبرعات الى بلدية الضليل	200
تبرعات متفرقة	225
المجموع	780



عشرون : لا يوجد عقود أو المشاريع أو الارتباطات مع أية جهة حكومية أو غير حكومية من قبل رؤساء أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو ذوي

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع  
أ- خدمة البيئة :

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

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

تم زراعة حوالي 2000 شجرة حرجية في مجمع الضليل الصناعي وذلك للمحافظة على البيئة .

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

ب- خدمة المجتمع المحلي وتنمية المحافظات والتحول الاقتصادي والاجتماعي

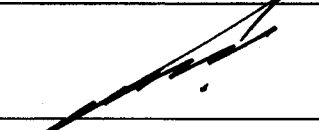

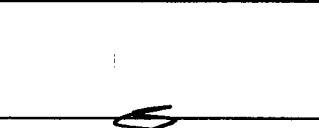


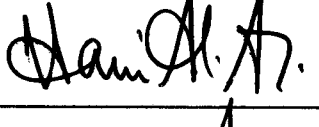
ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية واهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة مثل (الحلابات ، الخالدية ، الرصيفة ، الزرقاء ، الأزرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :-

- 1 تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة وفقا لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العلم 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.
- 2 توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (13,000) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .
- 3 ايجاد مهن صناعية لشباب هذه المناطق، فقد قامت المصانع في المجمع بتدريب العمالة المحلية وتأهيلهم على مهن مختلفة ومنها (الخيطة ، الكوي، والتعبئة والتغليف) من أجل الاحتراف بمهنة تساعد هؤلاء الشباب في بناء مستقبلهم .
- 4 توفر الشركة في قطاع الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف والقص والتشطيب فرص عمل لاهالي 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.
- 5 نمو وتطوير المنطقة من ضمن محافظة الزرقاء ادى الى زيادة دخل العائلات والافراد العاملين في المصانع مما يعكس بشكل ايجابي على حياة اهالي تلك المناطق.

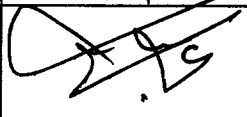
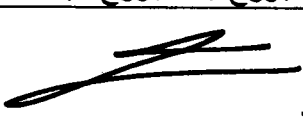
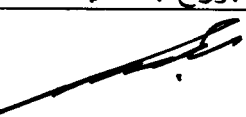


ج - الاقرارات المطلوبة :

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

	جاك جورج جاك خياط	رئيس مجلس الادارة
	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الادارة
	شركة الازهران للتجارة والاستثمار يمثلها/السيد سامر عبد المجيد الجلامده	عضو مجلس الادارة
	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس الادارة
	عيسى رؤوف عيسى الحلبي	عضو مجلس الادارة
	البنك الاستثماري ويمثله /السيد هاني عبد الرحمن العلي	عضو مجلس الادارة
	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثلها /السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة

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

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

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

1 - مجلس ادارة الشركة المساهمة

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

ب - اجتماعات مجلس الإدارة

ج - اجتماعات الهيئة العامة

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

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣ - ٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣١ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى. لم نَقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ للشركة الاقليمية لصناعات الألبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره حولها.

### مسؤولية الإدارة عن 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 ماليتموحدة 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 واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

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

نعتمد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير مدقق الحسابات الأخر كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

### الرأي

في رأينا وبناءً على تقرير مدقق الحسابات الأخر، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

### امر آخر

لم نَقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ للشركة الاقليمية لصناعات الألبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريرهم المؤرخ في ١٦ اذار ٢٠١٢.

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

غوشة وشركاه  
عبد الكريم قنيس  
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

الموجودات	٢٠١١	٢٠١٠	ايضاح
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤٠٦,٥٥٥	٣٤٩,٠٩٨	٤
إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة	٤٢,٠٤٣,٣٠٠	٥١,٧٤٩,٨١٣	٥
أوراق قبض طويلة الأجل	٩٧٩,٠٩٤	٤٤٠,٦٨٠	٦
استثمار في شركة زميلة	١	١٢,٢٢٤	٧
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	٥١٩,٣٢٠	-	٢٩٨
إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع	-	٧٤٧,٥١٦	٢٩٨
مجموع الموجودات غير المتداولة	٤٣,٩٤٨,٢٧٠	٥٣,٢٩٩,٣٣١	
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٦٤,٨٢١	٥٨,٩٩٧	٩
بضاعة	٨,٢٦٨	٣٥,٦٢٩	
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٣١١,٤٤٣	١٤٤,١١٦	١٠
ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)	١,٥٧٢,٩٤٦	١,٥٨٠,١٣٧	
أوراق قبض قصيرة الأجل	٣٢٧,٦٩٢	١٥١,٠٧٠	٦
نقد وما في حكمه	٣٦٣	٦٦٦,٥٤٠	١١
مجموع الموجودات المتداولة	٢,٢٨٥,٥٣٣	٢,٦٣٦,٤٨٩	
مجموع الموجودات	٤٦,٢٣٣,٨٠٣	٥٥,٩٣٥,٨٢٠	

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 ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
			رأس المال
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	١٢	علاوة إصدار
٣٣٠,٦٨٧	٣٣٠,٦٨٧	١٢	إحتياطي إجباري
٣١,٣١٥,٦١٧	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٢٣	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٢٨٣,٤٠٠)	(١,٠٥٠,٩٧٢)	٢٩	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٢,٤٠٧,٢٦٩)	(١,٧٦٦,٦٤٧)	٢٩	خسائر متركمة
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	٤١,٠٩٠,٧١٠		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			ايرادات مؤجلة
١,١٢٧,٠٩٦	٢,٤٣٥,٠٢٠	١٣	
١,٠٩٦,٧١٦	٩٧٨,١٤٩	١٤	قروض طويلة الأجل
٢,٢٢٣,٨١٢	٣,٤١٣,١٦٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
			مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢٢,٥٨٤	١٣٣,١٦٦	١٥	
١٦٧,٠٩١	٥٨١,٦٠٥	١٦	دائنون وشيكات آجلة
٩٤٦,٦٣٤	٦٩٢,٥٩٥	١٤	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٤٦٧,٨١٢	٣٢٢,٥٥٨	١٧	بنوك دائنة
١,٧٠٤,١٢١	١,٧٢٩,٩٢٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٩٢٧,٩٣٣	٥,١٤٣,٠٩٣		مجموع المطلوبات
٥٥,٩٣٥,٨٢٠	٤٦,٢٣٣,٨٠٣		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 ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	
			الإيرادات التشغيلية :
(١٦,٧١٠)	٢٧,٠٢٣		ارباح / (خسائر) متحققة من بيع أراضي
٥٨٨,٥٥٣	٦٩٦,٤٨٨		إيرادات إيجارات أبنية
٧٧,٠٢٦	١٣٧,٠٢٤	١٩	إيرادات بدل خدمات وأخرى
٦٤٨,٨٦٩	٨٦٠,٥٣٥		مجموع الإيرادات التشغيلية
			المصاريف التشغيلية:
(٦٥,٥٧٧)	(٧٢,٠٨٨)		استهلاك مباني مؤجرة
(٥٠٩,٨٧٤)	(٥١٩,٢٥٦)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٧٥,٤٥١)	(٥٩١,٣٤٤)		مجموع المصاريف التشغيلية
٧٣,٤١٨	٢٦٩,١٩١		صافي الربح التشغيلي
(٢٨١,٦٨٠)	(٢٤٧,٣٦٣)		مصاريف مالية
٢,٧٤٩	-		إيرادات فوائد بنكية
١٦,٠٢٨	٢٠,٥٢٧	٢٢	إيرادات أخرى
(٢٦,٠٠٠)	-		مخصص تكدي ذمم مدينة
-	(١٧,١٩١)		مخصص الالتزامات المحتملة
(١٣,٩٣٥)	-		مخصص تكدي استثمارات متوفرة للبيع
(١٤٢,٤٣٩)	-		خسائر متحققة من بيع إستثمارات متوفرة للبيع
(١٣,٠٥٩)	-		خسائر متحققة من استثمارات مالية للمتاجرة
-	(١,٩٢٠)		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من بيان الدخل
(٨٧,٧٧٧)	(١٢,٢٢٣)		حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة
(٤٧٢,٦٩٥)	١١,٠٢١		ربح / (الخسارة) قبل الضريبة
(٥,٤٩٢)	(١٣,٦٨٥)		ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤٧٨,١٨٧)	(٢,٦٦٤)		خسارة السنة
			خسارة السهم :
(٠,٠٢٣)	(٠,٠٤٧)		خسارة 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 ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
(٤٧٨,١٨٧)	(٢,٦٦٤)		خسارة السنة
-	(٩٧٧,١٠٦)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤٧٨,١٨٧)	(٩٧٩,٧٧٠)		مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة
(٤٠٦,٤٠٢)	(٢٠١,٤٤٢)	٢٣	مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
-	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	٢٣	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٢٧٨,٥٥٥)	-		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
-	٨٥٢,٨٢٠		التغير في موجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١,١٦٣,١٤٤)	(١٠,٩١٧,١٧٧)		اجمالي خسارة الدخل الشامل للسنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

المجموع	حسابات متراكمة	التغير المتراكم في القيمة المعالجة	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن البيع	احتياطي إيجالي	علاوة إصدار	رأس المال	إيضاح
٥٣,١٧١,٠٣١	(١,٩٢٩,٠٨٦)	(٤,٨٤٥)	٣١,٧٢٢,٠١٩	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	-
(١,١٦٢,١٤٤)	(٤٧٨,١٨٧)	(٢٧٨,٥٥٥)	(٤٠٦,٤٠٦)	-	-	-	-
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٢,٤٠٧,٢٦٩)	(٧٨٢,٤٠٠)	٣١,٣١٥,٦١٧	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢٩
-	١,٦٢٠,٣٩٢	(١,٦٢٠,٣٩٢)	-	-	-	-	-
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٧٨٦,٨٧٧)	(١,٩٠٢,٧٩٢)	٣١,٣١٥,٦١٧	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢٣ و ٥
(١٠,٩١٧,١٧٧)	(٩٧٩,٧٧٠)	٨٥٢,٨٢٠	(١٠,٧٩٠,٢٢٧)	-	-	-	-
٤١,٠٩٠,٧١٠	(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٠٥٠,٩٧٢)	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	-

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

رصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠

دخل الشامل للسنة

رصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

بيع السهم الدولي رقم (٩)

رصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١

دخل الشامل للسنة

رصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
(٤٧٨,١٨٧)	(٩٧٩,٧٧٠)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
		استهلاكات
١٣٣,٥٠٢	١٣٧,٣٣٤	اثر اتباع المعيار الدولي رقم (٩)
-	١,٦٢٠,٣٩٢	مصاريف مالية
٢٨١,٦٨٠	٢٤٧,٣٦٣	مخصص تندي نم مدينة
٢٦,٠٠٠	-	حصة الشركة في خسارة الشركة الزميلة
٨٧,٧٧٧	١٢,٢٢٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٩٢,٦٢٧	(٨٧٥,١٧٢)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
-	٢٧,٣٦١	البضاعة
(٢٨,٣٩١)	(٥,٨٢٤)	المصاريف المنفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٣١,١٩٦)	٤١٤,٥١٤	الدائنون والشيكات الآجلة
(١٧,٧٥٤)	١٠,٥٨٢	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٠,١٩٩)	١,٣٠٧,٩٢٤	إيرادات مؤجلة
٢٥٥,٨٥٩	١,٩١٦,٩٢٧	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٨١,٦٨٠)	(٢٤٧,٣٦٣)	مصاريف مالية
(٢٥,٨٢١)	١,٦٦٩,٥٦٤	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (ببيع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(١٥٣,٦٠٩)	-	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
٩,٠١١	(٩٨,٥٨٨)	شراء ممتلكات ومعدات
٥٧٧,٥٢٩	(١,١٧٩,٩١٧)	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٢٠,٣٠٠	-	بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٧١,٣٢٤	(٥٣٩,٣٧٦)	التغير في استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٥٢٤,٥٥٥	(١,٨١٧,٨٨١)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٢٦٩,٥٩٦	(١٤٥,٢٥٤)	تمويل البنوك الدائنة
(٥٧٦,٥٥١)	(٣٧٢,٦٠٦)	تسديد قروض
(٢٤,٩٠٠)	-	تسديد أوراق دفع
(٣٣١,٨٥٥)	(٥١٧,٨٦٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٦٦,٨٧٩	(٦٦٦,١٧٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٩٩,٦٦١	٦٦٦,٥٤٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٦٦٦,٥٤٠	٣٦٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(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 مكملية ومساندة لصناعة الملبوسات، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير للخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠٤٠) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكملية لها وتصديرها.

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٢١,٩٩١	٥٢٩,٦١٩	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
(٨٣٤)	٧,٩٢٨	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٣٦,٩٩١	٥٤٦,٤٩٤	مجموع الموجودات
١٥,٠٠٠	١٦,٨٧٥	مجموع المطلوبات
٥٢١,٩٩١	٥٢٩,٦١٩	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١,٨٦٧	٣,٢٩٢	نم مدينة
٤٥٨,٨٤٩	٥٣٤,٠٢٦	ممتلكات ومعدات
(٨٣٤)	٧,٦٢٨	ربح / (خسارة) السنة
٤٠,٠٠٠	٤٣,١٢٥	المبيعات والإيرادات

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

١ تموز ٢٠١٢

١ كانون الثاني ٢٠١٢

١ كانون الثاني ٢٠١٣

١ كانون الثاني ٢٠١٣

١ كانون الثاني ٢٠١٣

١ كانون الأول ٢٠١٥

١ كانون الثاني ٢٠١٣

١ كانون الثاني ٢٠١٣

١ كانون الثاني ٢٠١٣

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبند  
المعترف بها في الدخل الشامل الأخر

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة  
المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)  
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة  
(المعدل في سنة ٢٠١١)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

أساس توحيد القوائم المالية

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

التغير في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية" ليطبق على القوائم المالية الموحدة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية الموحدة وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) " الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، للقروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحدة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحتملة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الإستثمارات وعلى اساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه للتغيرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الإستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الإستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الإستثمارات.



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر الموحدة فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة.

إن تفاصيل أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) مدرجة في إيضاح رقم (٢٩) حول القوائم المالية الموحدة.

**الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل**

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

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

**الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر**

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

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

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

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

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

**تحقق الإيرادات**

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقابلة.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

مخصص تدني ذمم مدينة

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

أوراق القبض

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

الإستثمارات في الأوراق المالية

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

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

## شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(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 التغيير 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.

### 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 للكلفة في تسجيل الإستثمارات العقارية. تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة، ويتم رسملة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي، كما تظهر الإستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدره بنسبة ٢ بالمئة سنوياً 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 النعم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فرياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة النعم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغييرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر النعم الدائنة.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء النعم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى النعم 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 للمعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في قائمة التغييرات في حقوق الملكية.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التفتقات 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 بالاعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

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

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

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 الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

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

#### الذمم الدائنة والمستحقات

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

#### المخصصات

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

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

#### استخدام التقديرات

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

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التثني (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 إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية المازمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

#### تحويل العملات الأجنبية

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

#### عقود الإيجار

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	الإستبعادات	الإضافات	١ كانون الثاني
٩,٤٢٩	-	-	٩,٤٢٩
٣٢,٠١١	-	٢٢٠	٣١,٧٩١
٣٣٨,٩٢٨	-	-	٣٣٨,٩٢٨
٦٥,٤٩٠	-	-	٦٥,٤٩٠
٩٨,٣٦٨	-	٩٨,٣٦٨	-
٥٤٤,٢٢٦	-	٩٨,٥٨٨	٤٤٥,٦٣٨
١,١٣٠	-	٣٧٧	٧٥٣
١٢,٥٦٩	-	٣,٦٣٢	٨,٩٣٧
٩٠,٧١٦	-	٢٧,٢٩٥	٦٣,٤٢١
٣٣,٢٥٦	-	٩,٨٢٧	٢٣,٤٢٩
١٣٧,٦٧١	-	٤١,١٣١	٩٦,٥٤٠
			٣٤٩,٠٩٨
٤٠٦,٥٥٥			

الكلفة:

مباني وهناجر

أثاث وأجهزة مكتبية

آلات وماكينات ومعدات

سيارات

محطة كهرباء / تحت الإنشاء

مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

مباني وهناجر

أثاث وأجهزة مكتبية

آلات وماكينات ومعدات

سيارات

مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	التكلفة:
٢٠١٠	٢٠١١			
٢١,٢٩٦,٤٠٦	٢٠,٧٠٥,٧٨٤	٣,٧١٠,٨١١	١٦,٩٩٤,٩٧٣	رصيد ١ كانون الثاني
١٢,٧٨٣	١,٢٦٥,٧٢٥	١,٢٦٥,٧٢٥	-	إضافات
(٦٠٣,٤٠٥)	(٨٥,٨٠٨)	-	(٨٥,٨٠٨)	استبعادات
٢٠,٧٠٥,٧٨٤	٢١,٨٨٥,٧٠١	٤,٩٧٦,٥٣٦	١٦,٩٠٩,١٦٥	رصيد ٣١ كانون الأول
				الإستهلاكات:
٢٠٤,٤٨٣	٢٧١,٥٨٨	٢٧١,٥٨٨	-	رصيد ١ كانون الثاني
٩٠,١٩٨	٩٦,٢٠٣	٩٦,٢٠٣	-	إستهلاكات
(٢٣,٠٩٣)	-	-	-	استبعادات مجمع إستهلاك
٢٧١,٥٨٨	٣٦٧,٧٩١	٣٦٧,٧٩١	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٢٠,٤٣٤,١٩٦	٢١,٥١٧,٩١٠	٤,٦٠٨,٧٤٥	١٦,٩٠٩,١٦٥	القيمة الدفترية
٣١,٣١٥,٦١٧	٣١,١١٤,١٧٥			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٥١,٧٤٩,٨١٣	٥٢,٦٣٢,٠٨٥			القيمة الدفترية الصافية قبل التدني
-	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)			يطرح : تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة
٥١,٧٤٩,٨١٣	٤٢,٠٤٣,٣٠٠			عن الدمج *
				القيمة الدفترية الصافية بعد التدني

هناك جزء من الأراضي الصناعية والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-  
- بنك سويسته جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل (٥).  
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).  
- بنك 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 من حوض وادي الضليل (٥).

\* قامت الشركة بتقييم الأراضي والمباني الجاهزة من قبل مخمينين عقاريين وذلك على النحو التالي:-

قيمة التخمين	متوسط قيمة للتخمين	قيمة التدني
٣٩,٦٩١,٥٤٠	٤٢,٠٤٣,٣٠٠	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)
٤٤,٣٩٥,٠٦٠		

شركة بتونيا للخدمات العقارية

شركة الخطوط الأساسية



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٩١,٧٥٠	١,٣٠٦,٧٨٦	أوراق قبض
١٥١,٠٧٠	٣٢٧,٦٩٢	ينزل: الجزء قصير الأجل
٤٤٠,٦٨٠	٩٧٩,٠٩٤	الجزء طويل الأجل

٧- الاستثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة الزميلة
صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة	%٥٠	٣٠٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

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

٢٠١٠	٢٠١١	
١	١٢,٢٢٤	تكلفة الإستثمار
١٠٠,٠٠٠	-	زيادة تكلفة الإستثمار
(٨٧,٧٧٧)	(١٢,٢٢٣)	حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة
١٢,٢٢٤	١	رصيد الإستثمار

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٢,١٦١,٨٨٩	٢,٠٨٨,١٩٠	مجموع الموجودات
١٧٠,٩٠٧	٢١٩,٠٦٩	مجموع المطلوبات
١,٩٩٠,٩٨٢	١,٨٦٩,١٢١	مجموع حقوق الملكية
٢٩٦,٦٦٥	٧٧٢,٦٤٧	الإيرادات والمبيعات
١,٨٥٥,٩٤٧	١,٧٤٤,٩٨٨	الممتلكات والمعدات
٢٦,٤٥٥	٩٦,٠٨٥	النقد وما في حكمه
١,٨٦٦,٥٣٦	١,٨٨٦,٣١٢	جاري الشركاء
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(١٧٥,٥٥٤)	(١٤١,٦٣٧)	خسارة السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٨- الإستثمارات في أسهم متوفرة للبيع وموجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر  
أ- استثمارات في اسهم متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٨٩,٩٩٠	-	شركة البطاقات العالمية م.ع.م (٢٠١٠: ٨١٢,٤٨٠ سهم)
٢٩٣,٤٤١	-	شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م (٢٠١٠: ٥٦,٠٠٠ سهم)
٣١,٥٤٤	-	الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م (٢٠١٠: ١١,٩٤٨ سهم)
٧,٣٨٣	-	البنك الإسلامي الأردني م.ع.م (٢٠١٠: ٢,٤٦١ سهم)
١٠,١٥٨	-	شركة مناجم الفوسفات م.ع.م (٢٠١٠: ٦٠٠ سهم)
١٥,٠٠٠	-	شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م (٢٠١٠: ١٥,٠٠٠)
٧٤٧,٥١٦	-	

ب- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٢٣١,٩٦٥	شركة البطاقات العالمية م.ع.م ٧٤٨,٢٧٦ سهم
-	٢٣٥,٦٠٠	شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ٤٠,٠٠٠ سهم
-	٢٢,٣٤٣	الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ١١,٩٤٨ سهم
-	٦,٧٦٨	البنك الإسلامي الأردني م.ع.م ٢,٤٦١ سهم
-	٧,٦٤٤	شركة مناجم الفوسفات م.ع.م ٦٠٠ سهم
-	١٥,٠٠٠	شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م ١٥,٠٠٠ سهم
-	٥١٩,٣٢٠	

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٢,٤٣٨	٢٦,٣٣٥	ذمم موظفين وأخرى
١,٨١٨	١,٨١٨	أمانات ضريبة المبيعات
١,٦١٩	٣,٦٦٧	تأمينات كفالات بنكية
٢٣,١٢٢	٣٣,٠٠١	أمانات ضريبة دخل
٥٨,٩٩٧	٦٤,٨٢١	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١٠- المدينون والشيكات برسوم التحصيل

٢٠١٠	٢٠١١	
٢١٥,٠٠٣	١٢٠,٨١٢	ذمم مدينة تجارية
٨١,١٥٥	٢١٤,٢٠٣	شيكات برسوم التحصيل
(١٥٢,٠٤٢)	(٢٣,٥٧٢)	مخصص تنفي ذمم مدينة
١٤٤,١١٦	٣١١,٤٤٣	

١١- النقد وما في حكمه

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٩٠	٢١٠	نقد في الصندوق
٥٤٧,٠٧٢	-	شيكات في الصندوق
١١٩,٠٧٨	١٥٣	نقد لدى البنوك
٦٦٦,٥٤٠	٣٦٣	

١٢- حقوق الملكية

علاوة الإصدار:

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

الاحتياطي الإيجابي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إيجابي 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 كائناً ما كان على المساهمين.

١٣- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٣١,٤٢١	٢,٣٣٩,٣٤٥	* إيرادات إيجارات مؤجلة
٩٥,٦٧٥	٩٥,٦٧٥	** إيرادات مؤجلة أخرى
١,١٢٧,٠٩٦	٢,٤٣٥,٠٢٠	

\* 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 ذمم مدينة.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

١٤ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٨٤٠,١٥٠	٥٩٦,٢٣٠	قرض بنك سوسيته جنرال
٧٥٠,٠٠٠	٥٤٤,٦٨٣	قرض بنك عودة
٤٥٣,٢٠٠	٣٤٦,٠٧٦	قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)
-	٩٦,٢٨١	قرض البنك الاردني للاستثمار والتمويل (٢)
-	٨٧,٤٧٤	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
٢,٠٤٣,٣٥٠	١,٦٧٠,٧٤٤	اجمالي القروض
٩٤٦,٦٣٤	٦٩٢,٥٩٥	ينزل: الجزء المتداول
١,٠٩٦,٧١٦	٩٧٨,١٤٩	الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيته جنرال:

حصلت الشركة على قرض بفائدة ٩,٥% وعمولة ١% تستحق شهرياً بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لتمويل حصة في رأس المال العامل لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي نوات الأرقام (٧٠٩, ٦٠٩, ٦٨٥, ٧٠٤) حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات. ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ١٦٦,٦٦٧ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠, وقد تم اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٨٣,٣٣٣ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي.

قرض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفى للفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرة ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم ٦٠٤ من حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية وبقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٠, وقد تم اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٧٥,٠٠٠ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	٤٠,٠٠٠ سهم	٢٣٥,٦٠٠
شركة البطاقات العالمية	٥٢٤,٩٩٩ سهم	١٦٢,٧٥٠
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	١١,٨٨٠ سهم	٢٢,٢١٧
شركة مناجم الفوسفات الأردنية	٦٠٠ سهم	٧,٦٤٤
البنك الإسلامي الأردني	٢,٤٦١ سهم	٦,٧٦٧

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض بقيمة ٦١٦,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩,٥% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل وقد تم رهن قطعة الأرض رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وقطعة رقم ٦١١ حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨,٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات.

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (٢)

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.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٩٣,٠٠٠ دينار اردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهريا وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على اقساط 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.

١٥ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,٥٦٨	٤,٤٨٢	مصاريف مستحقة
٢,٤٦٣	١١,٠٦٣	أمانات ضمان إجتماعي
٩,٨٦٧	٩,٨٦٧	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	٦,١١٣	امانات ضريبية دخل
٣,٥٤٧	-	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٠٢,١٣٩	١٠١,٦٤١	أمانات مساهمين
١٢٢,٥٨٤	١٣٣,١٦٦	

١٦ - الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٥,٢٢٣	٣٨,١٩٨	شيكات آجلة
١٤١,٨٦٨	٥٤٣,٤٠٧	دائنون
١٦٧,٠٩١	٥٨١,٦٠٥	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

١٧- 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 ٧١٠ او ١٠٣٥ من حوض وادي الضليل رقم (٥) .

١٨- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٠. أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٠، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

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

١٩- إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٠	٢٠١١
٤٠,١٤٠	٨١,١٢٥
٣١,٥٠١	٤٧,٣٨٩
٥,٣٨٥	٨,٥١٠
٧٧,٠٢٦	١٣٧,٠٢٤

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات بيع مياه

صافي مصاريف المغسلة (إيضاح - ٢٠)

٢٠- صافي مصاريف المغسلة

٢٠١٠	٢٠١١
٤٠,٠٠٠	٤٣,١٢٥
(٣٤,٦١٥)	(٣٤,٦١٥)
٥,٣٨٥	٨,٥١٠

إيجارات المغسلة

إستهلاكات المغسلة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٧٩,٥٨٣	٢٧٩,٩٠١	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٣,٣١٠	٣٠,٦٢٩	استهلاكات
٤٠,٩٩٤	٤٤,٠٣٢	سفر وتنقلات ومصاريف سيارات
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	مصاريف تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤,١٧٠	٤,٧٩٤	كهرباء ومياه ومحركات
٨,٢١٦	٦,٣٥٢	صيانة وضيافة
١٨,٢٣١	٢٠,٢٣٩	بريد وهاتف
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	إيجارات
١٨,٧٩٨	٢٧,٥١٧	مصاريف مجمع الضليل
٩,٥٥٥	٣,١١٧	دعاية وإعلان
٣٢,٦٧٩	٣٤,٤٥١	رسوم ورخص
١٥,٢٠٢	١١,٣٠٦	أتعاب مهنية
١٥,١٣٦	٢٢,٩١٨	متنوعة
٥٠٩,٨٧٤	٥١٩,٢٥٦	

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١
١٦,٩١٥	١٧,٢٨٩
(٨٨٧)	٣,٢٣٨
١٦,٠٢٨	٢٠,٥٢٧

إيرادات توزيعات أرباح أسهم  
إيرادات/ (مصاريف) أخرى

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
٣١,٧٢٢,٠١٩	٣١,٣١٥,٦١٧
(٤٠٦,٤٠٢)	(٢٠١,٤٤٢)
-	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)
٣١,٣١٥,٦١٧	٢٠,٥٢٥,٣٩٠

• مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج

مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة

تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)

• استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصريف 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.

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 ٢٠١٠.

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

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١١.

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

٢٠١٠	٢٠١١
٢,٥١١,١٦٢	١,٩٩٣,٣٠٢
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	٤١,٠٩٠,٧١٠
%٥	%٥

المديونية

حقوق الملكية

معدل المديونية / حقوق الملكية



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

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

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن افتراضات 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 التغييرات المقترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

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

العمللة		الزيادة بسعر الفائدة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)	
الأثر على ربح السنة	٢٠١١	٢٠١٠	
	٤,٩٨٣ -	٦,٢٧٨ -	٢٥

العمللة		النقص بسعر الفائدة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)	
الأثر على ربح السنة	٢٠١١	٢٠١٠	
	٤,٩٨٣ +	٦,٢٧٨ +	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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

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 ٢٥,٩٦٦ دينار أردني تقريباً ( ٢٠١٠ - أعلى / أقل بواقع ٣٧,٣٧٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع .

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 للزم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إدارة مخاطر السيولة

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

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة للمالية غير المشنقة . 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
: ٢٠١١			
-	٧١٤,٧٧١	٢,٤٣٥,٠٢٠	٣,١٤٩,٧٩١
٧% - ١٠%	١,٠١٥,١٥٣	٩٧٨,١٤٩	١,٩٩٣,٣٠٢
	١,٧٢٩,٩٢٤	٣,٤١٣,١٦٩	٥,١٤٣,٠٩٣
المجموع			
: ٢٠١٠			
-	٢٨٩,٦٧٥	١,١٢٧,٠٩٦	١,٤١٦,٧٧١
٧% - ١٠%	١,٤١٤,٤٤٦	١,٠٩٦,٧١٦	٢,٥١١,١٦٢
	١,٧٠٤,١٢١	٢,٢٢٣,٨١٢	٣,٩٢٧,٩٣٣
			المجموع

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

### ٢٩- أثر إتباع معيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الاول من كانون الثاني ٢٠١١ (تاريخ بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي:

إعادة تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

فئة القياس		الفرق
الأدوات المالية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	معيار التقارير المالية المحاسبية الدولية رقم (٩)
أسهم	موجودات مالية متوفرة للبيع	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
	٧٤٧,٥١٦	٧٤٧,٥١٦
	-	-
	٧٤٧,٥١٦	٧٤٧,٥١٦

أ- إن الإستثمارات في أسهم الشركة تم تصنيفها حسب إعتقاد الإدارة وفقاً لنموذج أعمالها ضمن موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ونتيجة لذلك لم يتأثر حساب الأرباح المدورة أو التغير المتراكم في القيمة العادلة بأية تغيرات.

وإن أثر التغير هو كما يلي :-

الأتثر بعد التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل	
١,٦٢٠,٣٩٢	(٧٨٦,٨٧٧)	(٢,٤٠٧,٢٦٩)	الخسائر المتراكمة
(١,٦٢٠,٣٩٢)	(١,٩٠٣,٧٩٢)	(٢٨٣,٤٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة

ب- لم يؤدي إتباع هذا المعيار إلى أية فروقات ما بين القيمة الدفترية السابقة (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩) والقيمة الدفترية الحالية (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩) للموجودات المالية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١.

### ٣٠- معلومات قطاعية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
(بالدينار الأردني)

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

أرباح/ (خسائر) القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
(٢٣٢,٤٠٠)	١١,٣٨١	٦٤٨,٨٦٩	٨٦٠,٥٣٥	قطاع العقارات
(٢٤٥,٧٨٧)	(٩٩١,١٥١)	(٢٤٠,٢٩٥)	(٩٩١,٢٤٩)	قطاع الاستثمارات المالية
(٤٧٨,١٨٧)	(٩٧٩,٧٧٠)	٤٠٨,٥٧٤	(١٣٠,٧١٤)	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٩٢٧,٩٣٣	٥,١٤٣,٠٩٣	٥٥,١٧٦,٠٨٠	٤٥,٧٠٢,٢٥٩	قطاع العقارات
-	-	٧٥٩,٧٤٠	٥٣١,٥٤٤	قطاع الاستثمارات المالية
٣,٩٢٧,٩٣٣	٥,١٤٣,٠٩٣	٥٥,٩٣٥,٨٢٠	٤٦,٢٣٣,٨٠٣	المجموع

٣١- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ نيسان ٢٠١٢ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٢- أرقام المقارنة

تم إعادة تويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٠ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١١.