

حاضر المستقبل
Future Today



التقرير السنوي 2022



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

الفهرس	
5-6	أعضاء مجلس الإدارة
7	الهيكل التنظيمي للشركة.....
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة.....
10	كلمة المدير العام
12	مؤشرات الإقتصاد الأردني لعام 2022 والنظرة المستقبلية.....
13	لمحة موجزة عن الشركة.....
15	أولاً : الخطة الإستراتيجية.....
18	ثانياً : الخارطة الصناعية
19	ثالثاً : برنامج عمل الشركة للأعوام 2015- 2025
20	برنامج عمل الشركة في المدى المتوسط 2021-2023.....
23	إنجازات الشركة وأنشطتها لعام.....2022.....
23	المدن الصناعية العاملة.....
29	مؤشرات عامة.....
32	التطلعات المستقبلية للشركة.....
37	تقييم الوضع الإستثماري للشركة للعام 2022
44	تقييم الأداء المالي للشركة للعام 2022
45	رابعاً : السياسة العامة للشركة
45	قرارات مجلس الإدارة
46	الأنشطة الترويجية.....
47	شركة المدن الصناعية والتحول الرقمي.....
49	الموارد البشرية
51	التدريب والتطوير
52	الخدمات الأساسية والمساندة
52	خدمة المكان الواحد
54	خامساً : المسؤولية المجتمعية للشركة
55	سادساً : تقرير المدقق المستقل والقوائم المالية

عطوفة الدكتور لؤي منير سحويل ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية / رئيس المجلس	
*عطوفة السيدة دانا الزعبي ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية	السيد هاني موسى أبو حسان ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية
السيد أمجد السائح ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل	** السيد فهد الفايز ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية
السيد بلال ياسين ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	المهندس زعل عوده حسان ممثل الشركة المترابطة للاستثمار
السيد أيمن الهاشم ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية	

*تعيين عطوفة السيدة دانا الزعبي بديلا عن معالي السيد يوسف الشمالي اعتبارا من تاريخ 2022/3/24

**انتقل الى رحمة الله تعالى بتاريخ 2023/1/26



الدكتور لؤي منير سحويل
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية / رئيس مجلس الإدارة



السيدة دانا الزعبي
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية



سعادة السيد هاني موسى أبو حسان
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



السيد أمجد السانج
ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل



السيد فهد الفايز
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



السيد بلال ياسين
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

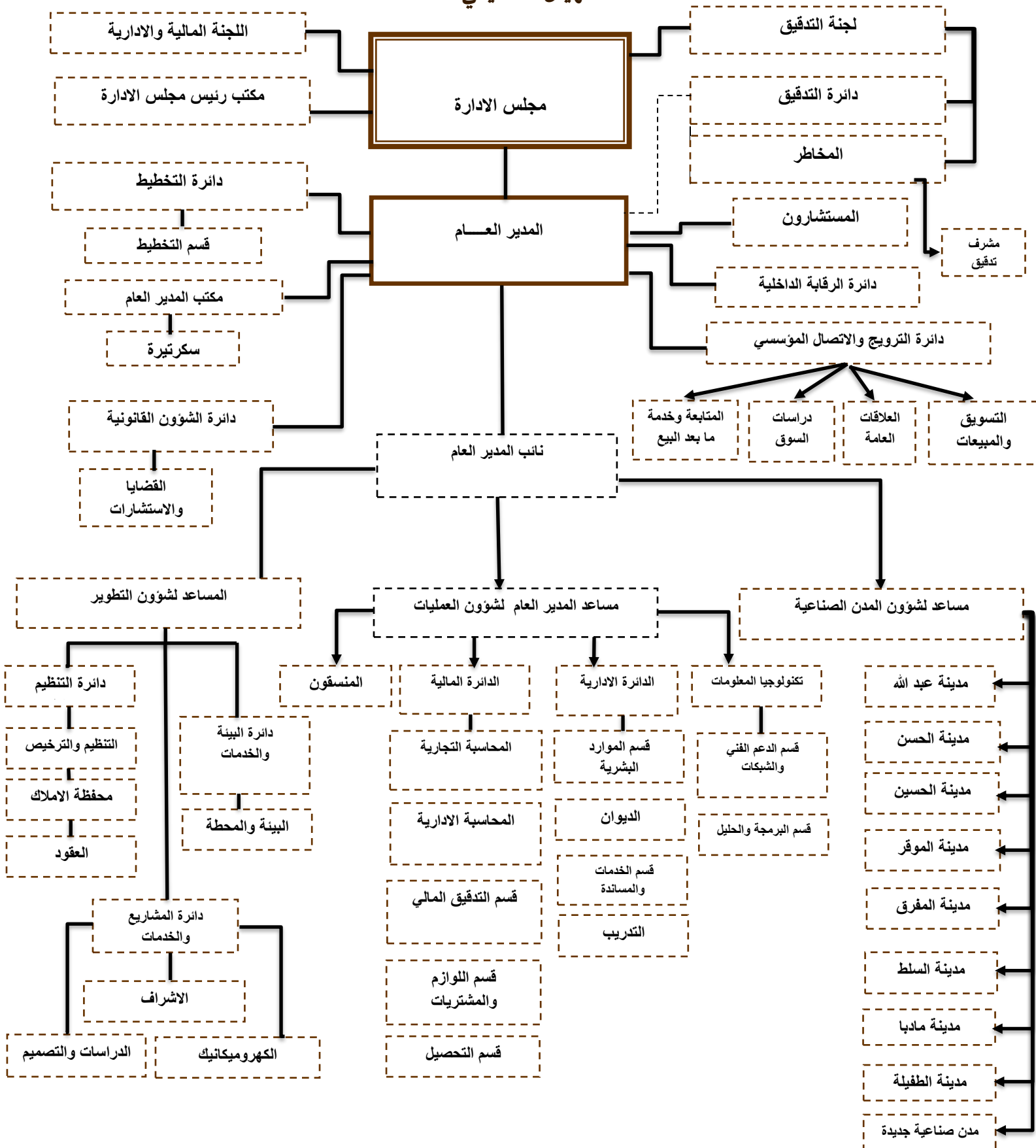


المهندس زعل عوده حسان
ممثل الشركة المترابطة للإستثمار



السيد ايمن الهاشم
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية

الهيكل التنظيمي





كلمة رئيس مجلس الإدارة

شهد القطاع الصناعي خلال العام 2022 سلسلة من التطورات انعكست ايجابا على مؤشرات الأداء بمختلف فروعه الإنتاجية خاصة وأنه القطاع الذي استطاع وبكل فخر أن يقود عجلة الإنتاج من خلال اسهاماته في نمو الاقتصاد الوطني وتوفير فرص العمل وارتفاع ارقام الصادرات الوطنية.

ومما يبعث على الفخر والإعتزاز أن تسهم الشركات الصناعية العاملة ضمن المدن الصناعية الاردنية العاملة كما هي على الدوام خلال العام 2022 في تعزيز نسب النمو للاقتصاد الوطني وتوفير فرص العمل المستحدثة للشباب الاردني اضافة الى الانعكاسات الايجابية على ارقام الصادرات الوطنية وذلك استكمالا لما بدأت به الشركة في برنامجها التنفيذي للاعوام 2020 – 2025 والذي يتوافق مع اولويات عمل الحكومة للأعوام (2021-2023).

ففي العام 2022 وشّحت انجازات الشركة ومسيرتها بحزمة دعم حكومي للاستثمارات الصناعية القائمة والجديدة تصدّرها دعم اسعار الطاقة الكهربائية بنسب تصل الى 80% بمدينةتي الطفيلة والحسين (الكرك) الصناعيتين، في بادرة تعد الأكبر يتم توجيهها لدعم القطاع الصناعي اسهمت بتوقيع عدد من عقود الاستثمار الصناعي في مدينة الطفيلة الصناعية ستوفو خلال الاعوام المقبلة المئات من فرص العمل في مختلف المجالات لأبناء المحافظة الذي لطالما انتظروا هذا اليوم.

ومن حسن الطالع أن يتم خلال العام 2022 احالة عطاء تنفيذ المرحلة الأولى من مدينة الزرقاء الصناعية على احدى شركات المقاولات المحلية، فيما تواصل الشركة منح حزمة التخفيضات التي اقرها مجلس الإدارة على اسعار البيع وبدلات الايجار في المدن الصناعية الجديدة (مادبا – السلط – الطفيلة) ليومنا هذا لرجال الأعمال والمستثمرين الراغبين بالاستثمار فيها، فيما لن نألوا جهدا في مجلس ادارة الشركة وبالتعاون وثيق مع الإدارة التنفيذية للشركة لتلمس احتياجات المستثمرين والحد من المعوقات ووضع الحلول لإحتياجاتهم بالتعاون مع مختلف الجهات المعنية بالإستثمار .

إننا في مجلس ادارة الشركة نتوجه بخالص الشكر والتقدير لمجلس الوزراء الموقر على دعمه المتواصل لمسيرة الإستثمار في مدننا الصناعية من خلال حزمة التسهيلات التي قدمتها الحكومة مشكورة خلال هذا العام لمدننا الصناعية، كما أتوجه بجزيل الشكر لكافة الجهات التي أسهمت وتعاونت معنا في تنفيذ هذه التسهيلات من وزارات ومؤسسات حكومية وغرف الصناعة.

واختتم القول بتوجيهه شكري وتقديرى لإدارة الشركة التنفيذية ممثلة بمديرها العام وكافة موظفي الشركة على جهودهم المتواصلة في جذب واستقطاب الإستثمار الصناعي لمختلف مواقع المدن الصناعية وتسهيل اجراءات المستثمرين، كما أتقدم بالشكر الجزيل لأصحاب العطفة والسعادة أعضاء مجلس الإدارة الكرام على دعمهم الكريم من اجل تحقيق النجاحات لمسيرة المدن الصناعية ولوطننا الحبيب تحت ظل الراية الهاشمية المظفرة.

رئيس مجلس الادارة

الدكتور لؤي منير سحويل



كلمة المدير العام

وقفت المدن الصناعية الاردنية خلال العام 2022 على أعتاب مرحلة جديدة في مسيرتها المتميزة في إنشاء المدن الصناعية وتطويرها وتسويقها بالتزامن مع اطلاق رؤية التحديث الاقتصادي التي أطلقت برعاية ملكية سامية والتي رسّمت ملامح خارطة التحديث الاقتصادي للمملكة في مختلف القطاعات وفي مقدمتها القطاع الصناعي الذي تشكل فيه مدننا الصناعية ركيزة اساسية من خلال اسهاماتها في ارقام الصادرات الوطنية والناجح المحلي الإجمالي وفرص العمل المستحدثة.

وفي خضم هذا الزخم الاقتصادي الذي شهدته المملكة حققت مدننا الصناعية نتائج استثمارية متميزة خلال العام 2022 ولم تكن لتتحقق لولا تضافر الجهود وفي مقدمتها الدعم الحكومي لتشجيع الإستثمار في مدننا الصناعية من خلال حزم الدعم المقدمة لمدينتي الطفيلة والحسين الصناعيتين اضافة الى دعم اسعار البيع والإيجار في مدن السلط ومادبا والطفيلة، حيث تمكنت الشركة وبكل فخر من استقطاب 174 استثمار جديد لمختلف مواقع مدننا الصناعية بحجم استثمار 575 مليون دينار ستوفر قرابة 6 آلاف فرصة عمل خلال مراحل تشغيلها الأولية.

ومما يبعث على الفخر خلال العام 2022 أن تسهم شركة المدن الصناعية الاردنية وبشكل فاعل بوضع الملامح العامة لخطة التحديث الاقتصادي للمملكة خاصة فيما يتعلق بالقطاع الصناعي بالتعاون مع مؤسسات القطاعين العام والخاص وكان لي شرف المشاركة بفعاليات خلال الحوار الوطني الذي جرى برعاية ملكية، اضافة الى مشاركتها في وضع التعديلات واللمسات المتعلقة ببيئة الإستثمار داخل المناطق التنموية والمدن الصناعية على قانون الإستثمار الجديد الذي أقرته الحكومة بشكل يضمن دعم بيئة الإستثمار فيها وديمومة الحوافز الممنوحة فيها.

وخلال العام 2022 واصلت شركة المدن الصناعية الاردنية برنامجها التنفيذي بمتابعة مراحل الإنجاز في توسعتي الموقر والحسن الصناعيتين واستكمالهما والبدء باستقطاب الإستثمارات الصناعية اليها، وأنهت الشركة الدراسات اللازمة لمشروع مدينة الزرقاء الصناعية وشملت دراسات الأثر البيئي وإعادة تحديث التصاميم اللازمة للمدينة تمهيدا لطرح عطاء تنفيذها لتكون المدينة احداث مشاريع الشركة الاستراتيجية التي ستخدم منطقة الزرقاء وما حولها.

وواصلت الشركة خلال العام 2022 خططها التسويقية داخليا وخارجيا للوصول الى اكبر قاعدة من المستثمرين والترويج لفرص الإستثمار المتاحة في مدننا الصناعية حيث اطلقت الشركة حملة اعلانية تعد الأكبر خلال هذا العام شملت الإعلان

عبر المواقع الإلكترونية الإخبارية والصحف الرسمية اضافة الى الطرقات العامة، فضلا عن المشاركة في اللقاءات الثنائية والمعارض والمؤتمرات داخليا وخارجيا.

وامام كل هذه الإنجازات التي نضعها بين ايديكم من خلال صفحات هذا التقرير لا يسعني إلا أن أقدم بوافر الشكر والتقدير لجميع الزميلات والزملاء في الإدارة العامة للشركة وكافة ادارات المدن الصناعية على ما بذلوه من جهود مميزة اظهرت هذا الإنجاز إلى حيز الوجود وإلى اصحاب العطفة والسعادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة الموقر على الدعم المطلق الذي قدموه لإنجاح خطط الإدارة التنفيذية واستراتيجيات عملها خلال العام 2022 اضافة الى التسهيلات لحل قضايا المستثمرين المختلفة لتتواصل دفعة الإنتاج في مدننا الصناعية وتنعكس اثارها الإيجابية على مختلف ربوع وطننا الحبيب تحت ظل راية جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه.

المدير العام

عمر جويعد

مؤشرات الاقتصاد الأردني للعام 2022 والنظرة المستقبلية

وظّف الاردن خلال العام 2022 كافة امكانياته لتعزيز النمو الاقتصادي وتعزيز تنافسية كافة القطاعات في سبيل مواجهة مختلف التحديات الداخلية والخارجية لتحقيق النمو الاقتصادي المنشود، وتخفيض العجز التجاري، وتوفير فرص العمل، وتعزيز الاحتياطات الأجنبية في المملكة، والمساهمة في تحسين البيئة الاستثمارية لجذب المزيد من الاستثمارات.

وواصل الاقتصاد الاردني خلال العام 2022 صموده امام مختلف التحديات لمواجهة مختلف الأعباء وسط ارتفاع جزاء التزام الحكومة الأردنية بتنفيذ حزمة واسعة من الإصلاحات الهيكلية، بالتزامن مع اطلاق رؤية التحديث الاقتصادي وخارطة طريق تحديث القطاع العام.

وعلى صعيد النمو، فقد حقق الاقتصاد الوطني خلال العام 2022 نمواً بلغ 2.7 % خلال الثلاثة أرباع الأولى من عام 2022، بالمقارنة مع 2.1 % خلال نفس الفترة من عام 2021، مدفوعاً باستمرار التعافي في جميع القطاعات الاقتصادية، كما ارتفعت الصادرات الوطنية بنسبة 40.7 % خلال العشرة شهور الأولى من عام 2022، مقارنة مع ارتفاع نسبته 18.1 % خلال الفترة المقابلة من عام 2021، كما ارتفع حجم الاستثمار الأجنبي المباشر الوارد إلى المملكة خلال الثلاثة أرباع الأولى من عام 2022، ليُسجل 629.3 مليون دينار أو ما نسبته 2.5 % من الناتج بالمقارنة مع 325.1 مليون دينار، أو ما نسبته 1.4 % من الناتج خلال الفترة المقابلة من عام 2021، حيث تشكل الاستثمارات الجديدة حوالي 78 % من هذه الاستثمارات.

وفي ضوء ما يشهده العالم حالياً من موجة تضخمية جراء الضغوط على سلاسل التوريد وتعمق حالة عدم اليقين، توجهت معظم البنوك المركزية نحو التشدد في سياساتها النقدية، بشكل أسرع من المتوقع، وإحتواء هذه الضغوط وانسجاماً مع ذلك قام البنك المركزي خلال عام 2022 برفع أسعار الفائدة على جميع أدوات السياسة النقدية، وذلك بغرض تعزيز أركان الاستقرار النقدي والمالي في المملكة، وبشكل خاص المحافظة على سعر صرف الدينار، بالإضافة إلى ضبط معدل التضخم والحفاظ على القوة الشرائية للدخول الحقيقية للمواطنين.

وأمام هذه النتائج الإيجابية خلال العام 2022 التي أثبتت مدى قدرة الاقتصاد الاردني على الثبات الا أن عددا من التحديات ما زالت ماثلة أمامه قد ترتب عددا من التداعيات خلال الفترة المقبلة مما يتطلب مزيداً من الحذر وفق رأي العديد المختصين من الخبراء ورجال الأعمال حيث ما زالت تداعيات الازمة الروسية الأوكرانية تتواصل بالتزامن مع ارتفاع اسعار النفط واعداد اللاجئين السوريين في المملكة والعوامل الجيوسياسية وانعكاساتها على سلاسل التوريد والامن الغذائي وفاتورة الطاقة وكلف الشحن وغيرها

لمحة موجزة عن الشركة

تعتبر شركة المدن الصناعية الاردنية الخلف القانوني لمؤسسة المدن الصناعية الأردنية والتي انشئت في عام 1980 كإحدى روافد الاقتصاد الوطني وقد حققت خلال مسيرتها التي تجاوزت اربعون عاما أداءاً تنموياً واستراتيجياً فعالاً ، إذ عملت بتنسيق وثيق مع القطاع الخاص في ترويج الأردن كبيئة ملائمة ومتميزة للاستثمار ، وعملت الشركة وفق المفهوم الشمولي للمدن الصناعية وخدمات البنية التحتية الحديثة وتوفير أراضٍ مطورة ومباني صناعية جاهزة لخدمة المستثمرين .

وقد حازت الشركة على الثقة كمطور للمدن الصناعية في الأردن بفضل خبرات كرسست لتقديم الأفضل وحصلت على شهادة الجودة ISO وعلى ذهبية المركز الأول لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية إضافة إلى عدة جوائز وشهادات تقدير محلية ودولية.

تم تحويل مؤسسة المدن الصناعية الاردنية الى شركة مساهمة خاصة بموجب قانون المناطق التنموية رقم 2 لسنة 2008 السابق وتعديلاته في عام 2010 ، الذي حل محله قانون الإستثمار رقم (30) لسنة 2014 والذي يتضمن فصلاً كاملاً عن النافذة الإستثمارية لكافة النشاطات الإستثمارية في المملكة ومنها المدن الصناعية ، والعمل على توحيد الجهود الترويجية لذلك.

تعمل الشركة على إنشاء وتطوير وإدارة المدن الصناعية على نطاق يشمل كافة محافظات المملكة بالمفهوم الشمولي لهذه المدن والذي يمزج ما بين توفير الخدمات الأساسية وخدمات البنية التحتية من مياه وكهرباء وطرق واتصالات وخدمات مساندة تمثل الداعم الرئيس للعمليات الإنتاجية الصناعية وتنويعها لتشمل الخدمات المالية البنكية والجمركية والصحية والأمنية وغيرها ، الأمر الذي ساعد على نجاح الشركة وتحقيق أهدافها في البناء والنماء والتوسع الأفقي والعمودي في مشاريعها والتي امتدت وعبر مسيرتها التي تجاوزت الثلاثون عاما لتغطي أقاليم المملكة الثلاث شمالها ووسطها وجنوبها.

تعتمد فلسفة إنشاء المدن الصناعية على المساهمة في تهيئة البيئة الاستثمارية وتعزيز مقومات جذب الاستثمارات الصناعية من خلال توفر عناصر البنية التحتية المتكاملة والخدمات اللازمة لاستقطاب الاستثمارات في ظل الانفتاح الاقتصادي الذي تشهده المملكة، وتعظيم فرص الاستفادة من الاتفاقيات الإقليمية والدولية التي وقعتها الأردن.

وتأتي الخطة الإستراتيجية للشركة منسجمة وبشكل متوازي مع التوجهات الملكية نحو مزيد من النشاط الاقتصادي، فباشرت الشركة بتنفيذ خطتها التوسعية الأفقية لإنشاء مدن صناعية في كل من (مادبا، السلط، الطفيلة وجرش)، بشكل يحقق تنمية وطنية شمولية ترتقي بمستوى الأداء الاقتصادي وتسرع من وتيرته ومن ينبثق عنه من انعكاسات على الصعيدين الإجتماعي والحد من البطالة.

كما تتعمق الخطة الإستراتيجية للشركة بمشاريع مستقبلية جديدة قيد الدراسة لها في كل من (الماضونة، الزرقاء) بالإضافة إلى توسعة مدينة الحسن الصناعية والموقر الصناعية نظراً للطلب المتزايد على الإستثمار في المدن الصناعية ، لتكون بذلك قد ساهمت الشركة في تحقيق تنمية إقتصادية وأدت رسالتها باعتبارها الحاضنة الكبرى للإستثمارات الصناعية وما حققته من إنجازات ترفد الإقتصاد الوطني وتخدم المجتمع.

الرؤيا

مناطق تنمية متكاملة حاضنة لكافة أنواع الاستثمارات

الرسالة

ادارة المناطق التنموية واستدامتها حسب المعايير الدولية للبنى التحتية والخدمية بحيث تكون داعمة للاستثمارات ومواكبة للتطورات. ايجاد شراكات وفق أسس تجارية عادلة ومزايا تفضيلية محفزة.

التوجهات

- التوسع في انشاء مناطق تنموية
- فتح مجالات لاستثمارات متنوعة نوعا و حجما
- تنويع وزيادة مصادر الدخل
- اعادة هيكلة الموجودات و المطلوبات

الاهداف الاستراتيجية

- رفع كفاءة البنى التحتية والخدماتية
- زيادة نسبة نمو الاستثمارات وتوطينها
- تطوير القدرات المؤسسية

الشركاء الرئيسيين

- مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الاردنية
- الادارة التنفيذية
- موظفي الشركة
- المستثمرين
- وزارة الاستثمار
- شركات التطوير
- الوزارات والمؤسسات ذات العلاقة
- غرف الصناعة
- جمعيات المستثمرين
- المجتمعات المحلية

الخطة الاستراتيجية

الهدف الإستراتيجي الأول	رفع كفاءة البنى التحتية والخدمات
الاستراتيجيات	الانشطة الاجرائية
1.1 تطوير البنى التحتية	1. اعداد دراسات تطوير البنى التحتية
	2. تقييم الوضع القائم للبنى التحتية
	3. تحديد متطلبات الصيانة للبنى التحتية القائمة
	4. تقييم رأي المستثمرين عن البنى التحتية
	5. تقييم الاثر البيئي للبنى التحتية القائمة
	6. اجراء مقارنة مرجعية للمنافسين
	7. اعداد دراسات الجدوى لتطوير البنى التحتية
	8. اعدا خطة عمل لتنفيذ مخرجات التقييم والتشخيص والمسح الميداني
2.1 تحديث الخدمات القائمة	1 . تقييم الوضع القائم للبنى الخدماتية
	2 . تحديد احتياجات تحديث البنى الخدماتية القائمة
	3 . تقييم رأي المستثمرين عن البنى الخدماتية
	4 . اعداد دراسات الجدوى لتطوير البنى الخدماتية
	5 . وضع معايير لقياس درجة الاهمية للخدمات المقدمة
	6 . اجراء مسح ميداني لتحديد احتياجات وحقوق واهتمامات المستثمرين
	7.تحديد مجالات الخدمة التي يمكن للشركة القيام بها لدى الجهات الرسمية نيابة عن المستثمرين

زيادة نسبة نمو الاستثمارات وتوطينها	الهدف الإستراتيجي الثاني
الانشطة الاجرائية	الاستراتيجيات
1. تحديد ومتابعة تفعيل التزامات الشركة تجاه اتفاقية التطوير	1.2 تعظيم الفائدة من المزايا الممنوحة
2. تحديد التزامات المطور من الاتفاقية	
3. تحديد متطلبات تنفيذ قانون الإستثمار	
1. تحديد الجهات المنافسة	2.2 اعداد الدراسات المقارنة عن المنافسين
2. اعداد دراسة تقييمية وتحليلية	
3. مراجعة سياسة تسعير الايجارات والبيوعات	
4. اعداد خطة تسويقية	
5. اعداد خطة اتصال وتواصل	
6. تحديد أولويات الاسواق واعداد ورقة بالمفهوم	
7. تحديد عدد المصانع المتناثرة والتواصل مع البلديات لتحديد المشاكل والفرص المتاحة	
1. البحث عن شراكات استراتيجية لمطورين فرعيين للمواقع المستقبلية	2.3 البحث عن مصادر تمويل
2. مراجعة وتحديث المعلومات المتعلقة بكل موقع	
3. اعداد الشروط المرجعية وطرح العطاء	
4. اجراء دراسة قانونية للعقود الجديدة و عقود الشركات القائمة	
5. دراسة امكانية تقديم خدمات اضافية للمستثمرين	
6. تصميم وتطبيق برنامج تخطيط التكاليف الجارية	

الهدف الإستراتيجي الثالث	تطوير القدرات المؤسسية
الاستراتيجيات	الانشطة الاجرائية
1.4 تحديد أولويات عملية التطوير المؤسسي	1. وضع خطة متوسطة المدى لإدارة الموارد البشرية
	2. تحديث أنظمة تكنولوجيا المعلومات
	3. اعداد نظام لتقييم وقياس الاداء المؤسسي
2.4 تطبيق مفهوم ومبادئ حوكمة الشركات	1. اعادة النظر بأنظمة وسياسات وحوكمة مجلس الادارة حسب معايير الحاكمية الرشيدة للشركات
	2. تطوير مصفوفة تفويض الصلاحيات
3.4 وضع سياسات لإدارة الموجودات والاستثمارات ودراسات الجدوى	1. وضع أسس لإدارة الموجودات
	2. اعادة النظر بتعليمات العطاءات
	3. اعادة النظر بنظام المشتريات
4.4 ترسيخ مفهوم الخدمة والتفاعل مع المجتمع المحلي	1. تصميم برامج متخصصة للتوعية بالبيئة
	2. التعاون مع الجهات ذات العلاقة لرفع كفاءة العمالة لخدمة المستثمرين

ثانياً: الخارطة الصناعية

تمتلك شركة المدن الصناعية الأردنية مدن صناعية موزعة على مختلف اقاليم المملكة بالإضافة الى خطط مستقبلية طموحة تتمثل بالتوسع الأفقي من خلال إنشاء مدن صناعية مستقبلية طموحة في كل من الماضونة وعجلون مستقبلاً بالإضافة الى مدينة الزرقاء الصناعية التي بدأت الشركة بتنفيذها بحيث تكون منظمة ومخدومة بكافة أشكال الخدمات الرئيسية والمساندة (تراعي تكاملية الخدمات) (وحسب المواصفات العالمية، حيث ستكون كافة المدن الصناعية القائمة منها والأخرى قيد التنفيذ والمستقبلية الحاضنة الأمثل للشركات الصناعية في كافة مدن ومحافظات المملكة من اجل تلبية احتياجات المستثمرين الجدد والقائمين والتي سوف تساهم في تعزيز البيئة الإستثمارية الأردنية ومما تعكس أثار إيجابية تحقق قيمة إقتصادية مضافة و لتكون مرتبطة إرتباطاً وثيقاً بالخارطة الصناعية ، مما يعمل على المحافظة على مساحة الرقعة الزراعية دون المساس بها.

وضعت شركة المدن الصناعية نصب عينها الإلتزام التام بمتطلبات وأسس الخارطة الصناعية في تنفيذ مدنها الصناعية المنتشرة في مختلف محافظات وأقاليم المملكة منذ اطلاق الخارطة الصناعية الوطنية، حيث قامت الشركة بإختيار المواقع المناسبة لإنشاء المدن الصناعية وفق دراسات مستفيضة راعت فيها اقامة مدن صناعية صديقة للبيئة وهو ما تم تطبيقه في التوسع الذي قادتته الشركة في انشاء وتطوير المدن الصناعية الجديدة في كل من السلط ومادبا والطفيلة بالإضافة الى مدينة الزرقاء لتكون ذات تكاملية تضم في جنباتها حاضنة صناعية متكاملة الخدمات وبمناخ إستثماري متميز .

تسعى العديد من الجهات المعنية في المساهمة في تحقيق مخرجات الخارطة الصناعية وفي مقدمتها شركة المدن الصناعية الاردنية من خلال الحد من عشوائية الإنتشار الصناعي وخصوصاً بين التجمعات السكانية والأراضي الخصبة للغايات الزراعية، حيث تهدف الخارطة الصناعية والتي تعتبر إحدى مكونات الخطة العشرية للإقتصاد الأردني إلى تنظيم القطاعين الصناعي والبيئي والبوصلة الحقيقية لتحديد أماكن الإنتشار الصناعي المنظم وغير العشوائي وتوزيعها دون إحداث أي تأثيرات تطل الاراضي الزراعية أو التعدي عليها فضلاً عن تحقيق الإشتراطات البيئية اللازمة لذلك.

ثالثاً: برنامج عمل الشركة للسنوات 2015 – 2025

تضم صفحات هذا التقرير جزءاً من مخرجات برنامج عمل الشركة الذي بدأ يؤتي أكله من خلال نسب الانجاز المتقدمة في مشاريع المدن الصناعية الجديدة، اضافة الى مشاريع تطوير البنى التحتية لعدد من المدن القائمة ومشاريع التوسعة فيها وارقام الاستثمارات المستقطبة لدينا خلال العام 2022 والتي انعكست آثارها على صادراتنا الوطنية وفرص العمل وعجلة التنمية الاقتصادية في مختلف مواقع مدننا الصناعية التي كانت وستبقى مثالا لصروح اقتصادية وطنية تعتبر محط فخر واعتزاز الجميع.

حيث يسعى برنامج عمل الشركة لتحقيق الاهداف الرئيسة للشركة المتمثلة بتوزيع مكاسب التنمية على مختلف المحافظات من خلال التوسعي الافقي والعمودي في انشاء المدن الصناعية لتعم مختلف محافظات المملكة وتحقق الفائدة المرجوة منها من خلال انعكاساتها الحقيقية على تنمية المجتمعات المحيطة بها واستحداث فرص عمل حقيقية للشباب الاردني من خلال جذب واستقطاب الإستثمارات الصناعية اليها وصولاً للدفع بعجلة التنمية الاقتصادية من خلال اسهامات مباشرة في الناتج المحلي الإجمالي وارقام الصادرات الأردنية وحركة التجارة المحلية والدولية.

ويشرف برنامج عمل الشركة على خارطة سير الإنجاز في المدن الصناعية الجديدة التي أنهت الشركة مراحلها الأولى في محافظات (الطفيلة ، مادبا، البلقاء)، اضافة الى خطط الشركة لتنفيذ المرحلة الاولى من مدينة الزرقاء الصناعية، فضلاً عن مشاريع الشركة المستقبلية في الماضونة الواقعة الى القرب من العاصمة عمان ومدينة عجلون الصناعية.

كما يضم برنامج عمل شركة المدن الصناعية الاردنية للاعوام 2015-2025 العناصر الرئيسية الهادفة لتحقيق رسالة الشركة واهدافها الإستراتيجية والوطنية والتي تركز على إنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعية/ التنمية العصرية تتوفر فيها كافة مقومات نجاح البيئة الإستثمارية لتكون البيئة الأمثل للاستثمار الصناعي في المملكة.

يتميز برنامج عمل الشركة للاعوام 2015 – 2025 بمرونته العالية التي تراعي التكيف مع مختلف الظروف والتقلبات التي تواجه الإقتصاد الوطني نتيجة التقلبات والظروف الخارجية، حيث يراعي افضل الاساليب والطرق الحديثة في جذب الإستثمارات والتسويق الصناعي وكذلك توفير منظومة تنمية متكاملة في أماكن تواجد المدن الصناعية في المحافظات تضمن توفير فرص العمل للأردنيين والأردنيات.

كامل يطل برنامج عمل الشركة وبشكل مباشر على عمليات التوسعة والتطوير وزيادة الجاهزية للمدن الصناعية القائمة من خلال رفع كفاءة بنيتها التحتية والخدمات وإقامة مساحات اضافية من الاراضي المطورة والمباني الصناعية الجاهزة لمواجهة الطلب العالي على الإستثمار فيها مدعومة بجملة من الحوافز والإمميزات، اضافة إلى البدء بدراسات الإستثمار بمجال الطاقة المتجددة.

ولم يغفل برنامج عمل شركة المدن الصناعية 2015-2025 تلبية رغبات واحتياجات المستثمرين، حيث يتضمن الإشراف على العديد من الاجراءات واتمتها راعت فيها استغلال عاملي الوقت والجهد للتسهيل على المستثمرين الصناعيين، وتسريع العمل بين مختلف دوائر الشركة لتطوير العمل والارتقاء بجودة الخدمات هذا من جانب، كما يشرف برنامج عمل الشركة على وضع الخطط ولآليات للارتقاء بمستوى التعاون مع شركاء الشركة من القطاعين العام والخاص بشكل يخدم الاستثمار الصناعي ويطور من الاداء ويساهم في تكاملية الخدمات والبعد عن البيروقراطية وانسياب الاجراءات والخدمات بشكل سلس ولا يحده اية معوقات.

- برنامج عمل الشركة على المدى المتوسط (2021- 2023)

يتضمن برنامج عمل الشركة للاعوام (2021-2023) الخطط والبرامج التي تعمل الشركة على تنفيذها مرحليا في مشاريعها القائمة والأخرى قيد التنفيذ، حيث يتضمن مشاريع الشركة التي تعتبر في مراحلها النهائية وقيد الإستلام من الشركات المقولة المنفذة في محافظات البلقاء ومادبا والطفيلة وجرش وفقا للتالي:

1. مدينة مادبا الصناعية

تقع ضمن محافظة مادبا على مساحة (500) دونماً، وقد تم تنفيذ البنية التحتية للمرحلة الأولى منها على مساحة (310) دونم وقامت الشركة بتنفيذ مباني صناعية جاهزة تبلغ مساحتها (17000)م² على مرحلتين والتي تم اشغال المباني بالكامل تقريبا خلال فترة قصيرة بإستثمارات تعمل في قطاعات صناعية مختلفة ، حيث راعت الشركة إنشاء وتطوير موقع المدينة وفق أحدث المواصفات الصناعية وتوفير شبكات البنية الأساسية.

نظرا لاشغال نسبة عالية من المباني الصناعية في المدينة، تنوي الشركة تنفيذ مساحات جديدة من المباني الصناعية بمساحات مختلفة خلال العام 2023 لتلبية طلبات المستثمرين المتعددة والتي من المتوقع الانتهاء منها في نهاية العام 2024 وذلك بالإضافة الى استمرار اعمال المدينة والتي تشمل تصميم و تنفيذ وتشغيل المحطة حيث يتضمن المشروع عدة مراحل تشمل على أجهزة ومعدات تقنية حديثة ومتطورة تتناسب مع الممارسات الفضلى في هذا المجال لخدمة الصناعيين ومن المتوقع ان تبدأ العمل خلال العام 2023.

2. مدينة السلط الصناعية

تبلغ مساحة المدينة الإجمالية (480) دونم وينسب إنجاز مقدمة قاربت على الإنتهاء وقيد الإستلام من المقاول المنفذ للمشروع ، وتتكون المدينة من مرحلتين الأولى بمساحة (238) دونم ، حيث إحتضنت المرحلة الأولى مباني صناعية بمساحة (10000)م² تم إشغالها بالكامل تقريباً. وبعد اشغال جميع المباني الصناعية تم احالت عطاء تنفيذ مرحلة ثانية من المباني الصناعية بمساحة (10000)م² وذلك لتلبية طلبات المستثمرين التي تتمتع بطلب عالي مقارنة بباقي المدن الصناعية ومن المتوقع استلام المباني الجديدة خلال عام 2024.

وبهدف تعزيز تكاملية الخدمات في المدينة باشرت الشركة تنفيذ محطة تنقية في مدينة السلط الصناعية وما زال العمل جاري بها ومن المتوقع الانتهاء منها خلال العام 2023 ، حيث تم إحالة العطاء على إحدى الشركات، حيث تبلغ مساحة قطعة الارض التي ستقام عليها (7) دونمات نظرا لتعدد الصناعات والإستعمالات في المدينة الصناعية، وتشمل العديد من الأعمال والأجهزة المتطورة التي تحاكي أفضل المواصفات العالمية للخروج بأفضل النماذج .

3. مدينة جرش الصناعية

تقع في محافظة جرش على بعد (5) كلم عن طريق اربد عمان وحوالي (6) كلم عن مركز مدينة جرش ويشمل المشروع انشاء شبكات البنية التحتية اللازمة من مياه وصرف صحي وكهرباء واعمال شبكة الاتصالات وانارة الشوارع وشبكة اطفاء الحريق وخزان مياه علوي وارضيات وطرق اسفلتية ومكاتب ادارية وخدمات، وتبلغ المساحة الاجمالية للمدينة (208) دونماً ، تم تطوير المدينة على مرحلة واحدة ووصلت نسبة الانجاز حوالي (97%)

تبنّت الشركة مقترح لدعم مشروع مدينة جرش الصناعية والمتمثل بتحويلها الى مدينة تنموية سياحية تراثية وتم تشكيل لجنة حكومية تضم كل من وزارة الاستثمار ووزارة السياحة والآثار وشركة المدن الصناعية الاردنية والجمعية الملكية لحماية الطبيعة لدراسة واقع المدينة وإعداد خطة عمل تفصيلية وتصور عام لواقع المدينة الجديد، وذلك نظراً لخصوصية المدينة لأن طبيعتها وموقعها الجغرافي الذي يتطلب تنفيذ المدينة بطريقة تتلائم مع موقعها.

4. مدينة الطفيلة الصناعية

تقع على الطريق الذي يربط الطفيلة بطريق عمان العقبة وتبعد عن مدينة الطفيلة (22) كلم. تبلغ مساحة الارض المخصصة لاقامة المدينة حوالي (1000) دونم، تم تطوير حوالي (500) دونم كمرحلة أولى، كما تضمنت المدينة مباني صناعية جاهزة فيها بمساحة (10042) م² وتم إشغال جزء منها بموجب الحوافز التي اطلقتها الحكومة والمتعلقة بدعم كلف الطاقة واجور العمال ورسوم المناولة في ميناء العقبة للبضائع المصنعة في مدينة الطفيلة الصناعية.

قامت الشركة بعمل دراسة وتحليل اعتمدت على عدة معطيات اهمها زيادة نمو حركة الاستثمار وحجم الصادرات وزيادة فرص العمل بهدف الخروج بجدول يوضح التنبؤات للمدن الصناعية القائمة والمستقبلية في حال اشغالها بالطاقة القصوى، وقد اعتمد في اسلوب التحليل الاحصائي للتنبؤات للسنوات العشرة القادمة معادلة الاتجاه؛ فكانت نتائجها بطرقها المتعددة للسنوات (2021-2025) وعلى النحو التالي:

جدول رقم (1) جدول التنبؤات للمدن الصناعية القائمة والمستقبلية

السنة	عدد الشركات	حجم الاستثمار (مليون دينار)	حجم الصادرات (مليون دينار)	عدد العمالة
2022*	833	2978,6	-	62703
2023	915	3100	2873	62500
2024	925	3175	3016	65500
2025	940	3300	3167	68000

*الرقم الفعلي للمؤشرات الإقتصادية للمدن الصناعية العاملة حتى نهاية عام 2022

- إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2022

المدن الصناعية العاملة

1 . مدينة عبدالله الثاني الصناعية / سحاب

- أول مدينة صناعية تم إنشاؤها عام 1984 ، وتعتبر أكبر تجمع صناعي في المملكة .
- تقع المدينة على بعد 12 كم جنوب شرق العاصمة عمان .
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 2530 دونم .
- نسبة الإشغال في المدينة 100% .
- قامت الشركة بتنفيذ مباني جديدة بمساحة (813)م لكل مبنى لتلبية الطلب العالي على المدينة .

الميزة التنافسية

- القرب من العاصمة عمان
- أكبر تجمع صناعي منظم في المملكة
- القرب من خطوط الربط الرئيسية مع الدول المجاورة (براً وجواً)

2 . مدينة الحسن الصناعية /إربد

- تم إنشاؤها عام 1991
- تعتبر أول وأكبر تجمع صناعي في إقليم الشمال / محافظة إربد
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة 1178 دونم
- تقع على بعد 75 كم شمال العاصمة عمان
- قامت الشركة بشراء قطع أراضي مجاورة للمدينة بهدف التوسعة كون نسبة الإشغال في المدينة وصلت إلى 100%، حيث تبلغ مساحة التوسعة بمساحة (214) دونم .

الميزة التنافسية

- منطقة صناعية / منطقة تنموية

- تقع على الطريق الدولي وبالقرب من المعبر الحدودي الشمالي
- أكبر تجمع صناعي منظم في إقليم الشمال

3 . مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

- تم افتتاحها عام 2000
- تعتبر ثاني منطقة صناعية تم تنفيذها في إقليم الجنوب
- المساحة الإجمالية للمدينة 1856 دونم
- نسبة الإشغال في المدينة تجاوزت 55%
- المساحة المطورة 786 دونم وسيتم تطوير مساحة (1085) دونما في المرحلة الاولى والثانية من برنامج عمل الشركة
للاعوام (2014 - 2025)

الميزة التنافسية

- منطقة صناعية / تنمية
- أسعار البيع والإيجار تفضيلية
- الإعفاءات والتسهيلات المميزة
- القرب من ميناء العقبة

4- مدينة العقبة الصناعية الدولية / العقبة

- تبلغ مساحة المدينة (1700) دونم
- نظراً للأهمية الكبرى لهذه المدينة ، ووجودها في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة التي تعتبر تجربة رائدة هي الاولى من نوعها في الشرق الأوسط ، وتحفيزاً لدور القطاع الخاص تم إختيار شركة ذات مكانة وسمعة عالية في مجال إدارة وتسويق المدن الصناعية لإدارة هذه المدينة .

الميزة التنافسية

- وقوعها ضمن منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

- قربها من ميناء ومطار العقبة الدولي .
- الموقع الحدودي المتميز الذي يتوسط عدد من الدول .
- إعتادها كمنطقة صناعية مؤهلة .

5- مدينة الموقر الصناعية / الموقر

- المساحة الاجمالية للمدينة 2500 دونم.
- ثاني المدن الصناعية في العاصمة عمان وتعتبر امتدادا لمدينة عبد الله الثاني ابن الحسين الصناعية (سحاب) نظرا لاشغالها بالكامل.
- تقع ضمن نطاق حدود المناطق التنموية التي تم اعلانها بموجب قانون المناطق التنموية سابقاً وقانون الإستثمار وقانون تنظيم البيئة الاستثمارية وحالياً تدرس الشركة كل الخيارات لشراء أراضي مجاورة لتوسعة المدينة بالإضافة إلى تطوير المرحلة الثانية للمدينة لما تتمتع فيه المدينة من طلب عالي وإرتفاع نسب إشغال .

الميزة التنافسية

- منطقة تنموية .
- قربها من الحدود مع الدول المجاورة
- تقع على الطريق الدولي وبالقرب من الطريق الدائري الذي يربط المدينة بالطريق الدولي المؤدي الى العقبة
- اعتماد نظام التوزيع القطاعي في المدينة
- حوافز واعفاءات ضريبية بموجب القانون

6- مدينة المفرق الصناعية

- تبعد 60 كم شمال شرق العاصمة عمان وتقع في محافظة المفرق
- تبلغ مساحة المدينة (1847) دونم بالقرب من الطريق الدولي الذي يربط الاردن بدول الجوار (سوريا والعراق والسعودية)
- توفر المدينة اراض صناعية مطورة ويتوفر مباني صناعية جاهزة بمساحات مختلفة.

الميزة التنافسية

- تقع المدينة على شبكة من الطرق الرئيسية التي تربط الاردن وسوريا والعراق والسعودية.
- سوف يساهم وجود المدينة ضمن المركز تجمع ونقل اقليمي وقربها من القاعدة الجوية التي توجد دراسة لتحويل جزء منها الى مطار متعدد الاستعمالات بالاضافة منطقة تجمع صناعي رائد ومنطقة تبادل تجاري للبضائع في المنطقة والدول المجاورة الى تعزيز بيئتها الاستثمارية.
- تقع المدينة بالقرب من محافظة المفرق القريبة جغرافيا من محافظتي اربد والزرقاء اللتان تشكلان رافد رئيسيا للايدي العاملة.

7- مدينة مادبا الصناعية / مادبا

- تقع ضمن محافظة مادبا
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 500 دونم ومساحة المرحلة الاولى (310) دونم
- تقع المدينة على بعد 45 كم عن العاصمة عمان .
- تشتمل المدينة اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة وبنية تحتية متطورة للغايات الصناعية.

الميزة التنافسية

- القرب من العاصمة عمان
- القرب من الطريق الدولي الذي يربط شمال وجنوب الاردن
- القرب من مطار الملكية علياء الدولي
- وفرة الايدي العاملة المؤهلة

8- مدينة السلط الصناعية / البلقاء - السلط

- تقع في محافظة البلقاء وقريبة من مركز المحافظة.
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 480 دونم .
- تبلغ مساحة المرحلة الاولى (238) دونم

- تشمل المدينة اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة وبنية تحتية متطورة للغايات الصناعية.

الميزة التنافسية

- القرب من العاصمة عمان
- وفرة العمالة المؤهلة
- القرب من شبكة المواصلات وفي مقدمتها طريق السلط الدائري
- موقع المدينة وطبيعتها جعلها مؤهلة بالدرجة الاولى للصناعات الغذائية والدوائية.

9- مدينة الطفيلة الصناعية / الطفيلة

- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 1000 دونم وتبلغ مساحة المرحلة الاولى 500 دونم
- تشمل المدينة اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة وبنية تحتية متطورة للغايات الصناعية
- تقع المدينة على بعد 170 كم جنوب شرق العاصمة عمان .

الميزة التنافسية

- القرب من الطريق الدولي الذي يربط شمال وجنوب الاردن وخطوط الربط الرئيسية مع الدول المجاورة (براً وجواً)
- قريبة نسبياً من ميناء العقبة المنفذ البحري الوحيد في الاردن.
- قريبة من المواقع الغنية بالموارد الطبيعية
- تكمن اهميتها من امكانية ان تكون نقطة تجميع وتوزيع البضائع لمحافظة الجنوب في الاردن

جدول رقم (2) يبين المؤشرات الإقتصادية لعام 2022 في كافة المدن الصناعية

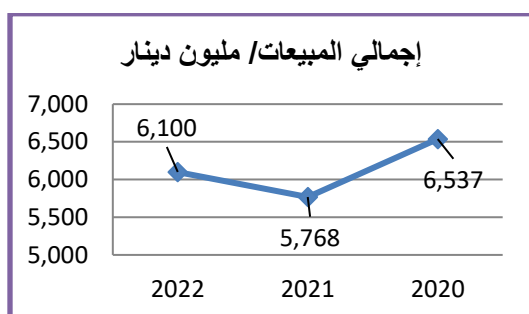
عدد العمالة	حجم الإستثمار (مليون دينار)	عدد الشركات	المدينة
14676	1286,24	406	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
33932	430	134	مدينة الحسن الصناعية
918	59,13	38	مدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية
5000	500	135	مدينة العقبة الصناعية
180	8,16	10	مدينة المفرق الصناعية
5538	636	91	مدينة الموقر الصناعية
1342	20,5	30	مدينة مأدبا الصناعية
630	21,2	22	مدينة السلط الصناعية
487	17,45	17	مدينة الطفيلة الصناعية
62703	2978,67	883	المجموع

مؤشرات عامة

إجمالي المبيعات (أراضي / مباني)

مليون دينار

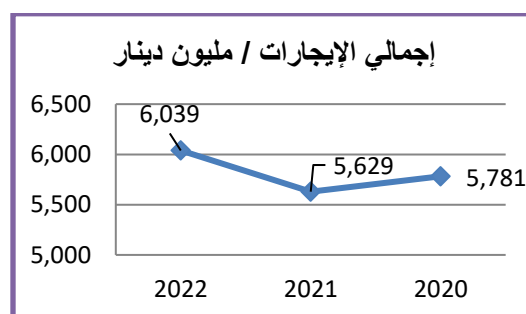
2022	2021	2020
6,100,000	5,767,621	6,537,430



إجمالي الإيجارات (أراضي / مباني)

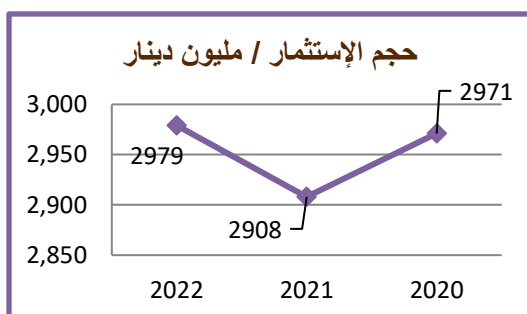
مليون دينار

2022	2021	2020
6,038,717	5,628,520	5,780,633



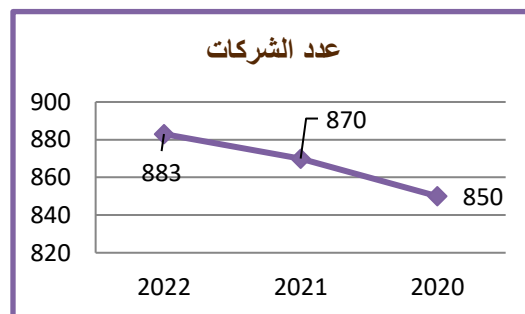
حجم الإستثمار / مليون دينار

2022	2021	2020
2979	2908	2971



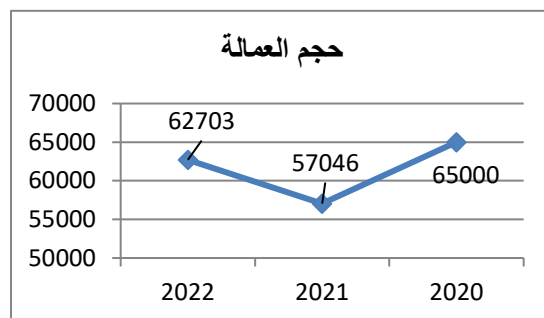
عدد الشركات

2022	2021	2020
883	870	850

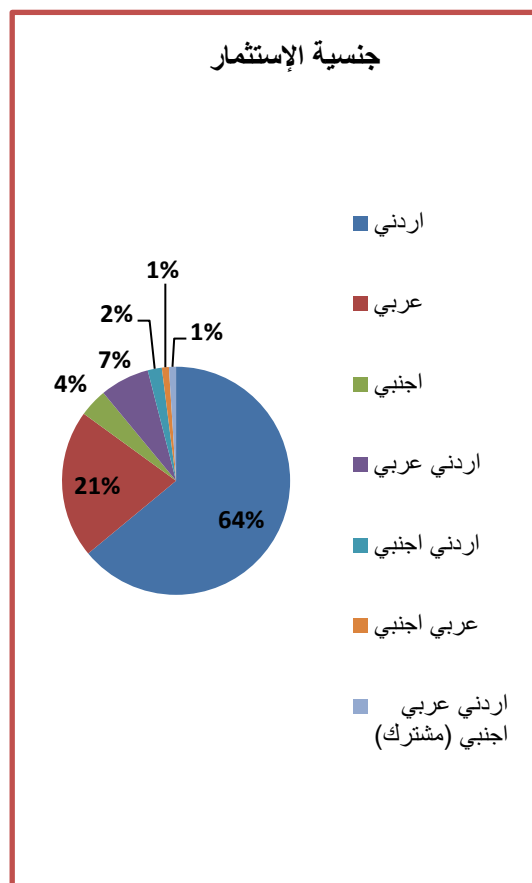


عدد العمالة

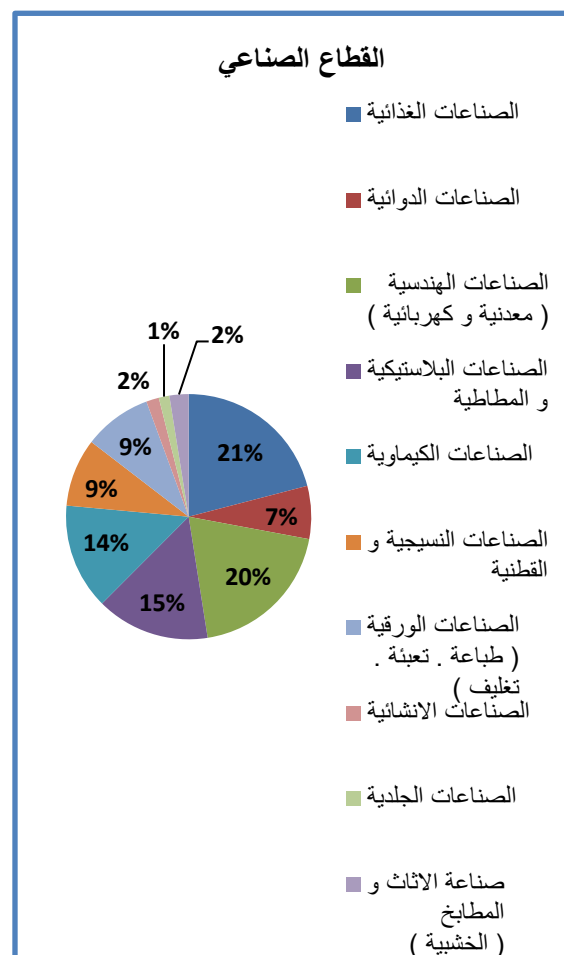
2022	2021	2020
62703	57046	65000



توزيع الإستثمارات حسب جنسية الإستثمار



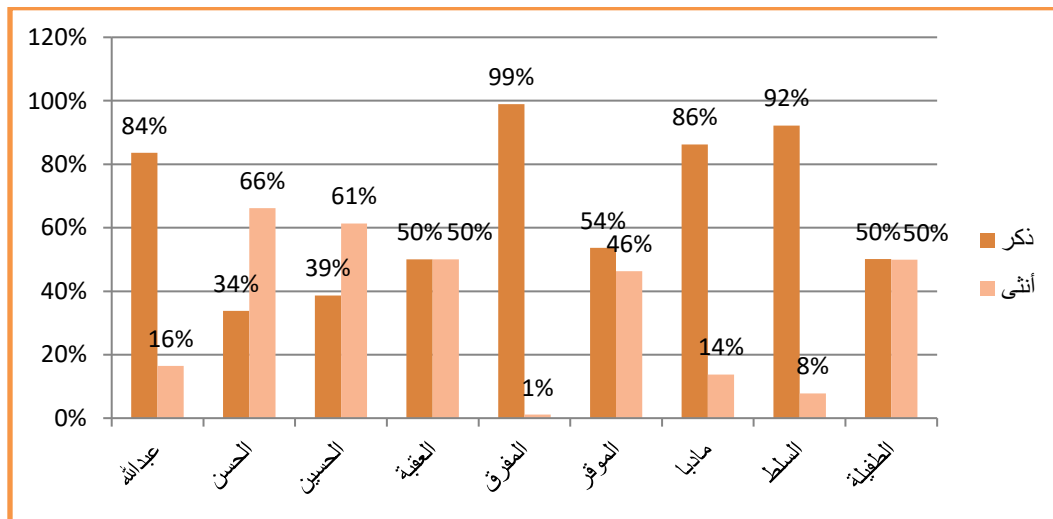
توزيع الإستثمارات حسب القطاع الصناعي



جدول رقم (3) يبين مؤشر القوى العاملة حسب الجنس

القوى العاملة حسب الجنس				
المدينة الصناعية	ذكر	أنثى	المجموع	نسبة الذكور من إجمالي العمالة
مدينة عبد الله الثاني الصناعية	12267	2409	14676	84%
مدينة الحسن الصناعية	11485	22447	33932	34%
مدينة الحسين ابن عبدالله الثاني الصناعية	355	563	918	39%
مدينة العقبة الدولية الصناعية	2500	2500	5000	50%
مدينة المفرق الصناعية	178	2	180	99%
مدينة الموقر الصناعية	2974	2564	5538	54%
مدينة مادبا الصناعية	1157	185	1342	86%
مدينة السلط الصناعية	581	49	630	92%
مدينة الطفيلة الصناعية	244	243	487	50%
المجموع الكلي	31741	30962	62703	
النسبة الكلية	51%	49%		%100

توزيع القوى العاملة حسب الجنس



التطلعات المستقبلية للشركة

تمتلك الشركة مدن صناعية عاملة وأخرى جديدة بالاضافة الى مشاريع قيد التنفيذ، وتبني الشركة تطلعاتها المستقبلية بكل ثقة واقتدار بناء على خططها الإستراتيجية والمرحلية مستتدة ايضا على خبرتها التراكمية في مجال ادره وتطوير وتسويق المدن الصناعية حيث تتابع وبشكل حثيث مشاريع البنية التحتية سواء التي تنفذها او تنوي تنفيذها على المدى القصير والمتوسط بهدف تعزيز بيئة الاعمال في المدن الصناعية بما يتواءم مع متطلبات المرحلة، فضلا عن الإستثمار في مجالات واعدة كالطاقة المتجددة والمحافظة على البيئة اضافة إلى توفير فرص العمل وصقل مهارات العامل الاردني عبر برنامج التدريب المهني وفيما يلي موجز لأهمها:

أ - تطوير البنى التحتية

تسعى الشركة الى مواكبة احدث المواصفات العالمية عند اقامة المدن الصناعية وذلك من خلال تقييم واقع حال المدن الصناعية والبنى التحتية القائمة بهدف تطويرها وضمان استمراريته او من خلال التوسع وتطوير مراحل جديدة واقامة مباني صناعية جديدة في المدن الصناعية الجديدة والقائمة كون نسب الإشغال متغيرة والطلب على الاستثمار في المدن الصناعية مستمر وذلك بهدف خدمة المستثمرين والإستثمارات الصناعية على اكمل وجه ، وتاليا أعمال التحديث والتطوير للمدن الصناعية القائمة:-

ب - توسعة مدينة الحسن الصناعية

تتمتع مدينة الحسن الصناعية بنسب اشغال عالية بفضل الطلب العالي على الاستثمار فيها ويعود ذلك الى عدة اسباب اهمها الموقع الاستراتيجي والمزايا المتوفرة، ومن هنا قامت الشركة في السنوات الاخيرة بتنفيذ اعمال التوسعة الرابعة للمدينة لتلبية الطلب المتنامي على الإستثمار فيها، والتي تم الانتهاء من اعمال التطوير فيها وفتح الباب امام العديد من الاستثمار والتي تعمل في القطاعات الصناعية التحويلية المختلفة. تضمنت منطقة التوسعة والبالغة مساحتها (214) دونم اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة بمساحات مختلفة وخدمات البنية التحتية لخدمة الاستثمار الصناعي.

ج - طرح عطاء تنفيذ المرحلة الأولى من مدينة الزرقاء الصناعية

طرحت شركة المدن الصناعية الاردنية اليوم عطاء تنفيذ المرحلة الاولى من مدينة الزرقاء الصناعية على مساحة (1116) دونم والتي تتضمن كافة الأعمال الإنشائية للمدينة واقامة مباني صناعية على مساحة (22) الف متر مربع، حيث تقع المدينة على بعد (30) كم الى الشرق من مدينة الزرقاء باتجاه الازرق وعلى بعد (15) كم عن المنطقة الحرة في الزرقاء. يأتي تنفيذ المرحلة الاولى لمدينة الزرقاء الصناعية ضمن برنامج أولويات عمل الحكومة للاعوام (2021-2023) الرامي إلى احداث التنمية في مختلف مناطق المملكة وخلق المزيد من فرص العمل للشباب الأردني اضافة الى جعل المدن الصناعية الاردنية البيئة الأمثل للاستثمار الصناعي من خلال ما توفره من مزايا استثمارية وخدمات مساندة تسهل عمل الإستثمارات الصناعية.

ويشمل تنفيذ المشروع مخططات على ثلاثة مراحل موزعة على إجمالي مساحة المدينة الكلية والبالغة (2500) دونم، متوقع الإنتهاء من مرحلتها الأولى خلال عامين بعد احالة العطاء على الجهة المنفذة.

تتمتع مدينة الزرقاء بموقعها الاستراتيجي الذي يقع على الطريق الدولي المؤدي إلى دول الجوار (العراق، السعودية، سوريا)، وقربه من العديد من الإستثمارات الصناعية المنتشرة في محافظة الزرقاء اضافة الى وفرة الأيدي العاملة وقربها من مناطق السكن والخدمات مما يشكل حافزا لكافة الإستثمارات الصناعية لبدء اعمالها في المدينة والإستفادة من الحوافز والمزايا الإستثمارية التي ستقدمها حال جاهزيتها.

- توسعة مدينة الموقر الصناعية

ضمن خطط الشركة المستقبلية بهدف استمرارية خدمة المستثمرين، بدأت الشركة بالتفاوض مع القوات المسلحة لشراء أراضي مملوكة لها محاذية لمدينة الموقر الصناعية لتكون بمثابة توسعة مستقبلية قادرة على استقطاب الاستثمارات الصناعية المختلفة. وذلك بالإضافة الى اعمال تطوير المرحلة الثانية من المدينة والبالغ مساحتها 305 دونم والتي اشتملت على تسوية قطع الاراضي وتنفيذ الطرق الداخلية وشبكات البنية التحتية، وجاء ذلك استجابة لارتفاع نسب الاشغال في المدينة الواعدة سواء من المستثمرين الجدد أو القائمين الراغبين بالتوسع بأعمالهم في المدينة.

ب- شراكات استراتيجية

في ظل تعدد الفرص الاستثمارية المتاحة والتي تتطلب توفير الموارد اللازمة والاستعانة بالخبرات المتنوعة والحصول على التكنولوجيا الحديثة ، تؤمن الشركة باهمية الشراكات الاستراتيجية لتنفيذ المشاريع المختلفة بالشركات مع شركات متخصصة بهدف تحقيق مكاسب متبادلة مما يساهم في تطوير وتنوع الخدمات وتسريع وتيرة العمل وتسريع الانجاز وتحقيق اهداف توسعية تعود بالنفع على بيئة الاعمال والمستثمرين والمدن الصناعية والمجتمعات المحلية المجاورة، وتوزعت الفرص الاستثمار المتاحة في مجالات متعددة ومتاحة امام الشركاء المختلفين واهمها:

- اتفاقية لإنشاء وتشغيل المجمع الصناعي الزراعي بالأغوار الجنوبية

وقعت الشركة اتفاقية مع وزارة الزراعة اتفاقية استثمارية لإنشاء وتشغيل المجمع الصناعي الزراعي الذي تقيمه وزارة الزراعة في الأغوار الجنوبية وتشمل الاتفاقية تقديم خدمات هندسية لإنشاء المجمع الصناعي الزراعي الذي تقيمه الوزارة في الأغوار الجنوبية بهدف إستقطاب القطاع الخاص للإستثمار في القطاع الزراعي وزيادة القيمة المضافة للمنتجات الزراعية وخلق فرص العمل لآبناء المجتمع المحلي بالإستفادة من الخبرات المتراكمة التي تمتلكها شركة المدن الصناعية الاردنية في مجال إقامة مدن صناعية نموذجية متكاملة المرافق والخدمات.

ستساهم الخبرة المتميزة التي تمتلكها شركة المدن الصناعية الاردنية في مجال تطوير وإدارة المدن الصناعية في المملكة وستكرسها في تصميم مباني صناعية وفق تصاميم عصرية في انجاح المشروع لتلبية مختلف احتياجات المستثمرين الصناعيين في المجال الزراعي.

- تفعيل خدمة الدفع الإلكتروني

أطلقت شركة المدن الصناعية الاردنية اليوم خدمة الدفع الإلكتروني لمستثمريها في مختلف مواقع المدن الصناعية التابعة لها، وسوف تمكن الخدمة المستثمرين الصناعيين من متابعة الإجراءات المالية التي تتطلبها معاملاتهم لدى شركة المدن الصناعية الاردنية عبر حساباتهم البنكية أو من خلال تطبيق وموقع (اي فواتيركم) للتسهيل عليهم واختصار الوقت والجهد. الخدمة ستتيح للمستثمرين الصناعيين الاستفادة من اتمام الإجراءات المالية لخمسة بنود تتضمن دفع فواتير المياه، دفع رسوم رخص المهن، دفع بدلات البيع، دفع بدلات الإيجار، وأية بدلات تتطلبها معاملاتهم لدى شركة المدن الصناعية. وتهدف هذه الخدمة الى تسهيل الإجراءات على المستثمرين وتوفير الوقت والجهد عليهم هذه الخدمة والتي تأتي في سياق اجراءات شركة المدن الصناعية الاردنية للتسهيل على المستثمرين وإتاحة استخدام مختلف الوسائل التكنولوجية لمتابعة اعمالهم وضمن سياق اجراءاتها نحو التحول الرقمي وبما يتماشى مع التوجهات الحكومية.

- المدينة الصناعية في الماضونة

يعتبر اقامة مدينة صناعية في منطقة الماضونة من الافكار الرئيسية التي تتبناها الشركة وتسعى الى تنفيذها وتبذل الشركة جهودها بالتنسيق مع الجهات المعنية من أجل اقامة منطقة صناعية في الماضونة على مساحة تقريبية (3000-4000) دونم وبكلفة تقديرية (25) مليون دينار اردني. حيث تعتبر هذه المدينة متوافقة مع احد أهم اهداف المخطط الشمولي لمنطقة شرق عمان من اجل رفع سويتها إقتصاديا وإجتماعيا من خلال تنفيذ المشاريع الإستثمارية ويساهم بشكل مباشر على نقل الصناعات العشوائية الى خارج المناطق السكانية،

ج - مجالات أخرى

- الطاقة المتجددة

يعتبر القطاع الصناعي من اهم القطاعات الاقتصادية الداعمة للاقتصاد الاردني، حيث يواجه العديد من التحديات اهمها اسعار الطاقة واثرها على كلف الانتاج والذي سينعكس بدوره على الاستثمارات القائمة والجديدة بشكل عام في الاردن وفي المدن الصناعية بشكل خاص. وإيماننا باهمية هذا القطاع التزمت شركة المدن الصناعية الاردنية بايجاد حلول بديلة لدعم القطاع وزيادة تنافسيته في مجالات مختلفة وجاءت على النحو التالي:

أولاً: الغاز الطبيعي

اتخذت الحكومة خطوات ايجابية بخصوص مشروع تزويد المناطق الصناعية بالغاز، منها إدراج مشروع تزويد عدد من المدن الصناعية بالغاز الطبيعي ضمن موازنة 2023، وهناك توجه لتنفيذ البنية التحتية المطلوبة لإيصال الغاز الطبيعي للتجمعات الصناعية. وتتبع أهمية تزويد المدن الصناعية بالغاز وإعداد كافة المستلزمات الفنية اللازمة لذلك، في رفع تنافسية القطاع الصناعي وخفض كلفه الى أن غرفة صناعة الأردن طالبت منذ أكثر من عامين بمد المناطق الصناعية بالغاز بهدف خفض كلف الانتاج ورفع تنافسية المنتجات الصناعية. تكمن أهمية هذا المشروع ان الطاقة بكافة أشكالها مدخل انتاج رئيسي لمختلف القطاعات الصناعية الفرعية، حيث تشكل كلف الطاقة ما نسبته بالمعدل لكافة القطاعات الصناعية 30-35% من كلف الانتاج، ويصل لأكثر من 40% في بعض القطاعات مثل قطاع الصناعات البلاستيكية والمطاطية.

ثانياً : الطاقة الشمسية :

باشرت الشركة بتنفيذ عدة دراسات لاستخدام مصادر الطاقة البديلة / الطاقة الشمسية في مدنها الصناعية وتزويد المستثمرين بالطاقة بأسعار مخفضة بهدف زيادة تنافسية قطاع الصناعة وتخفيف الكلف التشغيلية لهذا القطاع وقامت شركة المدن الصناعية بدراسة كيفية الاستفادة من الارض المملوكة للشركة في منطقة الحسا والبالغ مساحتها حوالي (4000م2) بحيث يتم تزويد المستثمرين في المدن الصناعية بالطاقة الكهربائية وبأسعار مخفضة مما يساهم في تقليل النفقات وتخفيف العبء على الصناعات بحيث يتم بيع الكيلوواط من الكهرباء للصناعيين بأسعار مخفضة مما يحقق وفر مالي على فاتورة الكهرباء للمصانع .

ومن جهة اخرى ونظرا لارتفاع فاتورة الكهرباء الخاصة بشركة المدن الصناعية فقد قامت الشركة بدراسة طرح عطاء لتزويد انظمة طاقة شمسية على اسطح المباني داخل المدن الصناعية مما يساهم في تخفيض كلف الكهرباء

العمالة

تعتبر الايدي العاملة الاردنية وتاهيلها وتوفير فرص عمل لها من ابرز المحاور التي تركز عليها الحكومة بالتعاون مع القطاع الخاص لأهميته في دعم الاقتصاد الأردني. ويتسم الوضع الاقتصادي للمملكة بالثبات ويشهد نمو وبالرغم من معدلات التضخم التي تشهدها المملكة، الا انها الأقل بالنسبة لدول المنطقة.

رؤية التحديث الاقتصادي وضعت خارطة طريق للمرحلة المقبلة للنهوض ودعم الاقتصاد الوطني ولكي تتحقق النتائج المرجوة فانه يتطلب مستوى عالي من التعاون والتنسيق مع القطاع الخاص لقدرته على توفير فرص عمل لابناء الوطن واحلال العمالة المحلية بدلا من العمالة الاجنبية من خلال برامج تاهيل وتدريب مما يساهم في تخفيض نسبة البطالة.

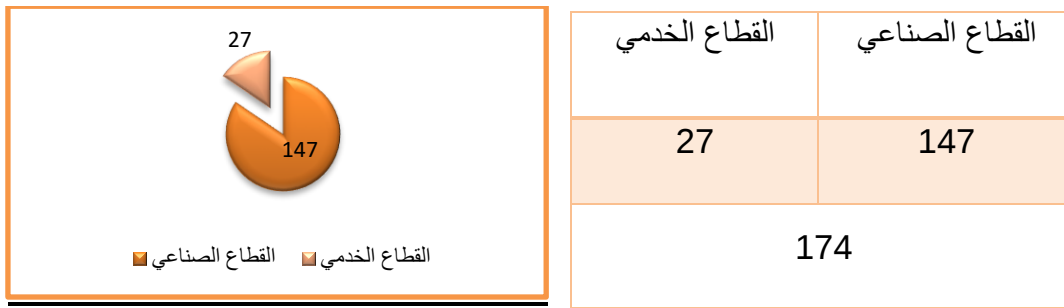
يعتبر الملف الاستثماري من ابرز الاولويات لدى الحكومة وتوضح ذلك من خلال تعزيز بيئة الاعمال وتسهيل الاجراءات مما يساهم في استقطاب استثمارات جديدة سواء محلية او اجنبية والذي سوف يكون له اثار ايجابية اهمها زيادة الصادرات وتوفير فرص عمل جديدة، وهنا يبرز دور شركة المدن الصناعية الاردنية من خلال مدنها الصناعية المنتشرة في جميع محافظات المملكة وما توفره من مزايا وحوافز وخيارات متعددة للشركات الصناعية للبدء بعملياتها الانتاجية حيث استطاعت الشركة من خلال المشاريع الصناعية التي تحضنها المدن الصناعية التابعة لها ان توفر ما يقارب (63) الف فرصة عمل موزعة بين الذكور والاناث وتوزعت ايضا بين العمالة المحلية والاجنبية. لم تكتفي الشركة بذلك، هنالك جهود تبذلها لتبني او احتضان اية مبادرة مع الجهات المختلفة من الممكن ان تساهم في تاهيل وتدريب العامل الاردني لتبوء مكانه في الشركات الصناعية المختلفة وتمثلت بتوقيع مذكرات تفاهم او تخصيص مواقع لهذه الغاية ضمن مدنها الصناعية وبرز الامثلة على ذلك مؤسسة التدريب المهني والشركة الوطنية للتشغيل والتدريب.

تقييم الوضع الإستثماري للعام 2022

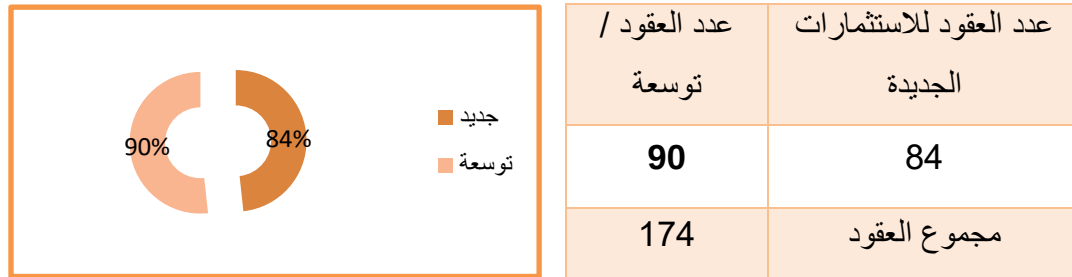
أولاً : الجانب الاستثماري

تمكنت الشركة منذ بداية العام الحالي 2022 من توقيع (174) عقد تشمل القطاعين الصناعي و الخدمي حيث بلغ حجم الاستثمار للشركات في القطاع الصناعي (382.5) مليون دينار ستوفر هذه الاستثمارات (3862) فرصة عمل حيث توزعت الاستثمارات على مختلف القطاعات الصناعية والخدمية في جميع المدن الصناعية العاملة و التي تتبع للشركة في كل من (سحاب/الموقر/اربد/الكرك/المفرق) اضافة الى المدن الصناعية الجديدة في كل من (السلط/مادبا/الطفيلة) لتضيف بهذا الانجاز انجازا اخر على مسيرة الشركة ودورها المتميز في استقطاب الاستثمارات الصناعية في مختلف القطاعات وفيما يلي تفاصيل هذه العقود :

الاستثمار حسب القطاع



الجدول ادناه يبين العقود للشركات الصناعية و الخدمية (جديد / توسعة)



حيث بلغ عدد الشركات الجديدة التي اقامت استثماراتها في مختلف المدن الصناعية التابعة للشركة (70) شركة بحجم استثمار بلغ (177.900) مليون دينار وستوفر (2235) فرصة عمل ، فيما وقعت (58) شركة (77) عقد توسعة اضافية لمشاريعها القائمة في المدن الصناعية بحجم استثمار بلغ (204.6) مليون وستوفر (3862) فرصة عمل ، حيث توزعت اجمالي الاستثمارات جديدة وتوسعة على مختلف القطاعات (الغذائية / الهندسي / بلاستيكي / تعبئة وتغليف / نسجي / دوائي / كيماوي) .

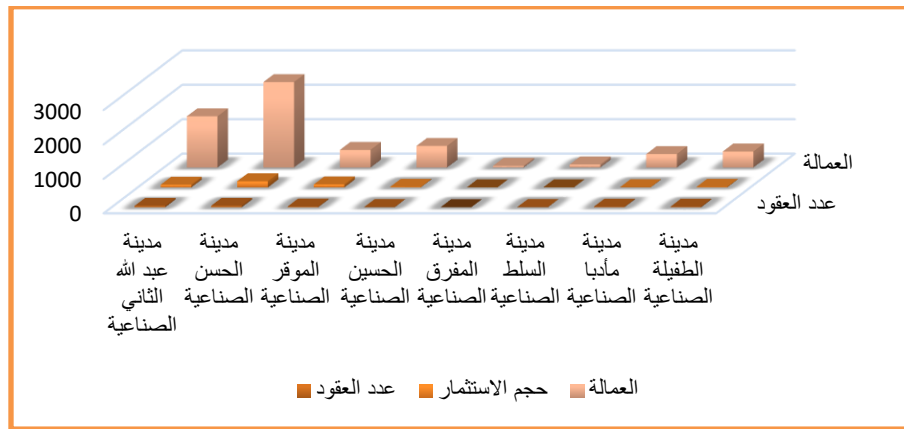
الجدول ادناه يبين حجم استثمار/ عدد العمالة للشركات الصناعية (جديد / توسعة):

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/ مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	70	177.9	2235
الشركات الصناعية / توسعة	77	204.6	3862
المجموع	147	3825	6097

تصنيف الاستثمارات في المدن الصناعية(القطاع الصناعي)

المدينة الصناعية	عقود الصناعي /جديد	عقود الصناعي/ توسعة	حجم الاستثمار (مليون)	عدد العمالة
مدينة عبد الله الثاني الصناعية	15	25	77.490	1488
مدينة الحسن الصناعية	9	32	178.07	2483
مدينة الموقر الصناعية	9	12	85.845	511
مدينة الحسين الصناعية	4	1	16.64	627
مدينة المفرق الصناعية	3	0	2	45
مدينة السلط الصناعية	4	1	2.605	87
مدينة مادبا الصناعية	12	4	4.32	391
مدينة الطفيلة الصناعية	14	2	15.53	465
المجموع	70	77	382.5	6097

تصنيف الاستثمارات الصناعية حسب كل مدينة



مدينة عبد الله الثاني الصناعية / سحاب

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / توسعه	25	68.840	1264
الشركات الصناعية / جديد	15	8.650	224
المجموع	40	77.490	1488

مدينة الحسن الصناعية / اربد

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	9	125.9	387
الشركات الصناعية / توسعة	32	52.17	2096
المجموع	41	178.07	2483

مدينة الموقر الصناعية / الموقر

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	9	6.605	99
الشركات الصناعية / توسعة	12	80.24	412
المجموع	21	85.845	511

مدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية / الكرك

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	4	15.64	607
الشركات الصناعية / توسعة	1	1	20
المجموع	5	16.64	627

مدينة المفرق الصناعية / المفرق

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	3	2	45

الشركات الصناعية / توسعة	0	0	0
المجموع	45	2	3

مدينة السلط الصناعية / السلط

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	4	1.605	62
الشركات الصناعية / توسعة	1	1	25
المجموع	5	2.605	87

مدينة مادبا الصناعية / مادبا

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	12	2.97	346
الشركات الصناعية / توسعة	4	1.35	45
المجموع	16	4.32	391

مدينة الطفيلة الصناعية / الطفيلة

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	14	15.53	465
الشركات الصناعية / توسعة	2	-	-
المجموع	16	15.53	465

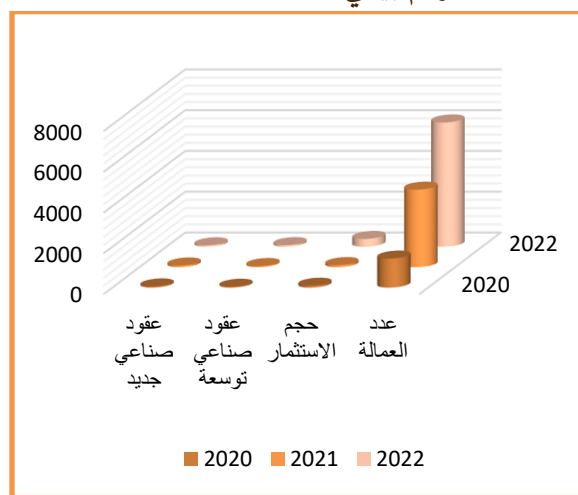
الجدول ادناه عدد العقود الموقعة للشركات الخدمية (جديد / توسعة):

نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)	عدد العقود
الشركات الخدمية / الجديدة	14
الشركات الخدمية / توسعة	13
المجموع	27

مقارنة 2022/2021/2020

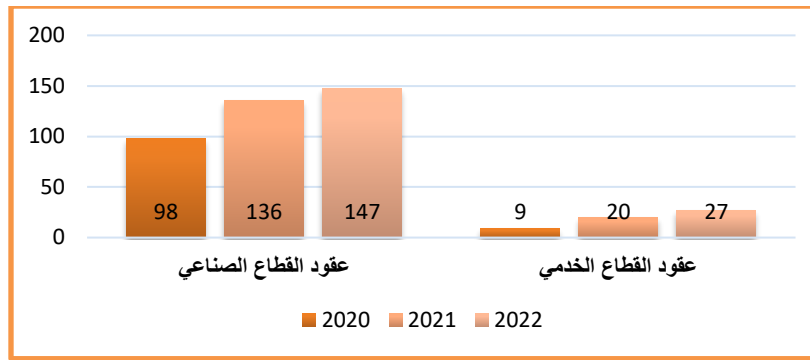
العام	عقود صناعي جديد	عقود صناعي توسعة	حجم الاستثمار (مليون)	عدد العمالة
2020	57	41	91.3	1422
2021	82	54	100.443	3802
2022	70	77	382.5	6097

رسم بياني 2020 - 2022



مجموع العقود الموقعة حسب القطاع (الصناعي و الخدمي)

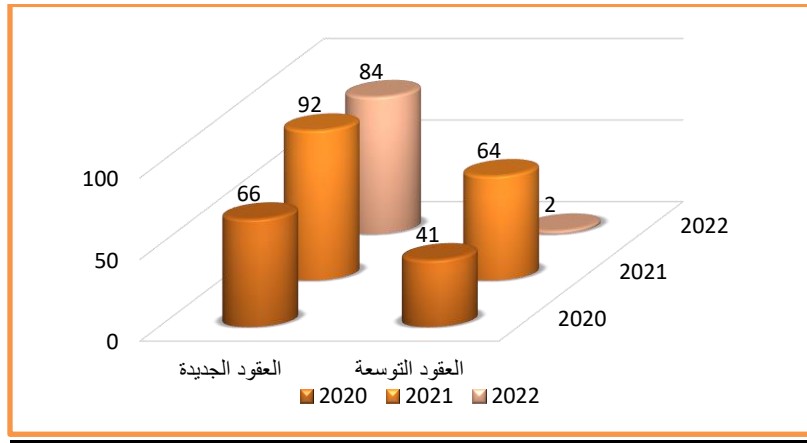
العام	2020	2021	2022
عقود القطاع الصناعي	98	136	147
عقود القطاع الخدمي	9	20	27
مجموع العقد	107	156	174



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة خلال العام 2022 بالمقارنة مع العام الماضي 2021 (12%)

مجموع العقود ضمن القطاعين الصناعي والخدمي حسب تصنيفها (الجديدة و التوسعة)

العام	2020	2021	2022
عقود جديدة	66	92	84
عقود توسعة	41	64	90
مجموع العقد	107	156	174

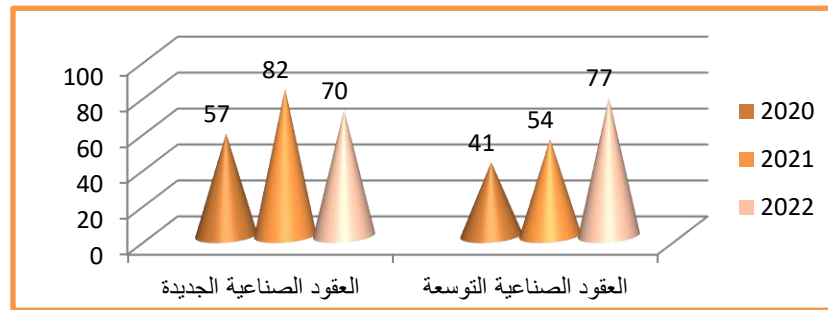


بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة في القطاعين الصناعي والخدمي (جديد/توسعة) خلال العام 2022 بالمقارنة مع العام الماضي 2021 (12%) .

مجموع العقود ضمن القطاع الصناعي حسب تصنيفها (الجديدة و التوسعة)

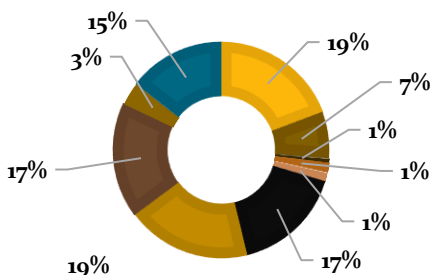
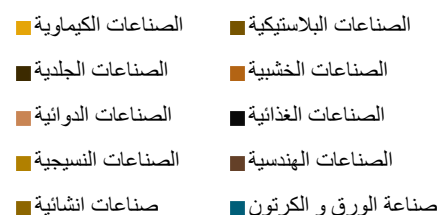
العام	2020	2021	2022
عقود صناعي جديدة	57	82	70
عقود صناعي توسعة	41	54	77
مجموع العقد	98	136	147

بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للقطاع الصناعي خلال العام 2022 بالمقارنة مع العام الماضي 2021 (8%) .



توزيع العقود للشركات الصناعية حسب القطاع الصناعي

القطاعات الصناعية

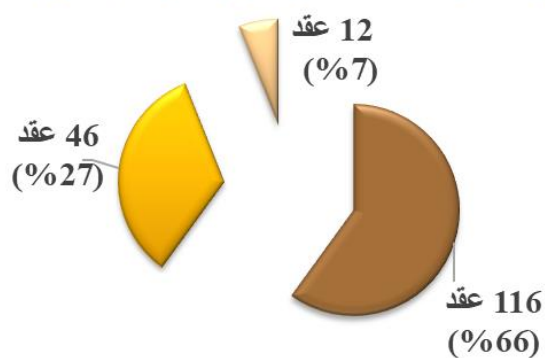


القطاع الصناعي	عدد العقود
الصناعات الكيماوية	28
الصناعات البلاستيكية	11
الصناعات الجلدية	1
الصناعات الخشبية	2
الصناعات الدوائية	2
الصناعات الغذائية	25
الصناعات النسيجية	27
الصناعات الهندسية	25
صناعات انشائية	5
صناعة الورق و الكرتون	21
المجموع	147

جنسية الاستثمار

بلغت عدد العقود الموقعة مع المستثمرين غير الاردنيين (58) عقد من بينهم (12) عقود لاستثمارات مشتركة (اجنبي و اردني)

عدد العقود الموقعة للشركات الاردنية و الاجنبية و الشركات المشتركة (اردني ، اجنبي)



■ الاستثمارات المشتركة (اردني و اجنبي) ■ الاستثمارات الاجنبية ■ الاستثمارات الاردنية

تقييم الأداء المالي لشركة المدن الصناعية الاردنية لعام 2022

تعمل الشركة بشكل دائم على تطوير جودة وموثوقية البيانات المالية، حيث تقوم الشركة بتدقيق حساباتها السنوية من خلال اختيار واحدة من اكبر خمس شركات تدقيق حسابات عالميا , كما تقوم الشركة بعرض البيانات المالية من خلال وسائل الاعلام المالي المتاحة مثل التقرير السنوي ومن خلال الموقع الالكتروني ومختلف وسائل الاعلام المتاحة لتصل الى المهتمين بدرجة عالية من الشفافية وفق الاطر المفاهيمية الحديثة حيث تقوم على اعداد موازنتها السنوية لتكون موجه بالنتائج وعلى اساس محاسبة المسؤولية من خلال قياس النتائج المتحققة ومقارنتها مع المخطط للوقوف على النتائج المرجوة .

1- تقييم الاداء المالي لمراكز استثمار المدن الصناعية .

أ- العائد على الكلفة والمصاريف

حققت الشركة عام 2022 صافي وفر بقيمة (4,347,228) دينار بعد تغطية كافة تكاليف ومصاريف المدن الصناعية المباشرة وغير المباشرة والتي بلغت (9,606,793) دينار حيث بلغ معدل العائد على الكلفة والمصاريف (1.453) مرة وهذا مؤشر على استرداد الشركة لكافة تكاليفها ومصاريفها في العام 2022 وتحقيق صافي وفر بمقدار (0.453) مرة من تكاليف الشركة ومصاريفها وهذا مؤشر يدل على كفاءة الشركة في توجيه وتخصيص الموارد المالية المتاحة حيث ان ما انفقته الشركة في العام 2022 حقق عوائد وبما يفوق المخطط له .

ب- العائد على الايرادات

حققت الشركة اجمالي ايرادات تشغيلية من كافة المدن الصناعية العاملة في العام 2022 بمبلغ قدره (13,954,021) دينار وهذا مؤشر يدل على استغلال سمعة الشركة الاستثمارية وثقة المستثمرين رغم الاوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة جدا التي تمر فيها المنطقة .

ج- حققت الشركة عائد على الايرادات في العام 2022 قدره (31%) .

2- النمو في حجم الأصول

بلغ حجم الاصول لعام 2022 (172,075,617) وبمعدل نمو نسبته (2 %) عن العام 2021.

3- بلغ معدل التداول في العام 2022 (1.9 مرة) .

رابعاً: السياسة العامة لشركة المدن الصناعية الأردنية

أنشئت شركة المدن الصناعية الأردنية بالشراكة ما بين القطاعين العام والخاص، ويمثل أعضاء مجلس إدارتها كلا القطاعين وذلك بهدف خلق نوع من التشاركية في رسم سياسات الشركة وخططها الإستراتيجية وبرامج عملها، وجاءت نسب المساهمات على النحو التالي:-

نسبة المساهمة	الإسم
65,75%	شركة ادارة المساهمات الحكومية
15,81%	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
8,78%	الشركة المترابطة للإستثمار
8.78%	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
0.88%	صندوق الإستثمار لجامعة اليرموك
100%	المجموع

استثمارات شركة المدن الصناعية الاردني في شركات اخرى

اسم الشركة	حصة الشركة / دينار اردني
شركة تطوير معان	8,339,539

- وتسعى الشركة عند رسم سياساتها أن تتوافق مع خططها الإستراتيجية وبرنامج عملها من أجل تحقيق أهدافها. وكان هناك مجموعة من القرارات التي تبناها مجلس الإدارة خلال عام 2022 اهمها ما يلي:-
- إقرار القوائم المالية للشركة وتقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية 2021 .
 - إقرار الموازنة العامة للشركة للعام 2023 .
 - مناقشة دراسة مقارنة المنافسين وتحليل السوق وإقرار الخطة التسويقية للعام 2023.
 - مناقشة تقرير التدقيق الداخلي للعام 2021
 - الموافقة على طلبات المستثمرين المختلفة ومن ضمنها إعادة جدولة الذمم المالية بهدف تقديم كل أشكال الدعم المتاحة.
 - مناقشة الخطة الاستراتيجية للشركة 2022-2024
 - مناقشة اتفاقية التعاون بين وزارة الزراعة وشركة المدن الصناعية الاردنية
 - مناقشة التقارير المالية والاستثمارية للشركة
 - اقرار الحوافز الخاصة بمدينة الطفيلة الصناعية والية التطبيق

الأنشطة الترويجية

ضمن الجهود المتواصلة للشركة لترويج بيئة الأعمال في الأردن والفرص الإستثمارية في المدن الصناعية أقرت الشركة خطة تسويقية متكاملة لعام 2022 على الصعيدين المحلي والخارجي تستهدف من خلالها المستثمرين المحليين والمستثمرين على مستوى الوطن العربي والأجانب من خلال تسليط الضوء على الحوافز والمزايا التي توفرها البيئة الإستثمارية داخل المناطق التنموية والمدن الصناعية التابعة لها .

إستهدفت الخطة التسويقية العديد من الأسواق التي تم تصنيفها إلى أسواق رئيسية وأسواق ثانوية بهدف تركيز الأنشطة الترويجية وخاصة الأسواق التي ترتبط مع الأردن بإتفاقيات تجارية ثنائية متعددة الأمر الذي ساهم في تعزيز البنية الإستثمارية في الأردن وإنعكس إيجابياً على حجم الصادرات الوطنية ورفد الإقتصاد الأردني.

نفذت الشركة خلال العام 2022 دراسة للسوق إتمدت تحليل المنافسين بهدف الإستعانة بمخرجاتها لتصميم وإعداد إستراتيجية تسويقية ناجحة ، حيث كان من أبرز مخرجاتها تحديد نقاط القوة والمزايا التنافسية والإطلاع على تجارب المنافسين من أجل تحديد مجالات تطوير الخدمات الخاصة بالشركة وتحديد إحتياجات السوق والأدوات الترويجية الأكثر فعالية مما يساعد في الوصول إلى شريحة المستثمرين في الأسواق المستهدفة .

إلى جانب الأنشطة الترويجية التي تتبناها الشركة في ترويج الفرص الإستثمارية في المناطق التنموية إستمست الخطة الترويجية بالتركيز على التسويق الإلكتروني مما ساهم في تعظيم النتائج المتحققة والذي تطلب الإستعانة ببيوت الخبرة من أجل تنفيذ بعض الأنشطة والإستفادة من خبراتهم لتهيئة الكوادر الموجودة من تولي المهام بنفسها مستقبلاً .

شاركت الشركة أيضاً في إجتماعات اللجان الفنية التي شارك بها الأردن مع العديد من الدول الشقيقة ، وتصدر الشأن الإستثماري جدول أعمال اللجان والمناقشات وتأتي مشاركة الشركة بإدراجها كتجربة رائدة ومتميزة في مجال إنشاء وإدارة وتطوير المدن الصناعية بفضل خبراتها التراكمية والتي تزيد عن (40) عاماً وإستطاعت من خلالها أن تكون مرجعية يؤخذ بها ويقاس عليها العديد من قبل الدول العربية مما أهل الشركة بأن تكون مرجعية في هذا المجال وممكنها من تصدير خدماتها وخبراتها إلى خارج الأردن ، ذلك كله إلى جانب العديد من الأنشطة الترويجية على لصعيد المحلي والأجنبي وعقد اللقاءات والمشاركة في المعارض والمؤتمرات كونها جزء لا يتجزأ من الخطة التسويقية والأنشطة التي تتبناها الشركة في ترويج مدنها الصناعية . تمكنت الشركة على ضوء الإجراءات من تحقيق نتائج إيجابية من خلال إستقطاب إستثمارات جديدة في مختلف القطاعات الصناعية وعلى وجه الخصوص المدن الصناعية الجديدة (مادبا- الطفيلة- السلط) ، وعزز ذلك مجموعة من الحوافز التي أقرتها الحكومة الأردنية المتعلقة بتقديم خصومات على أسعار الكهرباء ودعم أجور العمال وخصم على أجور مناولة الحاويات في ميناء العقبة في كل من مدينة الطفيلة ومدينة الحسين الصناعيتين ، حيث كانت النتائج إيجابية وتم إستقطاب إستثمارات جديدة سوف تساهم في توليد فرص عمل ورفد الإقتصاد الوطني .

شركة المدن الصناعية والتحول الرقمي

يعد التحول الرقمي في شركة المدن الصناعية استراتيجية جديدة تهدف الى دعم رؤية التحديث الاقتصادي الوطني 2023 وبناء بيئة رقمية جاذبة للاستثمار وداعمة للصناعة بحيث تم اعتماد خطة ذات اسس واضحة من خلال مديرية الترويج والاتصال المؤسسي تلبي طموح المتعاملين مع الشركة والعاملين فيها بالاضافة الى اعتماد منهجية واضحة . تستمد خطة التحول الرقمي الاهداف والاسس من خطة رؤية التحديث الاقتصادي الوطني 2023 وخطة الترويج للمدن الصناعية الاردنية التابعة للشركة بحيث تتضمن الخطة:

1. الوسائل الرقمية (الموقع الالكتروني، مواقع التواصل الاجتماعي، تعزيز التواجد في محركات البحث).
2. المحتوى الرقمي (الصور، الفيديو، انفوغراف) ضمن اطار زمني محدد.
3. تحديد الفئات المستهدفة للوصول لعدد مهتمين أكبر
4. مؤشرات رقمية لقياس الاداء رقمي (تحليل محرك البحث (Google)، تحليل (Meta)).

بعد تنفيذ الخطة عام (2022) تبين وجود نمو كبير في عدد المتابعين /المستخدمين لموقع الشركة الالكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي، وتم توثيق هذه الحسابات بصفة رسمية ومن قبل مصادر موثوقة وقد ساهم الموقع الالكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي الخاصة بالشركة بما يلي:

1. اعتمادها كمصادر موثوقة ل اخبار الشركة وانجازاتها
2. بناء وتعزيز الصورة الرقمية للشركة في العالم الافتراضي
3. تعزيز التواصل مع المتعاملين محلياً ودولياً
4. تعريف بتوجهات الشركة المستقبلية
5. بناء علاقة غير مباشرة مع المتعاملين / المستخدمين
6. تعزيز ادوات الترويج وخدمة المتعاملين/ المستثمرين

الموقع الالكتروني:

يعد الموقع الالكتروني لشركة المدن الصناعية الاردنية بوابتها للعالم يلبي مختلف استفسارات المستثمر الصناعي الذي يرغب بإقامة مشروعه الصناعي في المملكة الأردنية الهاشمية بحيث يحتوي الموقع على معلومات كافية لجميع الحوافز والامتيازات في المدن الصناعية الاردنية ومواقع المدن الصناعية التابعة للشركة ومعلومات عنها كما سيتم تطوير خدمات الكترونية بالمرحلة القادمة لتكون واجهة واحدة للمستخدم.

وسائل التواصل الاجتماعي:

كان لوسائل التواصل الاجتماعي دور كبير بتعزيز التواجد الرقمي لشركة المدن الصناعية بحيث أصبحت منصات التواصل الاجتماعي التابعة للشركة المصدر الاول للاخبار واجابات واضحة للكثير من استفسارات المتعاملين مع الشركة كما وتعتبر منصة (Facebook) اكثر منصة يتفاعل معها المستخدمين بشكل كبير بحيث بلغ عدد المتابعين (11815) ووصول للمستخدمين عالمياً ومحلياً تجاوز (185) الف.



محرك البحث (Google)

ادت اعلانات محركات البحث (Google) الى زيادة كبيره للمتعاملين مع الشركة رقمياً وتعزيز صورة الشركة عالمياً بالاضافة الى زيادة زوار الموقع الالكتروني حيث اثبتت النتائج (Google analysis) زيادة بما يقارب 68% لعمليات البحث عن شركة المدن الصناعية وزوار الموقع الالكتروني .

- الموارد البشرية

أولاً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب مكان العمل :

بلغ عدد موظفي شركة المدن الصناعية لعام 2022 (257) موظفاً وموظفة، (200) ذكور و(56) إناث منهم (1) موظفين إجازة من غير راتب أما الموظفين الموجودين على رأس عملهم والبالغ عددهم (257) موظفاً فهم موزعين في مراكز عملهم في الإدارة والمدن الصناعية التابعة للشركة وعلى النحو التالي:

مركز العمل	عدد الموظفين
الإدارة العامة	97
مدينة عبدالله الثاني الصناعية	37
مدينة الحسن الصناعية / اربد	33
مدينة الحسين الصناعية / الكرك	40
مدينة الموقر الصناعية	26
مدينة المفرق الصناعية	7
مدينة السلط الصناعية	4
مدينة مأدبا الصناعية	8
مدينة الطفيلة الصناعية	5
المجموع	257

ثانياً :توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المؤهل العلمي:

ويبلغ عدد الموظفين الحاصلين على شهادة الدكتوراة والماجستير والبيكالوريوس في الإدارة العامة والمدن الصناعية (131) موظف وموظفة ويشكلون ما نسبته (51%) من المجموع الكلي للعاملين أما حملة شهادة الدبلوم فهم يشكلون ما نسبته (13,6%) فيما بلغ عدد حملة شهادة الثانوية العامة فما دون (91) موظفاً ويشكلون ما نسبته (35,4%) من مجموع العاملين.

نوع الشهادة	عدد الموظفين	النسبة المئوية
شهادة الدكتوراة	1	0,03%
شهادة الماجستير	22	8,7%
شهادة البكالوريوس+(1) دبلوم عالي	108	42%
شهادة الدبلوم	35	13,6%
شهادة الثانوية العامة وما دون	91	35,4%

المجموع	257	% 100
---------	-----	-------

ثالثاً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المجموعات الوظيفية:

يبين الجدول أدناه توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المجموعات الوظيفية حيث نلاحظ أن المجموعة السادسة (مأمور مقسم ، استعلامات، سائق، عامل) هي أكبر المجموعات الوظيفية حيث بلغ عدد موظفيها (91) موظفاً ويشكلون ما نسبته (34,3 %) من المجموع الكلي للموظفين.

النسبة المئوية %	عدد الموظفين	المجموعة
2,3%	6	المجموعة الأولى (مدير عام ، نائب مدير عام ، مساعدين ، مستشار)
8,2%	21	المجموعة الثانية (مدراء الدوائر، المنسقون ، مدراء المدن)
16,3%	42	المجموعة الثالثة* (رئيس قسم، مدير مكتب ، رئيس فريق)
23,8%	61	المجموعة الرابعة (مهندس ، محاسب، إداري)
15,2%	39	المجموعة الخامسة** (أمين صندوق ، مساعد اداري ، فني ، مراقب، مساح)
34,2%	88	المجموعة السادسة (مأمور مقسم ، استعلامات، سائق، عامل)
100%	257	المجموع

التدريب والتطوير

يعتبر التدريب أحد أهم الأمور التي تعنى الشركة بتنفيذه لما له من أهمية في صقل مهارات الموظفين وزيادة المعرفة وإكتساب الخبرة من أجل تحقيق الإنجازات الهادفة وتنفيذ المهام المطلوبة على أعلى المستويات. بإعتبار العنصر البشري هو أساس العمل والمحرك الرئيسي للإنجاز في مختلف المواقع الإدارية والفنية والمالية حتى تكون خدمة الإستثمار والمستثمرين تحمل سمات الرقي والتكاملية والسرعة في الإنجاز وهذا يعطي الإنطباع الأهم والأكبر على سهولة الإجراءات الإستثمارية المعمول بها في شركة المدن الصناعية والبعد كل البعد عن البيروقراطية او التأخير في إنجاز المعاملات.

ففي كل عام تقوم الشركة بوضع خطة تدريبية مبنية على أسس بناءا على إحتياجات الموظفين التدريبية ودعم الكفاءات الوظيفية لديهم من خلال إيفادهم الى دورات تدريبية سواء داخل المملكة أو خارجها ، حيث يتم أخذ الإحتياجات التدريبية لكل موظف ومنها يتم وضع أسس للبرنامج التدريبي في كل مجال من مجالات عمل الشركة.

وعلى مدى السنوات التي مضت وما قامت به الشركة من وضع وتنفيذ خططها التدريبية تقتخر بتطور الأداء الوظيفي لكافة موظفيها الذي إنعكس على عمل الشركة لتتقدم في كل عام في مستوى الخدمات التي تقدمها للمستثمر الصناعي لتجسد شعارها القائم في التحديث والتطوير وإستشراق المستقبل وما يحتويه من حداثة وتطور ، ومن هنا تقتخر الشركة وتعتز بكافة موظفيها بإختلاف مواقعهم الوظيفية بعلو أداءهم الوظيفي لأنهم وبجهودهم سعوا للوصول الى هذه المستويات المتقدمة من الأداء .

- الخدمات الأساسية والمساندة في المدن الصناعية

توفر الشركة حزمة متكاملة من الخدمات الأساسية والمساندة للصناعة وذلك تلبية لحاجات المستثمرين في توفير الوقت والجهد وتسهيلاً لهم في اتمام جميع معاملاتهم .

الخدمات الأساسية	الخدمات المساندة
شبكة الطرق الداخلية	مراكز جمركية
شبكة الكهرباء	مركز التدريب المهني
انارة الشوارع	موقع الكتروني تفاعلي
شبكة الاتصالات	مكتب العمل
شبكة المياه	مركز دفاع مدني ومركز امني
محطة معالجة المياه	البنوك والبونددات
شبكة الصرف الصحي	مناطق حرة
تصريف مياه الأمطار	محطة للمحروقات ومركز صيانة
الزراعة	مكاتب تخليص ونقل البضائع
خدمة التصفح على شبكة الانترنت مجانا	عيادة طوارئ وجراحة
مختبر لفحص عينات المياه	مكتب ارتباط لوزارة الصناعة والتجارة
مكتب خدمة المكان الواحد	مكتب ارتباط للجمعية العلمية الملكية
مركز اتصال مستمر (24/7) ساعة	مكتب ارتباط لغرف الصناعة
شبكة الطرق الداخلية	مراكز جمركية
شبكة الكهرباء	مركز التدريب المهني

- خدمة المكان الواحد (مكاتب خدمات المستثمرين)

انطلاقاً من مبدأ الريادة والتميز في تقديم الخدمات للعملاء ، كانت شركة المدن الصناعية الأردنية من أوائل المتبنين لفكرة خدمة المكان الواحد من خلال تأسيس مكتب لخدمة المستثمرين في كل مدينة صناعية وتحديد المهام والواجبات لتلك المكاتب لتذليل جميع العقبات التي تواجه المستثمرين وتقديم الخدمة في الموقع وليكون هذا المكتب حلقة الوصل بين المستثمر وأقسام الشركة المختلفة ، ولما كان عنصر الوقت حاسماً في التعامل مع المستثمرين في إنجاز طلباتهم ، تم اختزال ذلك الوقت وتحديد الفترة الزمنية لكل عملية بشكل منطقي وموضوعي وإبلاغ المستثمر مسبقاً بذلك للمحافظة على وقت وجهد المستثمر ، ولتعزيز مبدأ الرقابة على هذه الضوابط ، تم ربط البرنامج المُعد لاستقبال طلبات المستثمرين مع الإدارة العليا بشكل مباشر ، كما يُلقى على عاتق هذه المكاتب الرد على كافة استفسارات المستثمرين وبشكل فوري .

وقد تم تعزيز تلك المكاتب بكافة الكتيبات والنشرات والإصدارات الحديثة التي يحتاجها المستثمر بالإضافة إلى توفير خدمة التصفح على شبكة الانترنت مجاناً لتكون بذلك بنكاً للمعلومات ، وناظرة استثمارية يطل المستثمر من خلالها على كافة التسهيلات والإعفاءات والخدمات المقدمة في المدن الصناعية بشكل عام .

- آلية استقبال المستثمرين الجدد

أ- يقوم المستثمر الذي يرغب بإقامة مشروع صناعي جديد بزيارة مكتب خدمات المستثمرين التابع لإدارة المدينة كخطوة أولى للإطلاع على الخيارات المتوفرة من قطع أراضي وأبنية جاهزة وخدمات أساسية ومساندة ، و الإطلاع على الصناعات القائمة ضمن حدود هذه المدينة

ب- بعد الإطلاع على الميزة التنافسية والحوافز والإعفاءات الممنوحة والخدمات التي تقدمها إدارة المدينة والحصول على رد لكافة الاستفسارات ، يقوم المستثمر بتحديد اختياره سواء كان مبنى جاهز او قطعة ارض مع بيان المساحة المطلوبة عن طريق تعبئة نموذج الاستفسار الأولي ، وفي حال كان طلبه غير متوفر وقت تقديم الطلب يتم الإتصال به عند توفر الطلب مستقبلا .

ج- اذا كان طلب المستثمر متوفرا يقوم المستثمر بتعبئة نموذج طلب استثمار يبين فيه المعلومات الأساسية عن الشركة والغايات مرفقا الأوراق الثبوتية اللازمة - المبينة أدناه - والصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة :

- شهادة تسجيل الشركة.

- كتاب يحدد المفوضين بالتوقيع نيابة عن الشركة.

د- يقوم مكتب خدمات المستثمرين بالتأكد من استكمال جميع المرفقات اللازمة حسب إجراء تأكيد الجودة لهذا النموذج ثم يقوم بتسجيل الطلب ضمن سجل طلبات المستثمرين من اجل عملية المتابعة مع الأقسام المعنية في إدارة المدينة وقسم العقود التابع لمديرية الترويج والمبيعات لإنجاز الطلب في وقت قياسي لا يتجاوز الثلاثة أيام من تاريخ استكمال جميع الأوراق المطلوبة.

هـ- الخدمات الأخرى التي تقدمها المدن الصناعية من خلال مكتب الخدمات

خدمة الحصول على الكهرباء	خدمة الحصول على رخصة الإنشاءات
خدمة الحصول على إذن أشغال	خدمة الحصول على رخصة المهن ورخص الحرف والصناعات
خدمة الحصول على المياه	خدمة الحصول على الاتصالات
خدمة الصيانة العامة	خدمة الاتصال بشبكة الانترنت مجانا عن طريق مكاتب الخدمات
التسجيل لدى وزارة الإستثمار حالياً	

خامساً : المسؤولية الاجتماعية للشركة

تسعى شركة المدن الصناعية الاردنيه ومنذ نشأتها لترسيخ مفهوم المسؤولية الاجتماعية بإعتبارها استثمارا حقيقيا كما الإستثمار الصناعي حيث أسهمت تجربتها في هذا المجال في ولادة نهضة اجتماعية بمختلف جوانبها أصبحت محط فخرنا واعتزازنا بالدور الذي نقوم به سواء على مستوى دعم فعاليات المجتمع المحلي والمساهمة في تنميته او خلق فرص عمل لأبناء المجتمعات المجاورة بشكل ينسجم مع التوجيهات الملكية السامية للحكومات المتعاقبة بتوزيع مكاسب التنمية على كافة محافظات المملكة.

وليس أدل على ذلك، حزمة الدعم الحكومي التي قدمت لمدنتي الطفيلة والحسين الصناعيتين خلال العام 2022 وتضمنت شمولهما ببرنامج الفروع الإنتاجية الذي يمنح الصناعيين دعما على أجور العمالة والمواصلات واشراكهم بالضمان الاجتماعي ، مما يسهم بإستقطاب الاستثمارات الصناعية المشغلة للأيدي العاملة والمساهمة بالحد من مشكلتي الفقر والبطالة.

وفي العام 2022 لبّت شركة المدن الصناعية نداء العديد من المبادرات والتي تضمنت تقديم كافة اشكال الدعم والمساندة للعديد من الجمعيات الخيرية والهيئات الثقافية والكتاب والمبادرات المجتمعية الهادفة الى الوصول لمستحقيها من ابناء المجتمع المحلي وسعيا للرفي بتقافة المسؤولية المجتمعية وتأصيلها لدى مؤسسات الوطن الخاصة والعامة لتمكين هذه المبادرات من القيام بواجباتها على أتم وجه ونشر كافة أوجه الخير والمساندة والعون في المجتمع الأردني.

كما انخرطت الشركة خلال العام 2022 بتنفيذ مخرجات برنامج التشغيل الوطني بالتعاون مع وزارة العمل من خلال دعوة الصناعيين للاستفادة من المزايا التي يقدمها البرنامج مقابل المساهمة بأجور العمال مما يساعد على خلق المزيد من الوظائف لأبناء المجتمعات المحلية المجاورة للمدن الصناعية.

وانطلاقا من الدور المحوري للمدن الصناعية في الربط بين الشركات الصناعية والجامعات واستكمالاً لمذكرات التفاهم التي وقعتها الشركة مع عدد من الجامعات الرسمية والخاصة تشرفت الشركة خلال العام 2022 بعضوية المجلس الإستشاري لكلية الحجازي للهندسة التكنولوجية في جامعة اليرموك بما يسهم في تطوير البرامج الأكاديمية للكلية وفق متطلبات سوق العمل.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين

شركة المدن الصناعية الأردنية

شركة مساهمة خاصة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المدن الصناعية الأردنية (شركة مساهمة خاصة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية، نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك المهني الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات المهنية ذات الصلة الأخرى بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد إلترمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك المهني الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين".

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

يتبع - تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة المدن الصناعية الأردنية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومسؤولة عن إعداد أنظمة الرقابة الداخلية والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعدادها للقوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن المسائل ذات العلاقة بالإستمرارية وإستخدام مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها إذا لم يوجد لديها بديل منطقي خلاف ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتقليل تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

يتبع - تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المدن الصناعية الأردنية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

- التوصل لإستنتاج حول مدى ملائمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا بالإضافة إلى أمور أخرى.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة المدن الصناعية الأردنية (شركة مساهمة خاصة محدودة) بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون الإستشاريون
للإستشارات المالية وتدقيق الحسابات

فادي عموري
(إجازة رقم ١٠٩٩)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ حزيران ٢٠٢٣

شركة المدن الصناعية الأردنية
شركة مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (ب)

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<u>الإيرادات</u>
٢,٤٧٨,٣٥٠	١,٩٤١,٣٥٧	٢٤	صافي أرباح بيع أراضي ومباني
٥,٥٧٥,٤٦٥	٦,٠٠٥,٢٥٥	٢٥	إيجارات
١,٠٧٢,٦٦٤	١,٤٨٦,٥٩٥	٢١	إطفاء منح مؤجلة
٣,٢٢٢,٤٧٥	٣,٨٢٧,٠٢٠	٢٦	إيرادات أخرى
-	٦٤٧,٢٠٩	٢٠	فروقات عملة تقييم القرض
٥٢٥	-	٦	التغير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية
٣٢,١٥٩	٤٦,٥٨٥		بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢,٣٨١,٦٣٨	١٣,٩٥٤,٠٢١		عمولة بيع أراضي ومباني
			<u>مجموع الإيرادات</u>
			<u>المصاريف</u>
(٤,٣٠٨,٨٥٢)	(٤,٣٧٩,١٨٥)	٢٧	رواتب وأجور وملحقاتها
(٢,٢١٩,٣١٦)	(٢,٧٦٢,٥٥٥)	٢٨	مصاريف إدارية
(١,٧٩٩,٠٩٠)	(١,٧٦٤,٦٠٥)	١٨ و ١٤	إستهلاكات
(٨١١,٤١٨)	(٧٤٤,٥٩٨)	٧	مصرف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٧,٨٦٤)	-	١٣	مصاريف تصفية وإطفاء ذمة الشركة التابعة
-	(٢٦,٢٤٩)	١٣	خسائر تدني إستثمار في شركة تابعة
(٣٥٢,٩٠٦)	(١٦٦,٦٣٣)	١٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
(١٦٠,٩٢٠)	-	٢٠	فروقات عملة تقييم القرض
-	(١٨٧)	٦	التغير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية
			بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩,٦٦٠,٣٦٦)	(٩,٨٤٤,٠١٢)		<u>مجموع المصاريف</u>
٢,٧٢١,٢٧٢	٤,١١٠,٠٠٩		<u>الدخل الشامل للسنة</u>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٤ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة المدن الصناعية الأردنية
شركة مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٤,٩٨٥,٣٨٦	٢٠,٦٠٩,٧٢٦	٥	نقد ونقد معادل
٨,٢١٢	٨,٠٢٥	٦	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٠٠٣,٥٧٥	٢,٩١٩,٨٣٦	٧	ذمم مدينة
٥,٦٩٩,٨١٣	٥,٨٨٢,٢٨٥	٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء المتداول
١,٦٤١,٣٠٧	٢,٢٤٣,٧٦٤	٩	أرصدة مدينة أخرى
٦٣,٥١٣	٨٣,٣٤٦		قروض موظفين مدينة - الجزء المتداول
٥,٢٣٧	٥,٢٣٧	١٠	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
٢٥,٤٠٧,٠٤٣	٣١,٧٥٢,٢١٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٥,٣٢٦,٨١٩	٤,٢٢٨,٥١٣	٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء غير المتداول
١	١	١١	إستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦,٨٨٤,٦٣٨	٦,٧١٨,٠٠٥	١٢	إستثمار في شركة زميلة
٢٦,٢٥٠	١	١٣	إستثمار في شركة تابعة
٨٤٣,٨١٧	٨٧٧,٠٤٨		قروض موظفين مدينة - الجزء غير المتداول
٢٠,٩٩٨,٨٧٣	١٩,٦٠٠,١٨٨	١٤	ممتلكات استثمارية - مباني مؤجرة
٢٦,٩٦٢,٨١٦	٢٥,٦١٨,٣١٩	١٥	ممتلكات استثمارية - أراضي مطورة
٣٣,٧٤٦,١٩٧	٣٣,٥٩٥,٥٠٧	١٦	ممتلكات استثمارية - أراضي غير مطورة
٢٩,١١٧,٦٨٧	٣٠,٦٩٠,٣٥٦	١٧	مشاريع قيد التنفيذ
١٩,٠٣٢,٧٥٢	١٨,٩٩٥,٤٦٠	١٨	ممتلكات ومعدات
١٤٢,٩٣٩,٨٥٠	١٤٠,٣٢٣,٣٩٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٦٨,٣٤٦,٨٩٣	١٧٢,٠٧٥,٦١٧		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٤ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة المدن الصناعية الأردنية
شركة مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ) - تتمه

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣,٥٦٩,٥٨٦	٣,٦٤٥,٠٨٦	١٩	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٣١٨,٥٣٦	٢,٢٨١,١٨٩		إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
٣,٠٤٧,١٥٧	٤,٣١٧,٩٨٦		أقساط مقبوضة مقدماً عن بيع أراضي
٧,٦٨٢,٣١٠	٧,٠٣٥,١٠١	٢٠	أقساط قرض مستحقة الدفع
١٦,٦١٧,٥٨٩	١٧,٢٧٩,٣٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٩,٠٢٩,٦١٤	٧,٨٤٣,٠٢٩	٢١	منح مؤجلة
١,٧٩٥,٤٨٣	١,٩٣٩,٠١٠	٢٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١٠,٨٢٥,٠٩٧	٩,٧٨٢,٠٣٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٧,٤٤٢,٦٨٦	٢٧,٠٦١,٤٠١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	٢٣	رأس المال
٣,٤٠٠,٣٩٥	٣,٨١١,٣٩٦		احتياطي إجباري
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)		التغير في القيمة العادلة
٧,٥٧٨,٥٤٤	١١,٢٧٧,٥٥٢		أرباح مدورة
١٤٠,٩٠٤,٢٠٧	١٤٥,٠١٤,٢١٦		مجموع حقوق المساهمين
١٦٨,٣٤٦,٨٩٣	١٧٢,٠٧٥,٦١٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٤ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها