

حاضر المستقبل
Future Today



التقرير السنوي 2020



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 2020 والنظرة المستقبلية
15-14	المدن الصناعية الأردنية في ظل جائحة كورونا
16	لمحة موجزة عن الشركة
18	أولاً : الخطة الإستراتيجية
20	ثانياً : الخارطة الصناعية
21	ثالثاً : برنامج عمل الشركة للأعوام 2015 - 2025
23	- برنامج عمل الشركة في المدى المتوسط 2020-2023
25	- إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2020
25	- المدن الصناعية العاملة
34	- مؤشرات عامة
38	- التطلعات المستقبلية للشركة
42	- تقييم الوضع الإستثماري للشركة للعام 2020
50	- تقييم الأداء المالي للشركة للعام 2020
51	رابعاً : السياسة العامة للشركة
51	- قرارات مجلس الإدارة
52	- الأنشطة الترويجية
53	- الموارد البشرية
54	- التدريب والتطوير
55	- الخدمات الأساسية والمساندة
56	- خدمة المكان الواحد
58	خامساً : المسؤولية المجتمعية للشركة
60	سادساً : تقرير المدقق المستقل والقوائم المالية

<p>عطوفة الدكتور لؤي منير سحويل ممثل أسهم الحكومة / رئيس المجلس</p>	
<p>عطوفة السيد يوسف الشمالي ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية</p>	<p>عطوفة الدكتور عادل شركس ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية (نائب رئيس المجلس)</p>
<p>سعادة السيد هاني موسى أبو حسان ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية</p>	<p>عطوفة السيد فهد الفايز ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية</p>
<p>سعادة المهندس زعل عوده حسان ممثل الشركة المترابطة للإستثمار</p>	<p>سعادة السيد أمجد السائح ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل</p>
<p>سعادة السيد ايمن الهاشم ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية</p>	<p>سعادة السيد سمير الدباس ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p>

- تعيين سعادة السيد ايمن الهاشم عضواً في المجلس بديلاً لسعادة السيد محمد الصغير.



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



عطوفة السيد يوسف الشمالي
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



عطوفة الدكتور عادل شركس
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية
نائب رئيس المجلس



سعادة السيد هاني موسى أبو حسان
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



عطوفة السيد فهد الفايز
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



سعادة المهندس زعل عوده حسان
ممثل الشركة المترابطة للإستثمار



سعادة السيد أمجد السائح
ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل

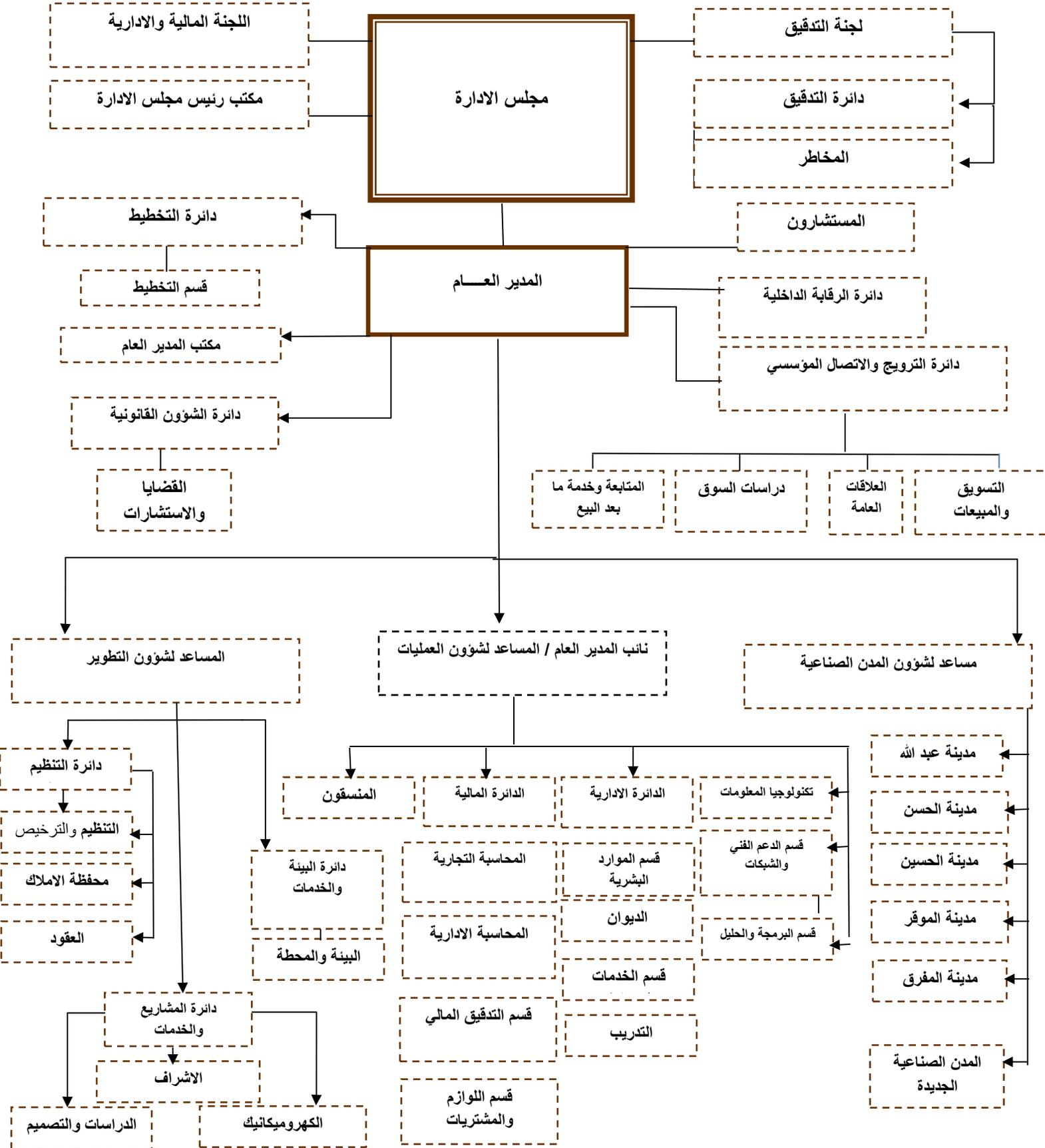


سعادة السيد ايمن الهاشم
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



سعادة السيد سمير الدباس
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

الهيكل التنظيمي





كلمة رئيس مجلس الإدارة

القرء الأءراء

إن الساسة العامة لشركة المدن الصناعية الأردنية بمفرداتها ومكوناتها خلال العام 2020 سارت على النحو الذي وضعت لأجله بل وقامت الشركة بوضع مزيد من الأطر الكفيلة بتحقيق النجاح على مستوى الأداء العام وإضافة عدد من الإجراءات التي تراعي الظروف الصحية التي مر بها الأردن بهدف المساواة بين الطموحات والنتائج.

وكلنا علم بأن عام 2020 كان مليئا بالتحديات والمخاطر إنعكاسا لجائحة كورونا وتأثيراتها السلبية على الإقتصاد العالمي، وعلى الرغم من ذلك تمكن الإقتصاد الأردني من الصمود والتخفيف من تداعيات الإنكماش بشكل جيد مقارنة مع باقي الدول الأخرى وذلك بفضل السياسات المالية والإقتصادية التي نفذتها الحكومة للحيلولة دون تفاقم أثر الجائحة على كافة القطاعات الإقتصادية ومنها القطاع الصناعي.

فكان المستثمر الصناعي وإدامة نشاطه أولويتنا القصوى مع مراعاة إنسياب وسلاسة التوريد داخليا وخارجيا، حيث كان للشركة دور كبير وتواصل مستمر مع المستثمرين لمعرفة إحتياجاتهم مما سهل عملية الإنتاج والتوريد فقامت الشركة بالتواصل مع العديد من الهيئات والجهات المعنية في خدمة الإستثمار والمستثمرين فنتج عنه نجاح ما أردناه من تحقيق مكاسب للمستثمرين الصناعيين.

أما على مستوى المدن الصناعية الجديدة في كل من (مادبا، السلط، الطفيلة) والتي إنتهت الشركة من تنفيذها فقد حققت نجاحا نفتخر به من حيث نموذجية الإنشاء والخدمات والبنية التحتية وبمواصفات عالمية والتي تعتبر نتاج خبرات متراكمة على مدى عقود مضت، فكان لزاما أن يكون هناك نتائج على أرض الواقع فقد أقر مجلس الإدارة جملة من الحوافز تمثلت بتخفيض أسعار البيع والإيجار سواء للأراضي والمباني بما يرتقى الى إستقطاب الإستثمارات الداخلية والخارجية ، وقد تحققت نتائج هامة أهمها إستقطاب العديد من الإستثمارات المتعددة التخصصات وهذا ما سيعمل على تحقيق الهدف العام من إقامة هذه المدن وتوفير فرص العمل لأبناء وبنات المناطق المجاورة لها.

ولا ننسى أن عام 2020 هو عام صعب من الناحية الصحية حيث واجه الأردن وسائر دول العالم جائحة كورونا التي عملت على كبح جماح التصدير والأداء الصناعي، فكان لزاما علينا الوقوف الى جانب شركائنا الصناعيين حيث قمنا بإصدار العديد من القرارات للحيلولة دون الإعسار المالي أو توقف الإنتاج بل وكانت هذه القرارات في مصلحة محركات ومحفزات الإنتاج والنشاط الصناعي في المدن الصناعية، إدراكاً من الشركة لما واجهته هذه الشركات من صعوبات أثناء الأزمة .

كما واصلت الشركة القيام بدورها الفعال تجاه المجتمع خلال عام 2020 من منطلق واجبنا نحو الوطن وإبنائه ومقدراته، حيث قامت الشركة بتقديم الدعم المالي والتبرع للمبادرات الوطنية لمواجهة أزمة كورونا أهمها (صندوق همة وطن) إضافة الى إستمراره بتقديم الدعم للعديد من المراكز والمؤسسات الإجتماعية.

وأخيراً، نتمنى أن ينعم أردننا الغالي بقيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني المعظم بدوام الأمن والأمان وأن يرفع عنا شر الوباء الذي إجتاح وطننا الحبيب، ونحن على ما نطمح له من تحقيق المزيد من الإنجازات وديمومة العمل والنشاط الصناعي في مدننا الصناعية، فما تحقق من أهداف وتطلعات يسجل في سجل الإنجازات المشرفة للشركة ويعطي المزيد من الثقة للمستثمر الصناعي في مختلف أرجاء العالم، وما كان هذا ليتحقق لولا تضافر جهود كافة موظفي الشركة والذين هم أساس وعماد نجاح أداء الشركة فلهم كل الشكر والتقدير على إخلاصهم في أداء الواجب من كافة المديريات والمدن الصناعية كما أتقدم بالشكر الجزيل لأصحاب العطفة والسعادة أعضاء مجلس الادارة الاكارم على دعمهم الكريم من اجل تحقيق النجاحات لوطننا الحبيب بقيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور لؤي منير سحويل



كلمة المدير العام

على غير عادة الأعوام جاء العام 2020 حاملا في طياته الكثير من الأحداث والتغيرات جزاء جائحة كورونا التي اجتاحت دول العالم أجمع ومنها الاردن فبدأت العديد من الدول بإغلاق حدودها البرية والجوية وانخفضت حركة التجارة الدولية إلى أدنى مستوياتها في سابقة لم يشهدها العالم قلبت السياسات الاقتصادية والتجارية رأسا على عقب ووضعت الطارئ الصحي في مقدمة الأولويات.

ووسط هذه التغيرات شكّل القطاع الصناعي العصب الرئيسي للدول لمواجهة حركة الإغلاقات والتأثيرات المستجدة على حركة التجارة الدولية، ففي الاردن استطاع القطاع الصناعي الذي تشكل المدن الصناعية الاردنية التابعة لشركة المدن الصناعية الاردنية قرابة 25% منه أن يقدم أروع الامثلة حول قدرته على الاستمرارية والحفاظ على سلاسل التوريد للسوق المحلي وتعزيز حضور المنتج المحلي في الأسواق الاردنية فكانت منتجات المصانع الاردنية المصنّعة في رحاب مدننا الصناعية المنتشرة في مختلف محافظات المملكة مصدر فخر واعتزاز لنا مؤكدة الدور التنموي والاقتصادي لهذه المدن حتى في أحلك الظروف.

ومنذ اللحظة الاولى لاعلان اوامر الدفاع بداية العام 2020 انبرت شركة المدن الصناعية الاردنية ومن خلال خلية الأزمة التي شكلتها الى التسهيل على الصناعيين وتسهيل حركتهم لضمان تواصل عمليات الانتاج وفق قواعد السلامة العامة بتنسيق وثيق بيننا وبين الجهات المختصة، ومما يزيد فخرنا الفرصة التي شكلتها الجائحة للعديد من رجال الاعمال والمستثمرين للاستثمار في القطاعين الغذائي والدوائي وصناعة الكمامات والأرواب الطبية ومنتجات التعقيم والسلامة. الأمر الذي انعكس وبحمد الله على حجم الإستثمار وعدد الشركات وحركة الصادرات وفرص العمل المستحدثة للشباب الاردني وهو ما يظهر جليا في صفحات هذا التقرير الذي جاء استثنائيا للعام 2020 واستثنائيا بنتائجه الايجابية رغم الظروف الصعبة التي مرت.

فقد استطاعت الشركة تحقيق ارتفاع في حجم الاستثمار داخل مدننا الصناعية العام الماضي بنسبة 60 % مقارنة مع العام 2019، حيث بلغ حجم الإستثمار 91.3 مليون دينار مقابل 57.1 مليون دينار مقارنة مع العام 2019 لتسجل بذلك زيادة بمقدار 34.2 مليون دينار، وذلك بعد أن تمكنت الشركة من توقيع 107 عقود استثمارية جديدة موزعة على استثمارات جديدة وعمليات توسعة لمشاريع قائمة في قطاعي الصناعة والخدمات ستوفر 1422 فرص عمل حيث تعكس هذه النتائج الإستثمارية الإيجابية الجاذبية المتميزة للبيئة الإستثمارية في المدن الصناعية الاردنية

ومناخ الإستثمار فيها والتي جاءت بالرغم من الظروف الصعبة التي فرضتها جائحة كورونا، حيث الزيادة في حجم الاستثمارات المولدة للمزيد من فرص العمل للأردنيين.

وخلال العام 2020 واصلت الشركة حملتها الترويجية الإلكترونية داخليا وخارجيا للوصول الى اكبر قاعدة من المستثمرين والترويج لفرص الإستثمار المتاحة في مدننا الصناعية خاصة الجديدة منها في كل من السلط ومادبا والطفيلة، في حين منحت الشركة مزيدا من الحوافز والتخفيضات شملت ايضا تخفيض أسعار بيع الأراضي في مدينة الحسن الصناعية في اربد ومدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية في الكرك بنسب تتراوح بين 5% ولغاية 20% للبيع الفوري حتى نهاية العام 2020، اضافة الى زيادة مدة التقسيط لعقود الإستثمار في مدينة المفرق الصناعية لتصبح 6 سنوات بدلا من خمس سنوات تخفيض قيمة الدفعة الاولى لتصبح 5% .

وامام كل هذه الإنجازات التي نضعها بين ايديكم من خلال صفحات هذا التقرير لا يسعني إلا أن أتقدم 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 2020 اضافة الى كافة اشكال الدعم والتسهيلات لحل قضايا المستثمرين المختلفة لتتواصل دفة الإنتاج في مدننا الصناعية وتنعكس اثارها الإيجابية على مختلف ربوع وطننا الحبيب تحت ظل راية جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه.

والله من وراء القصد،،،

المدير العام

عمر جويعد

الإقتصاد الأردني خلال العام 2020 والنظرة المستقبلية

خط فايروس كورونا المستجد كافة الاوراق في العالم بداية العام 2020 والقي بظلاله على كافة القطاعات ضاربا بأثاره المتعددة عرض الحائط والتي طالت اقتصاديات العالم وشلت حركته فلم تعد التقلبات الاقليمية والعلاقات الدولية وغيرها من العوامل الشغل الشاغل للاقتصاد العالمي والمحلي بقدر ما تصدر العارض الصحي المشهد الكلي وأصبحت صحة الإنسان وسلامته في مقدمة الأولويات تلاها الموازنة بين صحة الإنسان والإقتصاد فيما بعد ريثما توضح المشهد في النصف الثاني من العام 2020.

الاردن وكغيره من الدول تداعى إلى مجموعة من الإجراءات لإحتواء الجائحة تصدريتها التوجيهات الملكية التي ركزت على الموازنة بين صحة المواطن وسلامته، والاستمرار في حماية الاقتصاد الوطني لتجنب البلاد من آثار جائحة الأقسى عالميا منذ سنين بدءاً من اجراءات البنك المركزي التي اعتبرها محللون كلقاح اقتصادي اولي لإحتواء الموقف الصحي الطارئ جنباً إلى جنب مع اجراءات لزيادة شبكة الأمان الإجتماعي بالتزامن مع فقد الآلاف من الموظفين لوظائفهم وزيادة اعداد البطالة في المملكة وصلت نسبتها 23.9% وهبوط ارقام الناتج المحلي الإجمالي والصادرات الوطنية.

العام 2020 خلف ارثا اقتصاديا صعبا فبالنظر إلى الارقام والمؤشرات الاقتصادية العامة للاقتصاد الاردني يلاحظ مدى الجائحة وتداعياتها الصعبة، حيث أظهرت بيانات دائرة الإحصاءات العامة أن التقديرات الربعية للناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة للربع الرابع من عام 2020 انخفاضا بلغت نسبته 1.6- % خلال الربع الرابع من عام 2020 مقارنة بالربع الرابع من عام 2019، والبالغه نسبته 2.1%. وبلغ انخفاض الناتج المحلي الاجمالي بالأسعار الثابتة 1.6- % في عام 2020 مقارنة بعام 2019 البالغه 2.0%.

كما تشير بيانات دائرة الإحصاءات العامة إلى أن معظم القطاعات الاقتصادية قد حققت تراجعاً خلال الربع الرابع من عام 2020 مقارنة بالربع الرابع من عام 2019، وتشير النتائج إلى أن قطاع الفنادق والمطاعم حقق أعلى انخفاض خلال هذه الفترة، حيث بلغت نسبته 8.8- %، ثم قطاع النقل والتخزين والاتصالات بمعدل انخفاض بلغت نسبته 5.7- %، تلاه قطاع الخدمات الاجتماعية والشخصية بمعدل بلغت نسبته 4.1- %، ثم قطاع الانشاءات بمعدل بلغت نسبته 3.0- %، وكذلك قطاع الصناعات التحويلية بمعدل انخفاض بلغت نسبته 2.4- %.

وتظهر البيانات الصادرة عن البنك المركزي، تراجعاً في مؤشرات أداء النشاط الاقتصادي في الأرباع الثلاثة الأولى من العام الماضي 2020، خاصة الناتج المحلي الإجمالي الذي واصل انكماشه على مدى الربعين الثاني والثالث، كما كشفت أن الاقتصاد المحلي حقق انكماشاً في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة بنسبة 1.5%، وذلك في أول 9 شهور من العام الماضي، مقارنة بذات الفترة من العام 2019.

اما التقرير السنوي لحالة البلاد 2020 الصادر عن المجلس الاقتصادي الاجتماعي فقد كشف عن تباطؤ مستويات التصدير في المملكة لتسجل نسبة نمو 3 % خلال الاشهر التسعة الاولى للعام 2020 ، مقارنة مع 9.9 % لنفس الفترة من العام 2019 في الوقت الذي دعا فيه الى خفض كلف الطاقة وأجور الشحن الداخلي للبضائع على المناولة والتخزين، مع ضرورة تحفيز الإنتاج الوطني وحمايته لمنح المنشآت القدرة على الاستمرارية والتوسع وتنفيذ توصيات لجان التصنيع التي شكلت بتوجيهات ملكية والتي حددت من خلالها عدد من الإجراءات التي تساهم في زيادة تصدير المنتجات الأردنية، فضلا عن وضع إستراتيجية وطنية للتصدير يكون بمقدورها تحديد أولويات الأسواق والمنتجات للصادرات الأردنية، والمساهمة في رفع درجة التنوع السلعي والجغرافي للصادرات الوطنية، مع ضرورة إعادة دوران العجلة الإنتاجية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة من خلال إعداد خطة فورية لحصر المستوردات التي ليس لها مثل من الصناعة المحلية للحد على المنتجات الوطنية.

من جانب آخر، ثمة بصيص أمل نحو التعافي والإنتعاش الإقتصادي يظهره تقرير الآفاق الاقتصادية الذي نشر مؤخرا والصادر عن البنك الدولي بأن تعافي الاقتصاد الأردني من جائحة كورونا في المدى المتوسط، يتوقف بدرجة كبيرة على تطور جائحة كورونا وإنجاز الإصلاحات المحلية المنشودة، حيث أن الجائحة تسببت في زعزعة استقرار الاقتصاد العالمي، متوقعا انكماش الاقتصاد الأردني وأن التغيير الكبير بالنقصان في معدلات نمو الشركاء التجاريين الرئيسيين سيشكل عائقا كبيرا أمام الأنشطة المتعلقة بالصناعات التحويلية والاستثمار .

فعلى الرغم من أن البعض حاول رسم صورة قاتمة للاقتصاد الوطني الا أن الخطط الحكومية واصلت مسيرتها للدفع بعجلة التنمية ومساندة القطاع الخاص على أداء مهامه وزيادة برامج التكافل والتخفيف على القطاعات الاقتصادية لتجاوز هذه المرحلة ضمن خطط مرحلية وصولا إلى مرحلة التعافي التي ينشدها الجميع وفي مختلف القطاعات التي ما زال العديد منها يأن من النتائج السلبية والانخفاض التدريجي.

فيما يتجه الاردن نحو العام 2021 أملا بأن يكون عام الإنفراج وفتح المزيد من القطاعات الاقتصادية محاولا العبور بأقل الخسائر الإقتصادية في ظل انفراج عالمي بالتزامن مع حصول معظم مواطني الدول على اللقاحات حيث أنه ووسط هذا المشهد الضبابي، ثمة من يتوقع انتعاشاً اقتصادياً للأردنيين ونهوضاً من وسط الركاب، كصندوق النقد الدولي والبنك الأوروبي لإعادة الإعمار، في وقت أعلنت فيه الحكومة الأردنية عن حزمة إجراءات تخفيفية بقيمة (630 مليون دولار)، لتعزيز برامج الحماية الاجتماعية وتوسيعها، والمحافظة على فرص العمل القائمة في القطاع الخاص وتحفيز التشغيل، والتخفيف من التداعيات على قطاع النقل العام والأنشطة الاستثمارية.

المدن الصناعية الاردنية في ظل جائحة كورونا

كغيرها من مؤسسات الوطن تداعت شركة المدن الصناعية الاردنية ومنذ بدء جائحة كورونا مطلع العام 2020 الى مجموعة من الإجراءات الوقائية للحفاظ على ديمومة الإنتاج في مدنها الصناعية، فكان المنتج الاردني حاضرا قويا في السوق المحلي بفضل الصناعة الوطنية التي أثبتت قدرتها في احلك الظروف في حين بذلت الشركة قصارى جهودها لتسهيل عمل الصناعيين واصدار التصاريح لهم ولعمالتهم بالتزامن مع الحفاظ على اجراءات السلامة العامة في المنشآت بالتعاون مع مختلف المؤسسات الأمنية والصحية، وفيما يلي أهم الإجراءات.

- قرر مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الأردنية تقديم تبرع مادي بقيمة (100) الف دينار لصندوق همة وطن انسجاما مع حملة التكافل الوطني لمواجهة التبعات الاقتصادية لجائحة كورونا

- عملت الشركة وبالتنسيق مع الجهات المعنية، على رأسها الجهات الأمنية، على تسهيل إصدار تصاريح للمستثمرين والعمالة لتأمين حركتهم؛ حفاظا على ديمومة الإنتاج وتوفير متطلبات السوق من السلع والمواد الغذائية.

- شكّلت الشركة شُكّلت خلية طوارئ منذ مطلع الجائحة وتنفيذ الاغلاق في المملكة، ضمت جميع إدارات المدن الصناعية العاملة، وربطها مباشرة مع فريق الطوارئ في الإدارة العامة، لمتابعة عمل الفرق الميدانية التي تتواصل مباشرة مع الشركات الصناعية لضمان إدامة الخدمات داخل المدن الصناعية ووصولها للاستثمارات من مياه وكهرباء وخدمات النظافة والأمن وغيرها.

- قامت فرق ميدانية بإشراف ادارت المدن الصناعية بحملات رش دورية مجانية، وتعقيم مداخل ومرافق المدن الصناعية والشوارع الرئيسية، بالتنسيق مع البلديات في كل محافظة، والتأكد من جاهزية الشركات الصناعية وضمان اتباع طرق الوقاية والسلامة في مختلف مراحل الإنتاج وتزويدها بأرقام الطوارئ، ومراقبة عمليات التسوق في محلات "السوبرماركت" داخل المدن الصناعية والإشراف عليها.

- قامت فرق متخصصة بتعقيم أماكن سكن العمال الوافدين في المدن الصناعية، والتنسيق مع إدارة الشركات لتأمين احتياجات تلك العمالة لضمان عدم خروجهم من المدن والاختلاط مع الموظفين في ظل هذه الظروف.

- قامت الشركات الصناعية المختصة بصناعة المعقمات والكمامات بتزويد المستشفيات والبلديات بمواد التعقيم والسلامة العامة، بأسعار رمزية وأخرى مجانية، لتسهيل عملها في تعقيم الطرق والأماكن العامة لتجاوز هذه الظروف.

- تمكن مايقارب ٢٥٠ من عمال المياومة العاملين في مختلف مرافق ادارت المدن الصناعية الاردنية من استلام مخصصاتهم المالية وفق خطة وضعتها شركة المدن الصناعية الاردنية منذ اليوم الأول تماشيا مع الالية التي وضعتها الحكومة لهذه الغاية في ظل الظروف الاستثنائية التي مرت بها المملكة.

-أبدى عدد من المستثمرين الصناعيين ارتياحهم للإجراءات والمتابعات الميدانية التي تقوم بها شركة المدن الصناعية الاردنية لضمان أمن وسلامة الإنتاج في العديد من الشركات الصناعية المسموح لها في العمل في هذه الظروف خلال جولة لرئيس مجلس ادارة الشركة ومديرها العام وعدد من المسؤولين فيها لعدد من الشركات الصناعية.

- مكّنت جائحة كورونا التي تعصف ببلدان العالم ومنها الأردن قرابة 187 شركة صناعية متخصصة في صناعة المعقمات والكيماويات والأوراق الصحية في المدن الصناعية الأردنية من مواصلة عملها وإنتاجها، منها (139) شركة متعددة في مجال الصناعات الصحية والطبية و(48) شركة في مجال الكامات والأرواب لتزويد السوق المحلي لمنتجاتها التي تتطلبها المرحلة الحالية والتي أسهمت بتعزيز مخزون المملكة منها وفقا لأفضل المواصفات العالمية في وقت تشكو فيه العديد من بلدان العالم من شحّها وفقدانها من الأسواق نتيجة زيادة الطلب عليها، وذلك في الوقت الذي دعا فيه جلالة الملك الى زيادة كميات الإنتاج في المملكة من مواد التعقيم والصناعات الصحية والطبية.

الشركة اكدت بأكثر من مناسبة أن هذا الوقت هو وقت الصناعة الأردنية أكثر من أي وقت مضى نظرا لجودة الصناعة الاردنية وأمامها الفرصة الكبيرة في إحلال المنتج المحلي بدلا من المنتج الأجنبي المستورد وهو ما حدث بالفعل خلال هذه الأزمة، كما ويتجاوز الأمر الى البدء بالتفكير في تبني مرحلة جديدة تعتمد على وضع إستراتيجيات وخطط تنفيذية لفتح الطريق امام المنتجات الأردنية لدخول الأسواق الإقليمية والعالمية بالإعتماد على العديد من العوامل أهمها الإتفاقيات التجارية الموقعة بين الأردن والعديد من دول العالم، حيث تميز الأردن بمهارته الهائلة في إدارة الأزمة بكل كفاءة وإقتدار وهذا بالتأكيد سيعمل على خلق بيئة إستثمارية ملائمة من الناحيتين التشريعية والصحية للعديد من الشركات الأجنبية للقدوم الى الأردن وإقامة مشاريعها ومن ثم الإنطلاق نحو التصدير للأسواق العالمية.

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 ربع قرن أداءً 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 لتمييز 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 وقعها الأردن.

وتأتي الخطة الإستراتيجية للشركة منسجمة وبشكل متوازي مع التوجهات الملكية نحو مزيد من النشاط الاقتصادي، حيث شارفت الشركة على انهاء 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 إنعكاسات على الصعيدين الإجتماعي والحد من البطالة. إضافة الى توسعة مدينتي الحسن والموقر الصناعيتين نظرا للطلب العالي للاستثمار فيها.

كما تتعمق الخطة الإستراتيجية للشركة بثلاثة مشاريع مستقبلية جديدة قيد الدراسة لها في كل من (الماضونة، الزرقاء وعجلون) و بذلك تكون قد ساهمت الشركة في تحقيق تنمية إقتصادية وأدت رسالتها بإعتبارها الحاضنة الكبرى للإستثمارات الصناعية وما حقته 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 تنمية
- 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
- هيئة الاستثمار
- شركات تطوير
- التجمعات السكنية بالمدن الصناعية

الخطة الاستراتيجية

الهدف الإستراتيجي الأول	رفع كفاءة البنى التحتية والخدماتية
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

الهدف الإستراتيجي الثاني	زيادة نسبة نمو الاستثمارات وتوطينها
الاستراتيجيات	الانشطة الاجرائية
1.2 تعظيم الفائدة من المزايا الممنوحة	1. تحديد ومتابعة تفعيل التزامات الشركة تجاه اتفاقية التطوير
	2. تحديد التزامات المطور من الاتفاقية
	3. تحديد متطلبات تنفيذ قانون الإستثمار
	1. تحديد الجهات المنافسة

2. اعداد دراسة تقييمية وتحليلية	2.2 اعداد الدراسات المقارنة عن المنافسين
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 شركات استراتيجية لمطورين فرعيين للمواقع المستقبلية	
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 لادارة 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 الحاكمة الرشيدة للشركات
	2. تطوير مصفوفة تفويض الصلاحيات
3.4 وضع سياسات لادارة الموجودات والاستثمارات ودراسات الجدوى	1. وضع أسس لادارة 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
	3. دعم حاضنات الاعمال

ثانياً: الخارطة الصناعية

إن مفهوم الخارطة الصناعية والتي تعتبر بالأساس إحدى مكونات الخطة العشرية للإقتصاد الأردني جاء بهدف تنظيم الشائين الصناعي والبيئي وما يليبي إحتياجاتهما. حيث تعتبر الخارطة الصناعية البوصلة والموجه نحو تحديد أنسب الأماكن لإقامة الصناعات دون تأثير تعدي على الأراضي الزراعية أو سلبية الأثر البيئي الناتج عن الصناعة بشكل عام. فعملية تنفيذ مخرجات الخارطة الصناعية وإنعكاساتها الإيجابية على البيئة الإستثمارية في الأردن بشكل عام والمناطق التنموية بشكل خاص قد ساهم وبشكل كبير في الحد من عشوائية الإنتشار الصناعي وخصوصاً بين التجمعات السكانية والأراضي الخصبة للغايات الزراعية، خصوصاً أن الهدف الأساسي في تنفيذ الخارطة الصناعية هو الفائدة الوطنية وتعزيز المكتسبات التنموية دون ضرر على البيئة والمواطن .

وقد وضعت شركة المدن الصناعية نصب عينها الإلتزام التام بمتطلبات وأسس الخارطة الصناعية في تنفيذ مدنها الصناعية المنتشرة في مختلف محافظات وأقاليم المملكة منذ إطلاق الخارطة الصناعية الوطنية، حيث قامت الشركة بإختيار المواقع المناسبة لإنشاء المدن الصناعية في مواقع تناسب الصناعة والصناعيين دون تأثير على البيئة ولا يؤثر سلباً على التجمعات السكانية، حيث أن تنفيذ بنود الخارطة الصناعية يضمن إقامة مدن صناعية صديقة للبيئة وموفرة لفرص العمل دون تأثير على التجمعات الصناعية.

ثلاث مدن صناعية عززت من مفهوم الخارطة الصناعية وتنفيذ بنودها في كل من (السلط ومادبا والطفيلة) والتي بدأت فعليا في الإنتاج، حيث جاء انشاؤها بهدف إحداث تنمية شمولية في مختلف محافظات الوطن الى جانب القائمة منها بالتعاون مع وزارة الاشغال العامة والاسكان وبدعم من الصندوق السعودي للتنمية، وهذا سينعكس على حجم المسؤولية التي تقوم بها شركة المدن الصناعية في تطبيق الخارطة الصناعية من خلال إنشاء مدن صناعية ذات تكاملية تضم في جنباتها حاضنة صناعية متكاملة الخدمات وبمناخ إستثماري متميز، كما أسهمت الحوافز والمزايا الإضافية التي أقرها مجلس إدارة الشركة في نقل العديد من الإستثمارات الصناعية خارج المدن الصناعية الى داخلها والتي كان لها نتائج ايجابية.

ولدى شركة المدن الصناعية الاردنية خطط مستقبلية طموحة تتمثل بالتوسع الأفقي من خلال إنشاء مدن صناعية جديدة تعزز من البيئة الإستثمارية الأردنية ذات أثار إيجابية وقيمة إقتصادية مضافة، جنباً الى جنب مع المدن الصناعية الجديدة التي قامت الشركة بتنفيذها، فهناك مدن صناعية طموحة في كل من الماضونة والزرقاء وعجلون في المستقبل القريب، بحيث تكون منظمة ومخدومة بكافة أشكال الخدمات الرئيسية والمساندة (تكاملية الخدمات) وحسب المواصفات العالمية، حيث ستكون كافة المدن الصناعية القائمة منها والتي تحت التنفيذ والمستقبلية الحاضنة الأمثل للصناعات في كافة مدن ومحافظات المملكة ، بالإضافة إلى سعي الشركة في التوسع الأفقي ضمن المدينة الصناعية الواحدة التي تشهدها العديد من المدن الصناعية لتلبية لإحتياجات المستثمرين الجدد والقائمين حالياً وأدق دليل على ذلك التوسعة الأخيرة في مدينة الحسن الصناعية والتوسعة الثالثة

في مدينة الموقر، وبذلك تكون شركة المدن الصناعية قادرة على التعامل مع طلبات الإستثمار، ومما يسهل على الشركة توجيه الحوافز والتسهيلات ضمن نطاق محدد وتوفير كافة الخيارات والتسهيلات امام المستثمر الصناعي.

ومنذ إنطلاق الخارطة الصناعية اصبحت معيارا تسيير على نهج شركة المدن الصناعية كون التوسع الأفقي والعمودي وإقامة المدن الصناعية مرتبطة إرتباطا وثيقا بالخارطة الصناعية، وهذا سيعمل على المحافظة على مساحة الرقعة الزراعية دون المساس بها.

ثالثا: برنامج عمل الشركة للسنوات 2015 - 2025

يعتبر برنامج عمل شركة المدن الصناعية الاردنية للاعوام 2015-2025 البوصلة الحقيقية لمراحل العمل والإنجاز الهادفة لتحقيق رسالة الشركة واهدافها الإستراتيجية والوطنية والتي تركز على إنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعية/التموية العصرية تتوفر فيها كافة مقومات نجاح البيئة الإستثمارية لتكون البيئة الأمثل للإستثمار الصناعي في المملكة، حيث تعتبر المدن الصناعية الاردنية أحد ركائز الإقتصاد الوطني ودعائم التنمية في المملكة من خلال انتشارها في مختلف المحافظات وما توفره من فرص عمل حقيقية للاردنيين وإسهاماتها المختلفة بإحداث نهضة تنموية واقتصادية حقيقية تطل كافة القطاعات المساندة للقطاع الصناعي.

ويستقي برنامج عمل شركة المدن الصناعية الاردنية للاعوام 2015-2025 أطره الرئيسية من كتب التكليف السامي للحكومات المتعاقبة وبرامج عمل الحكومات وخططها المتواصلة من خلال وضعها للسياسات العامة للنهوض بالإقتصاد الوطني في مختلف مجالاته وفي مقدمتها القطاع الصناعي بهدف توزيع مكاسب التنمية على مختلف المحافظات واستحداث فرص العمل والدفع بعجلة التنمية الإقتصادية من خلال اسهامات مباشرة في الناتج المحلي الإجمالي وارقام الصادرات الأردنية وحركة التجارة المحلية والدولية، حيث أكد جلاله الملك المفدى في كتب التكليف الساميه للحكومات المتعاقبة على ضرورة الاستمرار في برامج التصحيح والتحديث الاقتصادي، وتحقيق أهدافها المنشودة، والعمل لإنجاز وتطوير تشريعات وسياسات وإجراءات محددة ومدروسة تعزز تنافسية الاقتصاد الوطني، وتجذب الاستثمارات، وتيسر نجاحها، وتحد من البيروقراطية المعيقة لها، لتوليد فرص العمل والتشغيل، وللمحافظة على الاستقرار المالي والنقدي، وتقلص عجز الموازنة ونسبة الدين للناتج المحلي الإجمالي لرفع معدلات النمو وتحقيق التنمية المستدامة.

ولم يغفل برنامج عملنا للاعوام 2015 - 2025 التحديات التي تواجه اقتصادنا الوطني فبات لازاما أن نعمل جميعا على تحقيق نهضة اقتصادية من خلال تطوير نموذج اردني يكون محركه الرئيسيين الانتاج والتشغيل كمقدمة لاولويات الوطنية الرئيسية التي تمثل الحد الأدنى من العناصر المطلوبة للدولة المنتجة، فأخذت شركة المدن الصناعية الاردنية زمام المبادرة وعكس ذلك على ارض الواقع من خلال تحديد الرؤى والتطلعات اللازمة للنهوض بواقع المدن الصناعية الاردنية ودورها الرئيسي في دعم الإقتصاد الوطني وتوزيع مكتسبات التنمية على مختلف محافظات المملكة عبر تطوير طرق وآليات جذب الإستثمارات والتسويق الصناعي وكذلك توفير منظومة تنموية متكاملة في أماكن تواجد المدن الصناعية في المحافظات تضمن توفير فرص العمل للاردنيين والأردنيات.

لذلك، بدأت الشركة بالعمل على التوسع في إنشاء مناطق صناعية/ تنموية، حيث شارفت على الإنتهاء من تنفيذ المراحل الأولى من المدن الصناعية الجديدة في محافظات (الطفيلة ، مادبا، البلقاء)، كما شرعت بإعداد خطة عمل متوسطة المدى لتنفيذ مدينتين صناعيتين في الزرقاء والماضونة، اضافة إلى جذب مستثمرين لتنفيذ مدينة عجلون السياحية.

ومن جانب آخر واصلت الشركة عمليات التوسعة والتطوير وزيادة جاهزية للمدن الصناعية القائمة من خلال رفع كفاءة بنيتها التحتية والخدماتية واقامة مساحات اضافية من الاراضي المطورة والمباني الصناعية الجاهزة لمواجهة الطلب العالي على الإستثمار فيها مدعومة بجملة من الحوافز والإمتيازات، اضافة إلى البدء بدراسات الإستثمار بمجال الطاقة المتجددة، حيث شارفت المراحل الأولى لمشاريع المدن الصناعية الجديدة في كل من البلقاء ومادبا والطفيلة بالتزامن مع طلبات عديدة بدأت تتلقاها الشركة للإستثمار في هذه المدن بمجالات صناعية مختلفة، هذا بالإضافة إلى حجم الإستثمار المتنامي وعدد الشركات الصناعية التي انضمت للعمل في مختلف المدن الصناعية القائمة والتي تظهر بالأرقام عبر صفحات هذا التقرير ناهيك عن فرص العمل المستحدثة وحجم صادرات المدن الصناعية ومساهمتها الكلية في الصادرات الوطنية.

ولم تغفل رؤية واستراتيجية شركة المدن الصناعية 2015-2025 تلبية رغبات واحتياجات المستثمرين، حيث اتخذت الشركة العديد من الاجراءات الاستثمارية راعت فيها استغلال عاملي الوقت والجهد للتسهيل على المستثمرين الصناعيين، فقد تم ربط كافة المدن الصناعية من خلال انظمة متخصصة مع الادارة العامة للحصول على اسرع الاجراءات واقلها وقتاً ، وهذا يعتبر انعكاساً على مدى التعاون بين دوائر الشركة من اجل تسهيل الاجراءات على المستثمرين، كما وضعت الشركة ضمن برنامج عملها الهادف الى تطوير عملها والارتقاء بجودة خدماتها ضرورة تعزيز التعاون مع 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 معيقات.

آملين وعبر هذه الصفحات أن تطالعوا معنا مخرجات برنامج عمل الشركة الذي بدأ يؤتي أكله من خلال نسب الانجاز المتقدمة في مشاريع المدن الصناعيه الجديدة، اضافة الى مشاريع تطوير البنى التحتية لعدد من المدن القائمة ومشاريع التوسعة فيها وارقام الاستثمارات المستحدثة لدينا خلال العام 2020 والتي انعكست آثارها على صادراتنا الوطنية وفرص العمل المستحدثة وعجلة التنمية الاقتصادية التي استحدثتها هذه الاستثمارات في مختلف مواقع مدننا الصناعيه التي كانت وستبقى مثالا لصروح اقتصادية وطنية تعتبر محط فخر واعتزاز الجميع.

- برنامج عمل الشركة على المدى المتوسط (2020 - 2023)

1. مدينة مادبا الصناعية

تقع ضمن محافظة مادبا على مساحة (500) دونماً، وقد تم تنفيذ البنية التحتية للمرحلة الأولى منها على مساحة (310) دونم والتي وصلت نسبة الإنجاز فيها لغاية يومنا هذا 99%، كما تم تنفيذ مباني صناعية جاهزة تبلغ مساحتها الإجمالية قرابة (17000) م² على مرحلتين، حيث راعت الشركة إنشاء وتطوير موقع المدينة وفق أحدث المواصفات الصناعية وتوفير شبكات البنية الأساسية

2. مدينة السلط الصناعية

تبلغ مساحة المدينة الكلية (480) دونماً ووصلت نسبة الإنجاز بتنفيذ المرحلة الأولى من المدينة قرابة 95% على مساحة (238) دونم ، وتم خلال عام العامين 2018 و 2019 إنشاء مباني صناعية داخل المدينة على مساحة (10500) م² لتلبية طلبات المستثمرين .

3. مدينة جرش الصناعية

تقع في محافظة جرش وتبلغ المساحة الاجمالية للمدينة (208) دونماً ويتم تطوير المدينة على مرحلة واحدة، وسوف تكون أهم الصناعات المستقطبة لهذه المدينة حسب الدراسات الأولية الصناعات التقنية الصناعات الدوائية والصناعات الطبية الخفيفة وتدوير الورق.

ونظراً للخصوصية التي تتمتع بها المدينة تسعى الشركة إلى تحويلها إلى متنزه صناعي وسياحي وتجاري -Industrial Tourist Park وتطبيق مفهوم قرية واحدة منتج واحد وذلك لأول مرة على مستوى المملكة ولتتم العمل على إنشاء مركز تبادل تجاري داخل المدينة يعنى بعقد الصفقات التجارية بين المصنعين والمستوردين ولكافة المصانع المتواجدة داخل المملكة وخارجها بالإضافة إلى تواجد مركز للأبحاث والدراسات السوقية المعنية بتطوير خطوط الإنتاج ونوعيته وتسويقه .

4. مدينة الطفيلة الصناعية

تقع على الطريق الذي يربط الطفيلة بطريق عمان العقبه وتبعد عن مدينة الطفيلة (22) كلم. تبلغ مساحة الارض المخصصة لاقامة المدينة حوالي (1000) دونم، تم تطوير حوالي (500) دونم كمرحلة اولى ووصلت نسبة الإنجاز فيها 99% كما تم انشاء مباني صناعية جاهزة بمساحة (10042) م².

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 الخمسة القادمة معادلة الاتجاه؛ فكانت نتائجها بطرقها المتعددة للسنوات (2025-2020) وعلى النحو التالي:

جدول رقم (1) جدول التنبؤات للمدن الصناعية القائمة والمستقبلية

عدد العمالة (2000-1000+)	حجم الصادرات (مليون دينار)	حجم الاستثمار (مليون دينار) (35-30+)	عدد الشركات (30-25+)	السنة
65000	-	2972	850	2020
66000	-	2980	935	2021
68000	-	2990	960	2022
69500	-	3000	985	2023
70000	-	3030	1000	2024
72000	-	3050	1020	2025

*الرقم الفعلي للمؤشرات الإقتصادية للمدن الصناعية العاملة حتى نهاية عام 2020

- إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2020
المدن الصناعية العاملة

1 . مدينة عبدالله الثاني الصناعية / سحاب

لمحة تاريخية

- 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% .

الميزة التنافسية

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

جدول رقم (2) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات للعمالة للسنوات 2013-2020

مدينة عبدالله الثاني الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
16000	520	1600	412	2013
17473	509	1641	454	2014
14526	483	1224	413	2015
14765	395	1328	443	2016
15675	419	1395	467	2017
14361	418,5	1171,7	432	2018
13671	406	1039,7	409	2019
14713	-	1347	423	2020

2 . مدينة الحسن الصناعية /إربد

لمحة تاريخية

- 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
- باشرت الشركة بتنفيذ توسعة المدينة على مساحة (214) دونم نتيجة الطلب العالي عليها.

الميزة التنافسية

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

جدول رقم (3) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات للعمالة للسنوات 2013-2020

مدينة الحسن الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
17493	344	382	124	2013
21292	399	406	137	2014
22978	390	461	140	2015
28685*	432	479	143	2016
31796	493	485	150	2017
27317	517	274,2	151	2018
38047	946	435,7	137	2019
36622	-	448	134	2020

3 . مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

لمحة تاريخية

- 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

جدول رقم (4) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2013-2020

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
2947	96	39	22	2013
3843	105	40	23	2014
4010	121	40	24	2015
3964	103	45	32	2016
4114	109	47	39	2017
4185	146	45,4	36	2018
4185	81,4	39,2	35	2019
2673	-	43	37	2020

4. مدينة العقبة الصناعية الدولية / العقبة

- تبلغ مساحة المدينة (1700) دونم
- نظراً للأهمية الكبرى لهذه المدينة ، ووجودها في منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة التي تعتبر تجربة رائدة هي الأولى 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 الإقتصادية الخاصة .
- قربها من ميناء ومطار العقبة الدولي .
- الموقع الحدودي المتميز الذي يتوسط عدد من الدول .
- إعتماؤها كمنطقة صناعية مؤهلة .

جدول رقم (5) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2013-2020

مدينة العقبة الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
950	100	190	38	2013
1000	156	180	80	2014
1070	184	213	90	2015
1450	270	277	105	2016
2100	320	426	117	2017
3200	320	420	125	2018
5000	259	500	135	2019
5000	-	500	135	2020

5. مدينة الموقر الصناعية / الموقر

- المساحة الاجمالية للمدينة 2500 دونم.
- مساحة المرحلة الاولى 1444 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 .
- باشرت الشركة بتنفيذ توسعة المدينة على قرابة 305 دونم.

الميزة التنافسية

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

جدول رقم (6) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2013-2020

مدينة الموقر الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	أعداد العاملين
2013	21	225	59,38	2068
2014	49	287	67,66	4880
2015	56	351	15.00	1634
2016	69	444	22	2711
2017	93	471	65	3263
2018	93	466,8	95,3	3318
2019	98	554	104	4806
2020	88	606	-	5334

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 وستيم توفير 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 لمنطقة تجمع صناعي رائد ومنقطعة 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.

جدول رقم (7) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2017-2020

مدينة المفرق الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	أعداد العاملين
2017	3	0,400	-	16
2018	6	3,5	-	23
2019	6	4,3	-	21
2020	7	4,3	-	21

مدينة مادبا الصناعية / مادبا

لمحة تاريخية

- بدأت اعمال التطوير في المدينة في عام 2016
- 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

جدول رقم (8) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات للعمالة لعام 2020

مدينة مادبا الصناعية / مادبا بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	العمالة
2020	9	15,7	-	395

مدينة السلط الصناعية / البلقاء - السلط

لمحة تاريخية

- تم إنشاؤها عام 2016.
- تقع في محافظة البلقاء وقريبة من مركز المحافظة.
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 480 دونم .
- تبلغ مساحة المرحلة الاولى (238) دونم
- تشتمل 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.

جدول رقم (9) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات العمالة لعام 2020

مدينة السلط الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	العمالة
2020	13	7	-	203

مدينة الطفيلة الصناعية / الطفيلة

لمحة تاريخية

- بدء اعمال التطوير في المدينة في عام 2016.
- 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 (10) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات العمالة لعام 2020

مدينة الطفيلة الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	العمالة
2020	4	0,405	-	39

جدول رقم (11) يبين المؤشرات الإقتصادية لعام 2020 في كافة المدن الصناعية

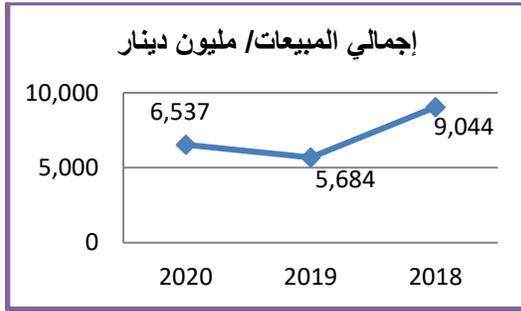
عدد العمالة	حجم الإستثمار (مليون دينار)	عدد الشركات	المدينة
14713	1347	423	عبدالله الثاني الصناعية
36622	448	134	الحسن الصناعية
2673	43	37	الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية
5334	606	88	الموقر الصناعية
5000	500	135	العقبة الصناعية
21	4,3	7	المفرق الصناعية
203	7	13	السلط الصناعية
39	0,4	4	الطفيلة الصناعية
395	16	9	مادبا الصناعية
65000	2971,7	850	المجموع

مؤشرات عامة

إجمالي المبيعات (أراضي / مباني)

مليون دينار

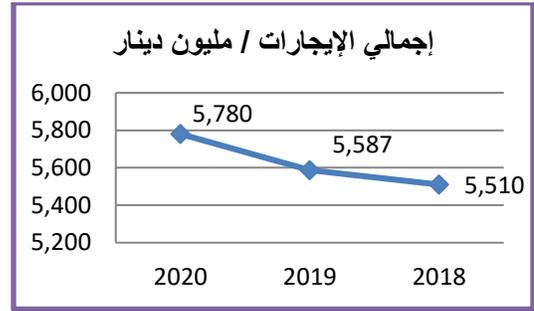
2020	2019	2018
6,537,430	5,684,305	9,044,750



إجمالي الإيجارات (أراضي / مباني)

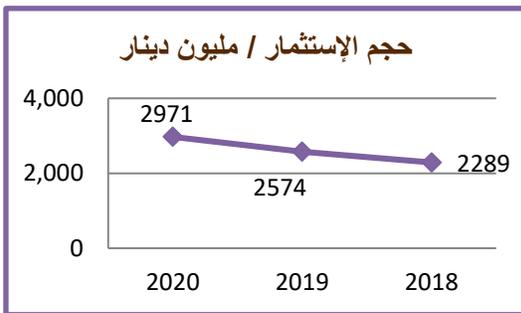
مليون دينار

2020	2019	2018
5,780,633	5,587,109	5,510,840



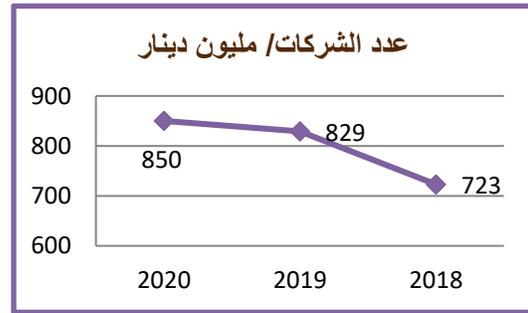
حجم الإستثمار / مليون دينار

2020	2019	2018
2971	2574	2289



عدد الشركات

2020	2019	2018
850	829	723



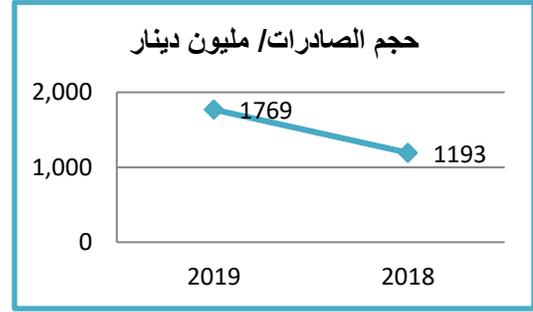
عدد العمالة

2020	2019	2018
65000	65880	44218

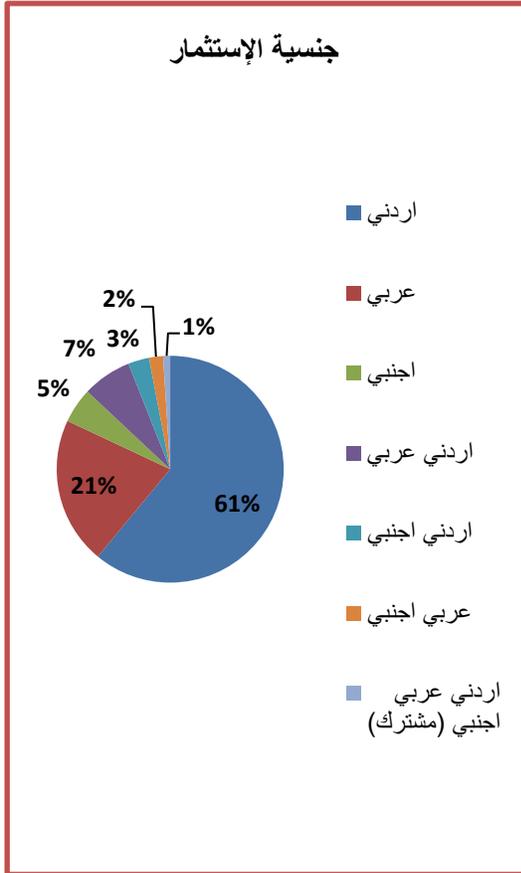


حجم الصادرات / مليون دينار

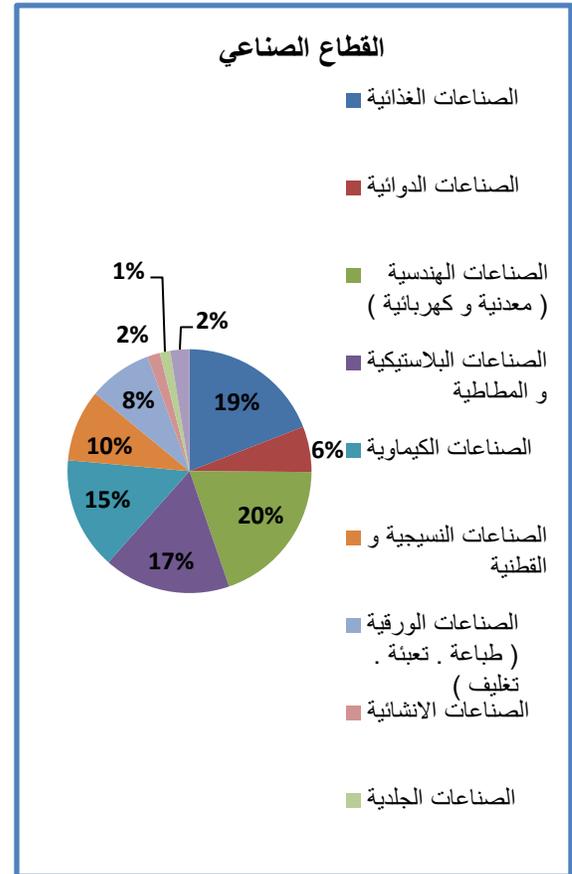
2020	2019	2018
لا يوجد مؤشر	1769	1193



توزيع الإستثمارات حسب جنسية الإستثمار



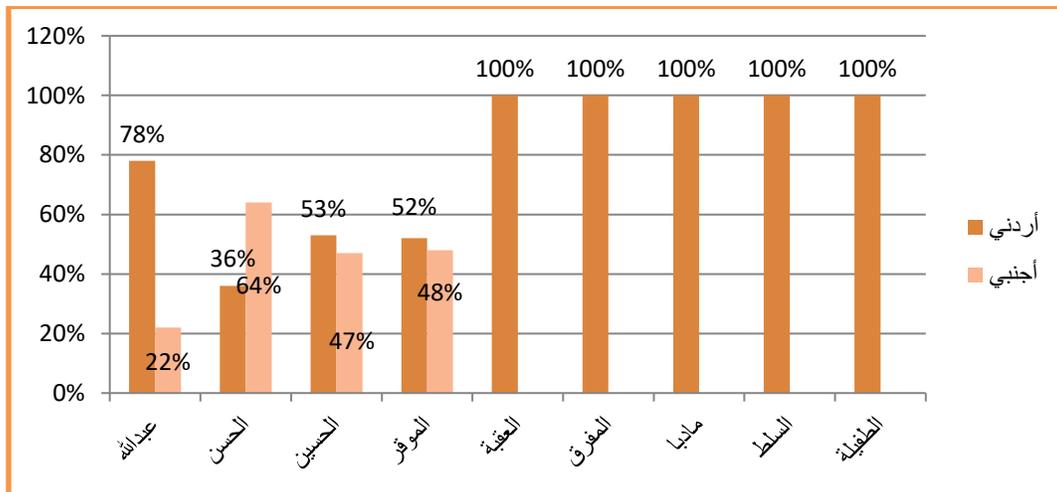
توزيع الإستثمارات حسب القطاع الصناعي



جدول رقم (12) يبين توزيع مؤشر القوى العاملة حسب الجنسية

القوى العاملة حسب الجنسية				
نسبة عمالة المدينة من إجمالي حجم العمالة	المجموع	أجنبي	أردني	المدينة الصناعية
23%	14713	3237	11476	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
56%	36622	23438	13184	مدينة الحسن الصناعية
4%	2673	1256	1417	مدينة الحسين ابن عبدالله الثاني الصناعية
8%	5334	2774	2560	مدينة الموقر الصناعية
8%	5000	-	5000	مدينة العقبة الدولية الصناعية
0.03%	21	0	21	مدينة المفرق الصناعية
0.6%	395	0	395	مدينة مادبا الصناعية
0.3%	203	-	203	مدينة السلط الصناعية
0.07%	39	0	39	مدينة الطفيلة الصناعية
65000		30908	34295	المجموع الكلي
100%		46%	54%	النسبة الكلية

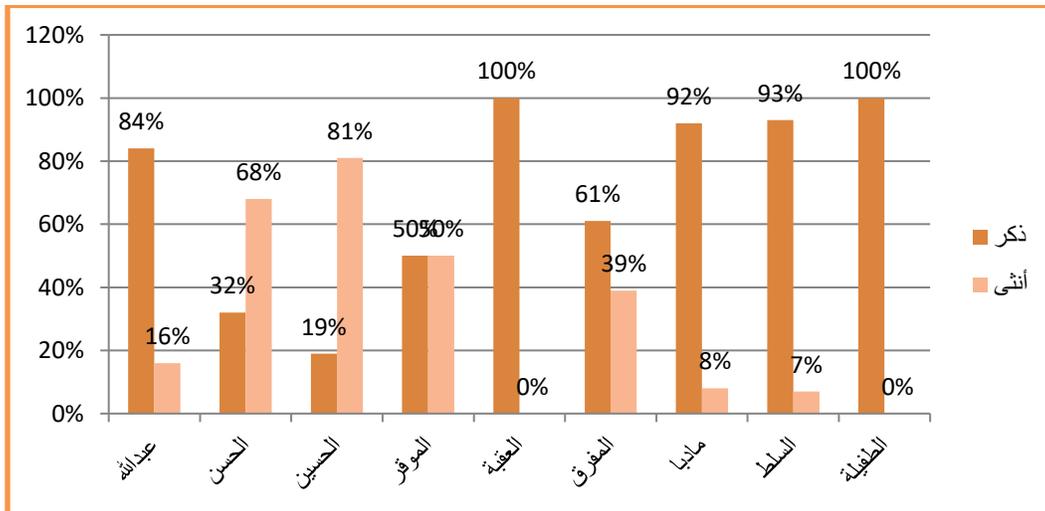
توزيع القوى العاملة حسب الجنسية



جدول رقم (13) يبين مؤشر القوى العاملة حسب الجنس

القوى العاملة حسب الجنس				
نسبة الذكور من إجمالي العمالة	المجموع	أنثى	ذكر	المدينة الصناعية
%84	14713	2354	12359	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
%32	36622	24903	11719	مدينة الحسن الصناعية
%19	2673	2171	502	مدينة الحسين ابن عبدالله الثاني الصناعية
%61	5334	2080	3254	مدينة الموقر الصناعية
%50	5000	2500	2500	مدينة العقبة الدولية الصناعية
%100	21	-	21	مدينة المفرق الصناعية
%92	395	32	363	مدينة مادبا الصناعية
%93	203	14	189	مدينة السلط الصناعية
%100	39	-	39	مدينة الطفيلة الصناعية
65000	34054	30946		المجموع الكلي
%100	%52	%48		النسبة الكلية

توزيع القوى العاملة حسب الجنس



التطلعات المستقبلية للشركة

بالرغم من تأثير جائحة كورونا وانعكاساتها السلبية على مختلف القطاعات الاقتصادية والتباطؤ الاقتصادي الذي عايشته معظم اقتصاديات العالم، إلا أن الشركة ملتزمة بتنفيذ تطلعاتها المستقبلية والتي تستند على إنجازاتها المتحققة على أرض الواقع في مختلف مواقع المدن الصناعية والتي تكلفت بخبرة تراكمية متميزة على مدار قرابة أربعة عقود في مجال إنشاء وإدارة وتطوير المدن الصناعية وفق أرقى المواصفات العالمية في هذا المجال. سوف تسهم الخطط التطويرية مشاريع البنية التحتية سواء التي تنفذها الشركة أو تنوي تنفيذها على المدى القصير والمتوسط بالمساهمة في تعزيز بيئة الأعمال في المدن الصناعية بما يتواءم مع متطلبات المرحلة، فضلا عن الإستثمار في مجالات واعدة كالطاقة المتجددة والمحافظة على البيئة إضافة إلى توفير فرص العمل وصقل مهارات العامل الأردني عبر برامج التدريب المهني وفيما يلي موجز لأهمها:

أ - تطوير البنى التحتية

تهدف الشركة إلى مواكبة أحدث المواصفات العالمية عند إقامة المدن الصناعية وذلك من خلال تقييم واقع حال المدن الصناعية والبنى التحتية القائمة بهدف تطويرها وضمان استمراريتها أو من خلال التوسع وتطوير مراحل جديدة وإقامة مباني صناعية جديدة في المدن الصناعية الجديدة والقائمة كون نسب إشغال متغيرة والطلب على الإستثمار في المدن الصناعية مستمر وذلك بهدف خدمة المستثمرين والإستثمارات الصناعية على اكمل وجه ، وتاليا أعمال التحديث والتطوير للمدن الصناعية القائمة:-

- توسعة مدينة الحسن الصناعية

تتمتع مدينة الحسن الصناعية بخصوصية مختلفة من حيث الموقع الاستراتيجي والمزايا المتوفرة وطبيعة المشاريع الصناعية القائمة فيها حيث وصلت نسبة الأشغال في المراحل المطورة في المدينة إلى (100%) ولا تزال المدينة تتمتع بطلب عالي، ومن هنا بدأت الشركة بأعمال التوسعة الرابعة للمدينة لتلبية الطلب المتنامي على الإستثمار فيها، حيث بلغت مساحة المنطقة المخصصة لغايات التوسعة (214) دونم بلكفة تقديرية تصل إلى (3) مليون دينار ومن المتوقع الانتهاء من أعمال التطوير فيها لتكون قادرة على استقبال إستثمارات جديدة في مختلف القطاعات الصناعية في نهاية عام 2021

- توسعة مدينة الموقر الصناعية

تم افتتاح مدينة الموقر الصناعية رسميا في عام 2011 وتعد امتداد لمدينة عبد الله الثاني ابن الحسين الصناعية في سحاب كونها مشغلة بالكامل. واستطاعت المدينة خلال فترة زمنية قصيرة من استقطاب العديد من الإستثمارات في مختلف القطاعات الصناعية وذلك لموقعها الاستراتيجي على الطريق الدولي الذي يربط الأردن بالعراق والمملكة العربية السعودية وقربها من العاصمة عمان.

تقوم الشركة حاليا بتطوير المرحلة الثانية من مدينة الموقر الصناعية والبالغ مساحتها 305 دونم وتشمل عمليات التطوير تسوية قطع الاراضي وتنفيذ الطرق الداخلية وشبكات البنية التحتية بكلفة تقديرية (2.5) مليون دينار نظرا لارتفاع نسب الأشغال

في مدينة الموقر نتيجة للطلب المتنامي على الإستثمار في المدينة ولحاجة المستثمرين الفعلية للإستثمار في هذه المدينة الواعدة سواء من المستثمرين الجدد أو القائمين الراغبين بالتوسع بأعمالهم في المدينة.

وبهدف تغطية خططها المستقبلية وضمان استمرارية خدمة المستثمرين، تقوم الشركة ايضا بالتفاوض مع القوات المسلحة لشراء أراضي مملوكة لها مخاضية لمدينة الموقر الصناعية لتكون بمثابة توسعة مستقبلية قادرة على استقطاب الاستثمارات الصناعية المختلفة.

ب- شركات استراتيجية

في ظل تعدد الفرص الاستثمارية المتاحة والتي تتطلب توفير الموارد اللازمة والاستعانة بالخبرات المتنوعة والحصول على التكنولوجيا الحديثة ، تؤمن الشركة باهمية الشركات 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 المحليين والعرب والاجانب واهمها:

- مشروع مدينة عجلون السياحي

تمتلك شركة المدن الصناعية الاردنية قطعة ارض في منطقة عجلون التنموية لغايات اقامة مدينة متخصصة ويتمتع هذا الموقع بخصوصية مختلفة عن باقي المدن والمشاريع التي تمتلكها الشركة وذلك بسبب موقعها وطبيعة المدينة الذي حتم عليها ان تكون منطقة سياحية تستفيد من مزايا المنطقة الطبيعية والسياحية بهدف خلق منتج سياحي. وكون شركة المدن الصناعية متخصصة في مجال انشاء وتطوير وادارة المدن الصناعية، فقد وضعت تصورات أولية للعديد من المشاريع السياحية والمقدمة من قبل عدة شركات استثمارية متخصصة في مجال الاستثمارات السياحية بما يلبي طموحات الشركة ويواكب طبيعة الموقع الجغرافي، ولذلك تتطلع الشركة استقطاب شريك استراتيجي مهتم بالاستثمار في الموقع بنظام (BOT) بهدف الاستفادة من خبرات الشركات المتخصصة وتوفير التمويل اللازم لاقامة هذا النوع من المشاريع.

- مدينة الزرقاء الصناعية

هي إحدى الخطط المستقبلية التي تعكف الشركة على إقامتها في محافظة الزرقاء، وتم اعداد الدراسات والتصاميم اللازمة لتنفيذ المدينة، حيث ستشكل هذه المدينة قاعدة للصناعات العشوائية المنتشرة في محافظة الزرقاء وتتمتع المدينة بالعديد من المزايا ابرزها الموقع الإستراتيجي الذي يتوسط المنطقة الحرة بالزرقاء ومنطقة الضليل ومطار الملكة علياء وتقع تحديداً شمال شرق مدينة الزرقاء وتبعد عن مركز المدينة بحوالي (27) كم وعن المنطقة الحرة حوالي (16) كم، حيث تبلغ مساحة المدينة (2475) دونماً، وستكون المرحلة الأولى منها(1000) دونم وتسعى الشركة إلى زيادة مساحتها لتصل(4500) دونم من بالتفاوض مع احدى الجهات المالكة لقطع الاراضي المجاورة للمدينة.

- 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 إقتصاديًا وإجتماعيًا 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. وايمانًا بأهمية هذا القطاع التزمت شركة المدن الصناعية الاردنية بايجاد حلول بديلة لدعم القطاع وزيادة تنافسيته في مجال مختلفة وجاءت على النحو التالي:

اولا: الغاز الطبيعي

قامت الشركة بالالتقاء مع احدى الشركات المتخصصة لنقل وتوريد الغاز الطبيعي واطلاعه على طبيعة عملها ومشاريعها القائمة والمستقبلية وتم ايضا ترتيب لقاء بين الشركة مع المستثمرين في بعض المدن الصناعية لدراسة مدى استفادة المصانع داخل المدن الصناعية من اوصول الغاز للمستثمرين داخل المدينة الصناعية.

ثانيا : الطاقة الشمسية :

باشرت الشركة بتنفيذ عدة دراسات لاستخدام مصادر الطاقة البديلة / الطاقة الشمسية في مدنها الصناعية وتزويد المستثمرين بالطاقة باسعار 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 (4000) بحيث يتم تزويد المستثمرين في المدن الصناعية بالطاقة الكهربائية وباسعار مخفضة مما يساهم في تقليل النفقات وتخفيف العبء على الصناعات بحيث يتم بيع الكيلوواط من الكهرباء للصناعيين باسعار 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 لت تركيب انظمة طاقة شمسية على اسطح المباني داخل المدن الصناعية مما يساهم في تخفيض كلف الكهرباء على الشركة .

- البيئة

قامت الشركة خلال العام 2020 باستكمال مشروع تطوير محطة تنقية مدينة عبدالله الثاني الصناعية اضافة الى طرح عدد من العطاءات المتخصصة بالمجال البيئي وفي مقدمتها صيانة محطة تنقية مدينة الموقر الصناعية وتنفيذ محطة تنقية مدينة السلط الصناعية اضافة الى التنسيق مع مختلف الجهات المختصة وفي مقدمتها وزارة البيئة لإتمام الامور المتعلقة بطرح عطاء تقييم الأثر البيئي لمدينة الزرقاء الصناعية التي تعد ابرز مشاريع الشركة المستقبلية

العمالة

تعتبر الأيدي العاملة الأردنية تشكل العصب الرئيسي للاستثمارات الصناعية العاملة بمختلف المدن التابعة لها والمنتشرة بعموم محافظات المملكة، وتلعب دور كبير في المساهمة في النهضة التنموية والاقتصادية. تعتبر المدن الصناعية التابعة للشركة الحاضنة الأكبر للاستثمارات الصناعية في الأردن شكلت وجهة لآلاف الشباب الباحث عن فرص العمل، حيث وفرت فرص العمل بمختلف القطاعات والمهن التي تحتاجها الصناعة الأردنية حيث وصل عدد العمالة في المدن الصناعية الى ما يقارب 65 الف عامل وعاملة.

وقامت الشركة بتوقيع عدة اتفاقيات ومذكرات تفاهم مع مؤسسات القطاعين العام والخاص والجامعات تهدف الى تدريب الشباب الأردني في المصانع وفقا لاحتياجاتها وتسخير الأكاديمية الأردنية ومختبراتها لتطوير الصناعة، مشيراً إلى قصص النجاح التي حققها العامل الاردني في مختلف ميادين العمل.

تقييم الوضع الإستثماري للعام 2020

أولاً : الجانب الإستثماري

تمكنت الشركة منذ بداية العام الحالي 2020 من توقيع (107) عقد تشمل القطاعين الصناعي و الخدمي حيث بلغ حجم الاستثمار للشركات في القطاع الصناعي (91.5) مليون دينار ستوفر هذه الاستثمارات (1422) فرصة عمل حيث توزعت الاستثمارات على مختلف القطاعات الصناعية والخدمية في جميع المدن الصناعية العاملة و التي تتبع للشركة في كل من (سحاب/الموقر/اريد/الكرك/المفرق) اضافة الى المدن الصناعية الجديدة في كل من (السلط/مأدبا/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) :

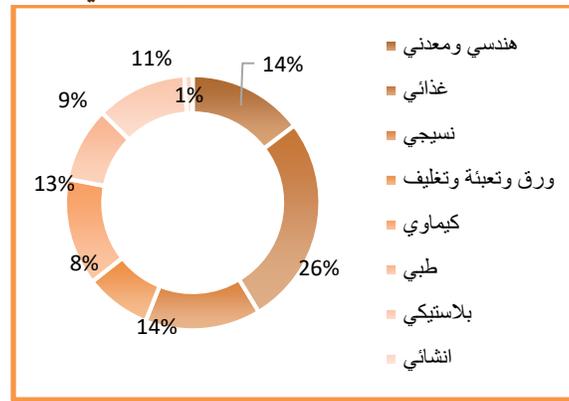


حيث بلغ عدد الشركات الجديدة التي اقامت استثماراتها في مختلف المدن الصناعية التابعة للشركة (57) شركة بحجم استثمار بلغ (47.8) مليون دينار وستوفر (870) فرصة عمل ، فيما وقعت (26) شركة (41) عقد توسعة اضافية لمشاريعها القائمة في المدن الصناعية بحجم استثمار بلغ (43.7) مليون وستوفر (552) فرصة عمل حيث توزعت اجمالي الاستثمارات جديدة وتوسعة على مختلف القطاعات (الغذائي / الهندسي / بلاستيكي / تعبئة و تغليف / نسيجي / دوائي / كيمياوي) .

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

عدد العمالة	حجم الاستثمار/ مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
870	47.8	57	الشركات الصناعية / الجديدة
552	43.7	41	الشركات الصناعية / توسعة
1422	91.5	98	المجموع

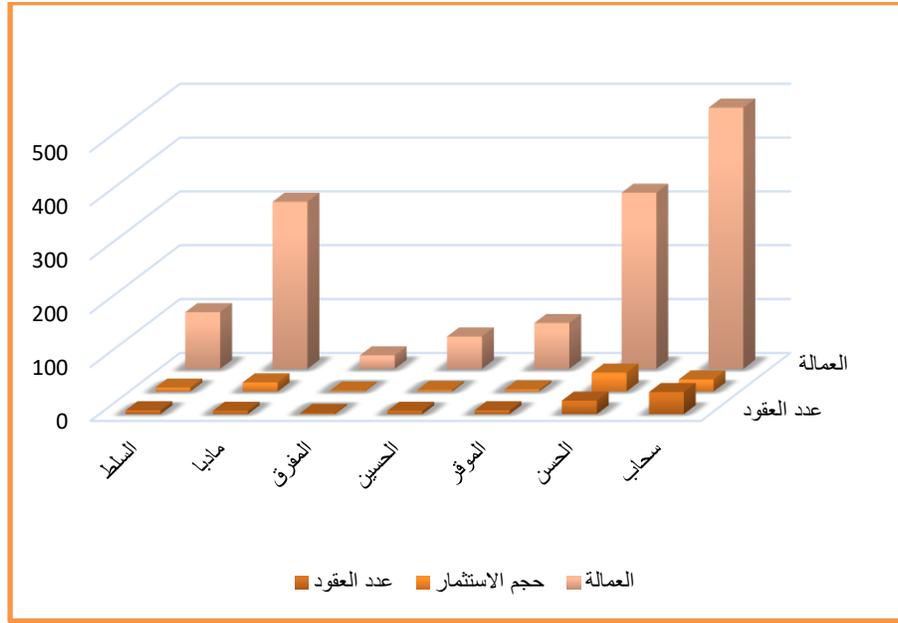
الاستثمار حسب القطاع الصناعي



تصنيف الاستثمارات في المدن الصناعية (القطاع الصناعي).

عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون)	عقود صناعي/ توسعة	عقود الصناعي /جديد	المدينة الصناعية
485	34.9	12	29	عبد الله الثاني الصناعية/سحاب
327	22.3	21	4	الحسن الصناعية/اريد
85	3.7	4	3	الموقر الصناعية
60	2.7	1	5	الحسين الصناعية/الكرك
25	1.5	2	0	المفرق الصناعية
105	7.2	1	6	السلط الصناعية
310	16.8	0	6	مأدبا الصناعية
35	0.9	0	4	الطفيلة الصناعية
1422	91.5	41	57	المجموع

تصنيف الاستثمارات الصناعية حسب كل مدينة



مدينة عبد الله الثاني الصناعية / سحاب

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
310	18.9	29	الشركات الصناعية / الجديدة
175	16	12	الشركات الصناعية / توسعة
485	34.9	41	المجموع

مدينة الحسن الصناعية / اربد

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
45	2.3	4	الشركات الصناعية / الجديدة
282	20	21	الشركات الصناعية / توسعة
327	22.3	25	المجموع

مدينة الموقر الصناعية / الموقر

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
25	0.7	3	الشركات الصناعية / الجديدة
60	3	4	الشركات الصناعية / توسعة
85	3.7	7	المجموع

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
50	2.5	5	الشركات الصناعية / الجديدة
10	0.2	1	الشركات الصناعية / توسعة
60	2.7	6	المجموع

مدينة المفرق الصناعية / المفرق

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
0	0	0	الشركات الصناعية / الجديدة
25	1.5	2	الشركات الصناعية / توسعة
25	1.5	2	المجموع

مدينة السلط الصناعية / السلط

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
95	6.2	6	الشركات الصناعية / الجديدة
10	1	1	الشركات الصناعية / توسعة
105	7.2	7	المجموع

مدينة مادبا الصناعية / مادبا

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
310	16.8	6	الشركات الصناعية / الجديدة
0	0	0	الشركات الصناعية / توسعة
310	16.8	6	المجموع

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

عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
9	الشركات الخدمية / الجديدة
0	الشركات الخدمية / توسعة
9	المجموع

مقارنة 2020/ 2019

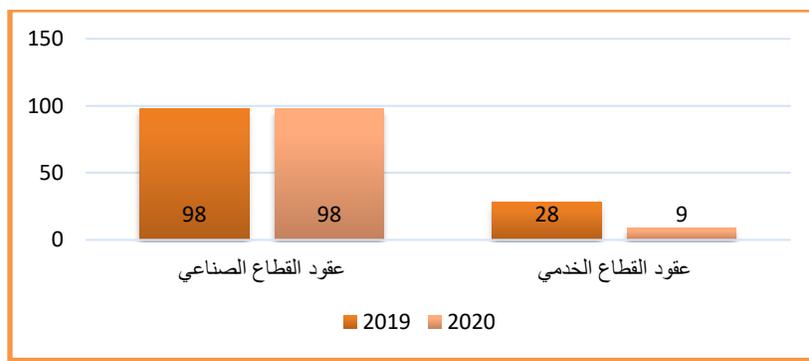
عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون)	عقود صناعي توسعة	عقود صناعي جديد	العام
1800	57.1	56	70	2019
1422	91.3	41	57	2020

رسم بياني 2020/2019



مجموع العقود الموقعة حسب القطاع (الصناعي و الخدمي)

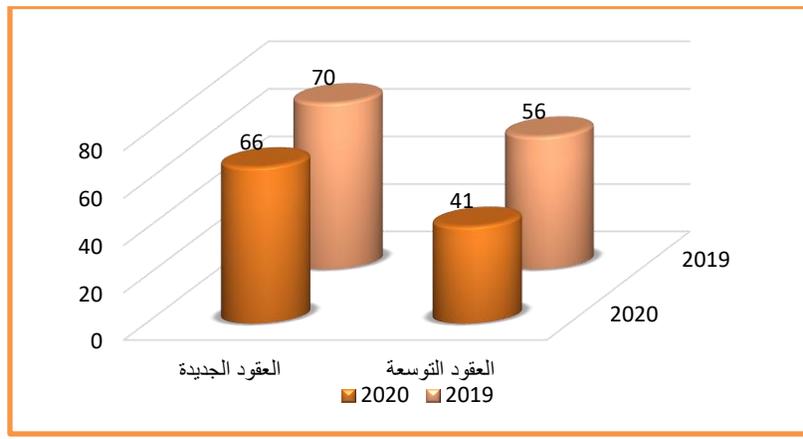
2020	2019	2018	العام
98	98	79	عقود القطاع الصناعي
9	28	21	عقود القطاع الخدمي
107	126	100	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للربع الرابع من 2020 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2019 (26) %.

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

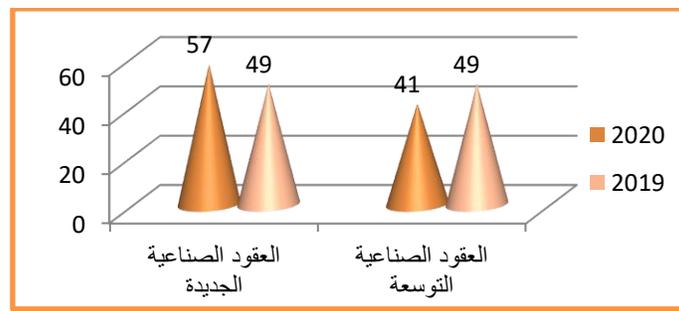
2020	2019	2018	العام
66	70	52	عقود جديدة
41	56	48	عقود توسعة
107	126	100	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة في القطاعين الصناعي والخدمي (جديد/توسعة) للربع الرابع من 2020 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2019 (26) %.

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

2020	2019	2018	العام
57	49	36	عقود صناعي جديدة
41	49	44	عقود صناعي توسعة
98	98	80	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للقطاع الصناعي للربع الرابع من 2020 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2019 (5.22) %.

ثانياً : البيئة الداخلية والخارجية

أ – البيئة الداخلية

1. عرض البيئة الاستثمارية للمدن الصناعية الجديدة على مجلس الوزراء وتم بدعم من معالي وزير الصناعة ورئيس مجلس الإدارة وبعد عدة اجتماعات تم الاعلان عن حزمة من الحوافز للمدن الصناعية الجديدة في كل من (مادبا ، السلط ، الطفيلة) والذي ساهم في جذب عدد من الاستثمارات لهذه المدن خلال الفترة القصيرة التي تم الاعلان عن هذه الحوافز خلالها مما سيساهم في توفير فرص عمل لابناء هذه المناطق وتحريك عجلة الاقتصاد والتقليل من الفقر والبطالة في هذه المناطق .
2. تفويض الصلاحيات بما يتماشى مع الانظمة الخاصة بالشركة وتفعيل عمل اللجان الداخلية في الشركة مما ساهم في تبسيط الاجراءات وتفعيل عمل الدوائر في الشركة وخاصة تلك التي تتعامل مباشرة مع المستثمر مما ادى الى زيادة انجاز المعاملات وعدم تاخيرها .
3. البدء بحملة تسويقية الكترونية و لأول مرة في تاريخ الشركة موجهة نحو الصين وتركيا وذلك بالتعاقد مع شركة متخصصة في هذا المجال خلال الفترة القليلة الماضية والتي من المتوقع ان تظهر نتائجها خلال الفترة القادمة .

ب- البيئة الخارجية

4. الانفتاح على البيئة الخارجية وزيادة التعامل والتفاعل والترابط مع الوسط الخارجي وخاصة الوزارات وغرف الصناعة والتجارة والمؤسسات والشركات وغيرها والمشاركة في اللجان الخارجية والاجتماعات التنسيقية والقيام بجولات ترويجية للشركة والمشاركة في مجلس الشركة ما بين القطاع العام والخاص وغيرها من الاجراءات التي اعادت الشركة الى وضعها الطبيعي واعادت الصورة الذهنية للشركة لدى الوسط الخارجي كما كانت في السابق .
5. التواصل المستمر مع المستثمرين في المدن الصناعية والسعي الى حل مشاكلهم بما يضمن استمرارية عمل الشركات الصناعية داخل المدن الصناعية .
6. اعداد مسودة تفويض للصلاحيات مع هيئة الاستثمار والتي من خلالها سيتم تفويض الصلاحيات من هيئة الاستثمار الى الشركة في كثير من القضايا والذي سيساهم في تبسيط الاجراءات و تسريع انجاز معاملات المستثمرين داخل المدن الصناعية .

تقييم الأداء المالي لشركة المدن الصناعية الاردنية لعام 2020

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 والمفاهيم 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 2020 صافي وفر بقيمة (1,903,019) دينار بعد تغطية كافة تكاليف ومصاريف المدن الصناعية المباشرة وغير المباشرة والتي بلغت (9,768,779) دينار حيث بلغ معدل العائد على الكلفة والمصاريف (1.195) مرة وهذا مؤشر على استرداد الشركة لكافة تكاليفها ومصاريفها في العام 2020 وتحقيق صافي وفر بمقدار (0.195) مرة من تكاليف الشركة ومصاريفها .

ب- العائد على الإيرادات

حققت الشركة اجمالي إيرادات تشغيلية من كافة المدن الصناعية العاملة في العام 2020 بمبلغ قدره (11,671,798) دينار وهذا مؤشر يدل على استغلال سمعة الشركة الاستثمارية وثقة المستثمرين رغم الآثار السلبية لجائحة الكورونا بالاضافة الى الأوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة جدا التي تمر فيها المنطقة .

ج- حققت الشركة عائد على الإيرادات في العام 2020 قدره (16%) .

2- النمو في حجم الأصول

بلغ حجم الأصول لعام 2020 (166,950,330) وبمعدل نمو نسبته (0.08 %) عن العام 2019 .

3- بلغ معدل التداول في العام 2020 (1.4 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 2020 اهمها ما يلي:-
- إقرار القوائم المالية للشركة وتقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية 2019 .
 - إقرار الموازنة العامة للشركة 2021 .
 - إعتداد الخطة التسويقية للعام 2021.
 - دراسة العديد من الطلبات الإستثمارية الجديدة الراغبة في إقامة مشاريعها الصناعية داخل المدن الصناعية القائمة أو إحتياجات المستثمرين القائمين .
 - تخصيص جزء من مبنى الإدارة في مدينة الموقر الصناعية لوحدة أمن الإستثمار .
 - الإستمرار في تطوير البنى التحتية في المدن الصناعية الجديدة .
 - إعداد دراسة حول تأثير جائحة كورونا على الشركة.
 - اقرار مجموعة من الحوافز بهدف استقطاب استثمارات جديدة الى المدن الصناعية
 - تخصيص احد المباني في مدينة الطفيلة الصناعية لجامعة الطفيلة التقنية لاستغلال الاكاديميا في تطوير القدرات الصناعية.

- الأنشطة الترويجية

أعدت الشركة لعام 2020 خطة تسويقية متكاملة الجوانب للمدن الصناعية الأردنية تستهدف السوقين الإقليمي والدولي وتهدف الى الترويج للبيئة الإستثمارية في الأردن بشكل عام والفرص الاستثمارية في المدن الصناعية وخاصة المدن الصناعية الجديدة، وقد شملت الخطة الترويجية العديد من الأنشطة الترويجية على الصعيد المحلي والاقليمي والدولي، ويعتبر عقد اللقاءات والمشاركة في المعارض المتخصصة والملتقيات والمؤتمرات احد اهم الوسائل الترويجية باعتبارها جزء لا يتجزأ من الخطة التسويقية للشركة والتي استهدفت دولا واسواقا تمتاز بالارتباط التجاري مع الاردن بناءا على الاتفاقيات التجارية المبرمة معها ومن ابرزها (دول الخليج، لبنان، تركيا، الصين والولايات المتحدة بالإضافة الى دول الاتحاد الاوروبي)

مع بداية انتشار جائحة كورونا في نهاية عام 2019 وبداية عام 2020 والتي اثرت على جميع دول العالم اقتصاديا واجتماعيا والتي خلفت تداعيات اقتصادية اثرت على القرار الاستثماري ولا ننسى ان الوضع الاقتصادي كان يمر بتباطؤ كبير حتى قبل الجائحة حيث ساهم الوباء في تأزيم الوضع وانعكست اثارها على مختلف القطاعات الاقتصادية ومن ضمنها القطاع الصناعي. ولذلك تحتم على الشركة اعادة النظر بخططها ومن ضمنها الخطة التسويقية وتبني اجراءات للاستجابة مع تداعية الجائحة تعكس المرونة العالية التي تتمتع بها الشركة بهدف التكيف مع الظروف الجديدة والتخفيف من حدة اثار الجائحة.

بدأت الشركة بتنفيذ أنشطة ترويجية تتلائم مع الوضع الجديد والظروف المستجدة والابتعاد على الاساليب الترويجية التقليدية وبرزها الترويج الإلكتروني من خلال تعزيز وجود الشركة على منصات التواصل الاجتماعي وفتح قنوات التواصل الإلكتروني مع المستثمرين وترويج الفرص الاستثمارية في الاردن والمدن الصناعية وعقد لقاءات عبر تقنيات الاتصال المرئي وتطوير الادوات الترويجية لتحكي التواصل الإلكتروني، بالإضافة الى وضع خطة تستهدف المستثمرين القائمين في المدن الصناعية لمساعدتهم على مواجهة تداعيات فيروس كورونا.

وشاركت الشركة ايضا في اجتماعات اللجان الفنية التي شارك فيها الأردن مع العديد من الدول الشقيقة والصديقة والتي كانت معظمها عبر الاتصال المرئي حيث تصدر الشأن الإقتصادي جدول أعمال هذه اللجان والمناقشات التي تقع ضمن إهتمام هذه اللجان، وتأتي مشاركة الشركة بإدراجها كتجربة رائدة ومتميزة في مجال إنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعية بفضل خبرتها التراكمية والتي تزيد عن (40) عاما، وإستطاعت من خلالها أن تكون مرجعية يؤخذ بها ويقاس عليها للعديد من الدول العربية الشقيقة بهدف تطبيقها لديهم حيث أصبحت الشركة مصدرة لخدماتها حيث أصبحت التجربة الأردنية تطبق في العديد من الدول الشقيقة لإنشاء مدن صناعية حديثة ذات معايير ترتقي الى مستوى الجاذبية الإستثمارية و تقدم كافة الخدمات الأساسية والمساندة بمواصفات عالية تراعي إختصار الجهد والوقت على المستثمر بشكل يواكب الحداثة والتقدم في خدمة الإستثمار الصناعي ويعمل على تسهيل الإجراءات عليه.

تمكنت الشركة على ضوء هذه الاجراءات من تحقيق نتائج ايجابية من خلال استقطاب استثمارات جديدة في مختلف القطاعات الصناعية والتي باشر جزء كبير منها بالانتاج والجزء الاخر قيد التجهيز والبناء ووضع المدن الصناعية الجديدة الثلاث (مادبا، السلط، الطفيلة) على الخريطة الاستثمارية مما ساهم في زيادة حجم الاستثمارات وتوفير المزيد من فرص العمل للأردنيين

الموارد البشرية

أولاً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب مكان العمل :

بلغ عدد موظفي شركة المدن الصناعية لعام 2020 قرابة (260) موظفاً وموظفة منهم (202) ذكور و(58) إناث منهم (3) 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	93
مدينة عبدالله الثاني الصناعية	42
مدينة الحسن الصناعية / اربد	37
مدينة الحسين الصناعية / الكرك	43
مدينة الموقر الصناعية	28
مدينة المفرق الصناعية	8
مدينة الطفيلة الصناعية	2
مدينة السلط الصناعية	2
مدينة مادبا الصناعية	2
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 كافة (136) موظفين ويشكلون ما نسبته (51%) من المجموع الكلي للعاملين أما حملة شهادة الدبلوم (31) مشكلين ما نسبته (12%) فيما بلغ عدد حملة شهادة الثانوية العامة فما دون (97) موظفاً ويشكلون ما نسبته (37%) من مجموع العاملين.

نوع الشهادة	عدد الموظفين	النسبة المئوية
شهادة الدكتوراة	1	0,04%
شهادة الماجستير	23	9%
شهادة البكالوريوس+(1) دبلوم عالي	108	42%
شهادة الدبلوم	31	12%
شهادة الثانوية العامة وما دون	97	37%

المجموع	260	% 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 (59) موظفاً ويشكلون ما نسبته (35 %) من المجموع الكلي للموظفين.

النسبة المئوية %	عدد الموظفين	المجموعة
%2	5	المجموعة الأولى (مدير عام ، مساعدين ومستشارين)
%8	21	المجموعة الثانية (مدراء الدوائر، المنسقون ، مدراء المدن)
%17	44	المجموعة الثالثة (رئيس قسم، مدير مكتب ، رئيس فريق)
%24	63	المجموعة الرابعة (مهندس ، محاسب، إداري)
% 13	33	المجموعة الخامسة (أمين صندوق ، مساعد اداري ، فني ، مراقب، مساح)
%36	94	المجموعة السادسة (مأمور مقسم ، استعلامات، سائق، عامل)
%100	260	المجموع

- التدريب والتطوير

يعد العنصر البشري عماد العملية الإنتاجية وهو ما تؤمن به الشركة منذ بدايات إنطلاقاتها ، حيث يعتبر التدريب أحد أهم الأمور التي تعنى الشركة بتنفيذه لما له من أهمية في صقل مهارات الموظفين وزيادة المعرفة واكتساب الخبرة وزيادة الكفاءة من أجل تحقيق الإنجازات الهادفة وتنفيذ المهام المطلوبة على أعلى المستويات بإعتبار الموظف المحرك الرئيسي للإنجاز في مختلف المواقع الإدارية والفنية والمالية حتى تكون خدمة الإستثمار والمستثمرين تحمل سمات الرقي والتكاملية والسرعة في

الإنتاج 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.

حيث تضع الشركة في كل عام خطة تدريبية وفقا للإحتياجات التدريبية للموظفين مبنية على أسس مدروسة تتوازي مع إحتياجات الموظفين التدريبية ودعم كفاءاتهم في الأداء الوظيفي 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.

ففي عام 2020 ورغم تأثير جائحة كورونا وما رافقها من أوامر دفاع تتجسد بالتباعد وإعتماد أسس السلامة الوقائية وما يرافقها من إجراءات مؤسسية بضرورة إلزام الموظف بالإلتزام بقوانين السلامة العامة بالإضافة الى صقل مهارات الموظفين لديها، فقد كانت خطة الشركة في هذا العام إلحاق عدد من الموظفين في دورات تدريبية عبر التواصل المرئي والتي حققت نجاحا شبيها في الدورات الوجيهة.

وستبقى شركة المدن الصناعية الأردنية تسير على ذات النهج في وضع خطط تدريبية تتناسب وإحتياجات الموظفين وصقل مهاراتهم بهدف تطوير الأداء وما ينعكس عنه من أداء يرتقي الى مستوى التميز على المستويين الشخصي والمؤسسي ، حيث تقتخر الشركة بأن لديها كفاءات ذات أداء وظيفي متطور إنعكس على مستوى عمل الشركة لتتقدم عاما تلو الآخر في مستوى الخدمات التي تقدمها للمستثمر الصناعي لتجسد شعارها القائم في التحديث والتطوير وإستشراف المستقبل وما يحتويه من حداثة وتطور ، ومن هنا تقتخر الشركة وتعتر 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 الالكتروني 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 ارتباط للجمعية العلمية الملكية	مكتب خدمة المكان الواحد
مكتب ارتباط لغرف الصناعة	مركز اتصال مستمر (24/7) ساعة
مراكز جمركية	شبكة الطرق الداخلية
مركز التدريب المهني	شبكة الكهرباء

- 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 مستقبلاً .

ج- اذا كان طلب المستثمر متوفراً 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 هيئة الإستثمار حالياً	

المسؤولية الإجتماعية للشركة

لم تكن شركة المدن الصناعية الاردنية في يوم من الأيام بمنأى عن مسؤوليتها تجاه المجتمع المحلي وتحديدًا المجاور لمدنها الصناعية لا بل تفخر بدورها في مجال المسؤولية الإجتماعية الذي يسير بالتوازي مع أدوارها الإقتصادية والتنمية، فبالإضافة إلى دور لشركة الرئيسي بتوفير فرص عمل للأردنيين في الشركات الصناعية العاملة في المدن الصناعية التي تتبع للشركة وفق الحاجة الفعلية لهذه الشركات وبالتنسيق الوثيق معها وتشغيل القطاعات المساندة للقطاع الصناعي فإنها قامت خلال العام 2020 بدراسة احتياجات المجتمع المحلي وتقديم كافة اشكال الدعم والمساندة للعديد من الجمعيات الخيرية والهيئات الثقافية والمبادرات المجتمعية الهادفة الى الوصول مستحقيها من ابناء المجتمع المحلي وسعيًا للرفي بثقافة 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.

وليس أدل على ذلك تلبية الشركة لنداء الواجب الوطني خلال العام 2020 لصندوق همة وطن الذي أنشأ بجهود حكومية لمساعدة الاسر الفقيرة والمعوزة والفئات المتضررة من جائحة كورونا لتكون الشركة الى جانب مؤسسات الوطن الأخرى من الداعمين للجهود الحكومية في هذا المجال فضلًا عن الدعم المستمر والمتواصل من مستثمرينا في مختلف مواقعهم لمختلف فئات المجتمع الاردني ومؤسساته الرسمية والخاصة خلال جائحة كورونا وفترة الاغلاقات التي شهدتها البلاد والذين نسطرلهم كلمة شكر وتقدير عبر هذه السطور، فكم كان فخرنا واعتزنا بالمنتجات الاردنية التي تصنع داخل مدننا الصناعية خاصة الكمامات الطبية والمعقمات التي قدمت في العديد من المبادرات مما عكس الوجه المشرق للشركات الصناعية العاملة لدينا.

كما واصلت معاهد التدريب المهني المنضمة الينا في مختلف مدننا الصناعية تقديم خدماتها لأبناء وبنات المجتمع المحلي المجاورين لمدننا الصناعية حيث تقدم فرص تدريب على العديد من المهن التي يتطلبها القطاع الصناعي، فقد نظمت الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب بالتعاون مع شركة المدن الصناعية الاردنية ملتقى للشركات الصناعية الأول في معهد تدريب الموقر بهدف تعزيز التشغيل لخريجي الشركة الوطنية والعمالة الاردنية، بمشاركة مجموعة من الشركات الصناعية العاملة في قطاعات الصناعة، كما يجري الآن التنسيق مع مراكز التدريب المهني في المحافظات التي اقيمت فيها المدن الصناعية الجديدة لإنشاء مراكز جديدة أو اعتماد الموجودة فيها لغايات تأهيل العمالة بما يتوافق مع حاجات المدن الصناعية، اضافة إلى الجهود التي تبذلها إدارة الشركة بالتنسيق مع مدراء المدن الصناعية ومكاتب خدمات المستثمرين فيها وبالتنسيق مع الجهات الرسمية وفعاليات المجتمع المحلي والمصانع القائمة في المدن الصناعية لتوظيف العمالة المحلية وإحلالها في بعض المصانع مما ساهم في رفع سوية الحياة الإجتماعية وخفض نسبة البطالة.

ودعماً للشباب الاردني الواعد خاصة طلبة الجامعات الاردنية ممن هم على مقاعد الدراسة والخريجين أنخرطت الشركة بتوقيع عدد من مذكرات التفاهم والاتفاقيات مع العديد من مؤسسات القطاعين العام والخاص والجامعات التي تهدف لتشغيل الاردنيين وتوفير فرص العمل، كان من حسن الطالع أن تبرم الشركة خلال العام 2020 مذكرة تفاهم مع جامعة البلقاء التطبيقية

تؤطر للتعاون المشترك بين الجامعة والمدن الصناعية لتنسيق الجهود وللربط بين البيئة العلمية والبيئة الصناعية بما يخدم طلبة الجامعة من خلال التدريب في الشركات الصناعية العاملة في المدن الصناعية وتوفير فرص عمل لهم اضافة الى تسخير الإمكانيات البحثية والمختبرات الجامعية في خدمة الصناعة الوطنية بهدف صقل الخبرات الأردنية وتعزيز كفاءتها من ربط النظرية بالتطبيق.

ختاماً، إننا في شركة المدن الصناعية الاردنيه ومنذ نشأتها منذ مايزيد عن اربعون عاما سعت لترسيخ مفهوم المسؤولية الاجتماعية باعتبارها استثماراً حقيقياً له مردوده الايجابي على المجتمعات المجاورة للمدن الصناعية الاردنية، فوجود المدن الصناعية في مناطق مختلفة من المملكة أسهم وبشكل كبير 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 ولن نألو جهداً في مواصلة هذا الدور الوطني الهام.

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 ٢٠٢٠، وكل من قائمة الدخل 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 ٢٠٢٠، 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 واننا قد التزمنا 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.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ حولها بتاريخ ٢١ حزيران ٢٠٢٠.

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 تنوي 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، سواءً 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 إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواءً 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.
- 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، فانه 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.

شركة المحاسبون الإستشاريون للإستشارات المالية
وتدقيق الحسابات

موسى ياسين
(إجازة رقم ٩٩٩)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ أيار ٢٠٢١

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

قائمة (أ)

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٥,١٥٢,٥٦٤	١٤,٩٨٣,٩٠٥	٥	نقد ونقد معادل
٨,٦٢٥	٧,٦٨٧	٦	استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,١٢٤,٢٢٢	٣,٠٧٨,٣٥١	٧	ذمم مدينة
٤,٨٨٥,٧٢٣	٣,٧١١,١٤٠	٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء المتداول
١,٦٣٦,٢٠٥	١,٥٣٨,٤٣٣	٩	أرصدة مدينة أخرى
٧٠,٢٣٤	٧٦,٣٢٣		قروض موظفين مدينة - الجزء المتداول
٢٥,٠٨٤	٥,٢٣٧	١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٤,٩٠٢,٦٥٧	٢٣,٤٠١,٠٧٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٦,٥١٩,٥٠٠	٨,٦٨١,٢٨١	٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء غير المتداول
١	١	١١	استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٧٢٠,١٢٥	٧,٣٣٥,١٨٤	١٢	استثمار في شركة زميلة
٢٦,٢٥٠	٢٦,٢٥٠	١٣	استثمار في شركة تابعة
٨٤٢,٨٥٣	٧٧١,٧١٠		قروض موظفين مدينة - الجزء غير المتداول
١٩,٣٢١,٣٢٥	٢٠,٨٨٩,٧٩٤	١٤	ممتلكات استثمارية - مباني مؤجرة
٣١,٥٢٦,٩٤٥	٢٨,٤٨٢,١٩٢	١٥	ممتلكات استثمارية - أراضي مطورة
٣٢,٩٦٢,٣١٠	٣٢,٦٣٢,٦٨٨	١٦	ممتلكات استثمارية - أراضي غير مطورة
٢٢,٤٤٨,٠٤١	٢٣,٧٩٠,٣٥٩	١٧	مشاريع قيد التنفيذ
٢٠,٤٤٩,٠٦٢	١٩,٩٣٨,٧٩٥	١٨	ممتلكات ومعدات
٩٢,١٥٠	-	١٩	حق استخدام أصل مستأجر
١٤١,٩٠٨,٥٦٢	١٤٣,٥٤٩,٢٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٦٦,٨١١,٢١٩	١٦٦,٩٥٠,٣٣٠		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة (ب)

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات
٢,٦٦٥,١٩٣	٢,٤٦٠,٨٩٦	٢٥	صافي أرباح بيع أراضي ومباني
٥,٥٨٧,١٠٩	٥,٧٨٢,٧٢١	٢٦	إيجارات
٤,٤٤١,٧٦٠	٣,٤١١,٢٩٧	٢٧	إيرادات أخرى
١٠١,٦٩٩	-		فروقات عملة تقييم القرض
٤٤,٢٧٤	١٦,٨٨٤		عمولة بيع أراضي ومباني
١٢,٨٤٠,٠٣٥	١١,٦٧١,٧٩٨		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٣,٧٧٣,٦٤٠)	(٤,٢٢٠,٨٣٥)	٢٨	رواتب وأجور وملحقاتها
(٢,٤٦٨,٥٠٩)	(٢,٥٢٣,٨٣٣)	٢٩	مصاريف إدارية
(١,٧٠٦,٨٥٣)	(١,٧٥٢,٣٢٣)	١٨ و ١٤	إستهلاكات
-	(١٩٦,٠٨٢)	٧	مصروف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٤,٧٤٤)	(٧,٦٥٦)	١٩	تكاليف تمويل - حق استخدام أصل مستأجر
(٩٢,١٥٠)	(٩٢,١٥٠)	١٩	إستهلاك - حق استخدام أصل مستأجر
(٢,٥٣٣)	(٩٣٨)		التغيير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦,٨٠٠)	(٨٠,١٤١)	١٣	مصاريف تصفية وإطفاء ذمة الشركة التابعة
(٢٥٩,٨٣٩)	(٣٨٤,٩٤١)	١٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	(٥٠٩,٨٨٠)		فروقات عملة تقييم القرض
(٨,٣٢٥,٠٦٨)	(٩,٧٦٨,٧٧٩)		مجموع المصاريف
٤,٥١٤,٩٦٧	١,٩٠٣,٠١٩		الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٦ 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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
٥,٢٧٤,١٣٥	٣,٣٨٨,٨١١	٢٠
٢,٢٠٢,٧٣٩	٢,١٣٧,٧٦٠	
٣,٧٢٧,٥١٣	٣,٧١١,٧٦٧	
٩٥,٦٩٤	-	١٩
٧,٠١١,٥١٠	٧,٥٢١,٣٩٠	٢١
١٨,٣١١,٥٩١	١٦,٧٥٩,٧٢٨	
		المطلوبات غير المتداولة
١٠,١١٠,٠٠٠	١٠,١٠٢,٢٧٨	٢٢
١,٧٤٦,٧٢٦	١,٨٠٧,٧٤٩	٢٣
١١,٨٥٦,٧٢٦	١١,٩١٠,٠٢٧	
٣٠,١٦٨,٣١٧	٢٨,٦٦٩,٧٥٥	
		حقوق المساهمين
١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	٢٤
٢,٩٤٧,٧٣٠	٣,١٣٨,٠٣٢	
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	
٣,٧٦٩,٩٠٤	٥,٢١٧,٢٧٥	
١٣٦,٦٤٢,٩٠٢	١٣٨,٢٨٠,٥٧٥	
١٦٦,٨١١,٢١٩	١٦٦,٩٥٠,٣٣٠	
		مجموع حقوق المساهمين
		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٦ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها