شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

التقرير السنوي 2023

www.jiec.com

حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني إبن الحسين حفظه الله ورعاه

صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

الفهـــرس

العـنـــوان	الصفحة
أعضاء مجلس الإدارة	4
الهيكل التنظيمي للشركة	5
كلمة رئيس مجلس الادارة	6
كلمة المدير العام	7
مؤشرات الإقتصاد الأردني لعام 2023 والنظرة المستقبلية	8
لمحة موجزة عن الشركة	9-10
أولاً : الخطة الإستراتيجية	11-13
ثانياً : الخارطة الصناعية	14
ثالثاً : برنامج عمل الشركة للأعوام 2015– 2025	15-33
برنامج عمل الشركة في المدى المتوسط	16
إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2023	17-19
المدن الصناعية العاملة	
مؤشرات عامة	20-22
التطلعات المستقبلية للشركة	23-25
تقييم الوضع الإستثماري للشركة للعام 2023	26-33
تقييم الأداء المالي للشركة للعام 2023	34-40
رابعـــاً : السياسة العامة للشركة	35
قرارات مجلس الإدارة	35
الأنشطة الترويجية	36
شركة المدن الصناعية والتحول الرقمي	36
الموارد البشرية	37-38
التدريب والتطوير	39
الخدمات الأساسية والمساندة	39
خدمة المكان الواحد	40
خامساً : المسؤولية المجتمعية للشركة	41
سادساً : تقرير المدقق المستقل والقوائم المالية	42-47

مجلس الإدارة

الدكتور لؤي منير سحويل
رئيس المجلس
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية

السيد هاني موسى أبو حسان
نائب رئيس مجلس الادارة
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية

عطوفة السيدة دانا الزعبي
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية

*السيد اشرف النسور
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية

***السيد احمد الجرادات
ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل

المهندس زعل عوده حسان
ممثل الشركة المترابطة للإستثمار

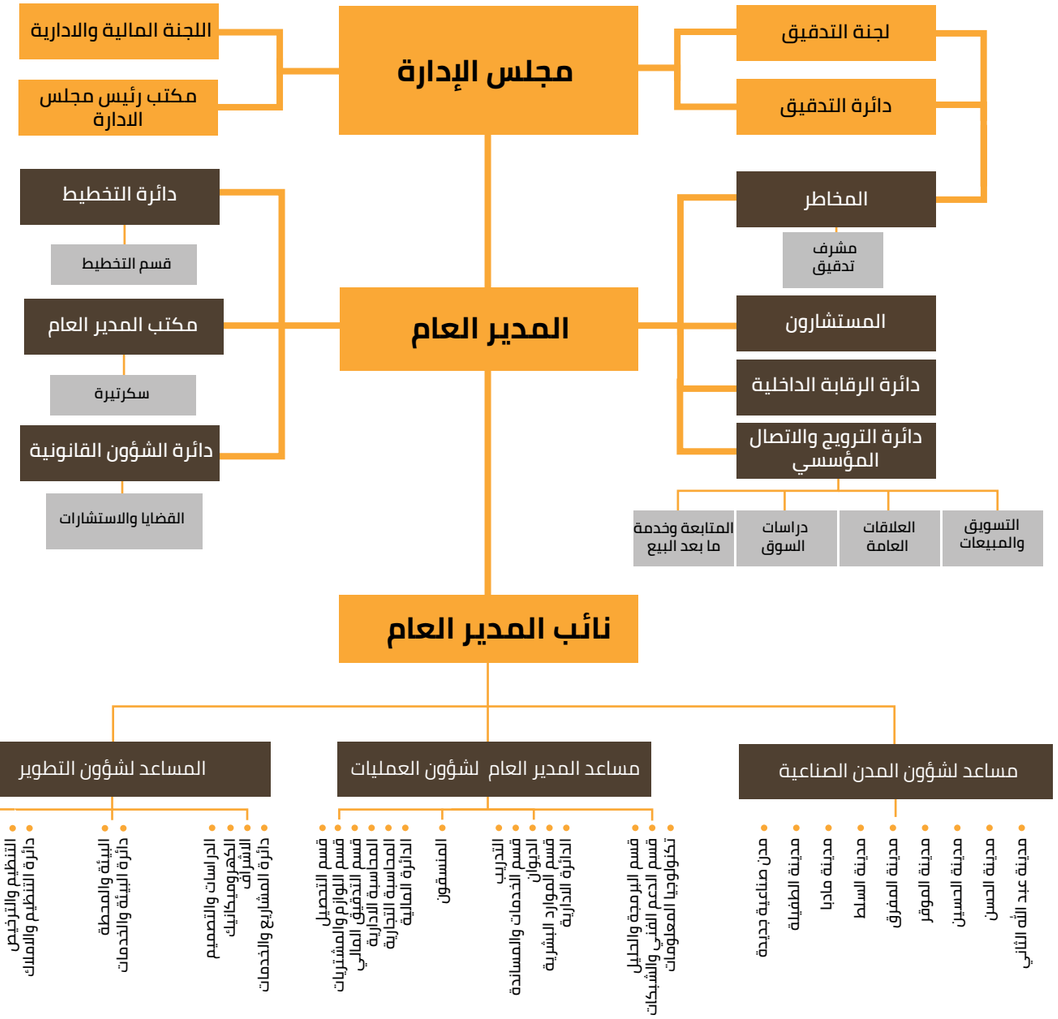
السيد بلال ياسين
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

**السيد محمد اشرف الزعبي
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية

السيد أيمن الهاشم
ممثل شركة إدارة الاستثمارات الحكومية

* تعيين السيد اشرف النسور عضوا جديدا بالمجلس اعتبارا من تاريخ ٢٠٢٣/٧/٢
** تعيين السيد محمد اشرف سمارة الزعبي اعتبارا من تاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢
*** تعيين السيد احمد الجرادات بدلا من السيد امجد السائح اعتبارا من تاريخ ٢٠٢٣/٨/١

الهيكل التنظيمي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

إن مخرجات رؤية التحديث الاقتصادي وما نتج عنها من خارطة طريق للاقتصاد الوطني تحدد ملامح العمل في كل قطاع وفي مقدمتها القطاع الصناعي وضعت الجميع أمام رهان المسؤولية ومتابعة الإنجاز لتنفيذ مسارات العمل وتحقيق النتائج المستهدفة من الرؤية التيبدأت نتائجها تؤتي أكلها خلال عام من الإنجاز بشراكة حقيقة بين القطاعين العام والخاص للنهوض بمسيرة التحديث الاقتصادي بشتى جوانبه المنشودة.

إن الأهمية البالغة التي تصدرها القطاع الصناعي والحيز الاكبر الذي شكّله بتداخلاته العديدة في مخرجات الرؤية ومتطلبات التنفيذ تثبت أهميته وتشكيله لأكبر ركائز الاقتصاد الوطني وهو ما أثبته في الفترة الأخيرة تحديدا خلال جائحة كورونا وما تبعها من ظروف اقليمية في وأثرت على موانئ النقل مما يحتم علينا تنفيذ الاستراتيجيات ومد جسور التعاون بين مختلف جهات القطاعين العام والخاص لإنجاح خطط النهوض بالقطاع الصناعي وتعزيز الاعتمادية على الذات الوطنية.

لذلك, فإن النهوض بواقع القطاع الصناعي في مدننا الصناعية والتعزيز من قدرتها على جذب واستقطاب الاستثمارات الصناعية والتسهيل على المستثمرين الصناعيين اضافة الى دراسة العقبات التي تعترضهم كان الهاجس الأكبر لمجلسنا الكريم الذي لم يألو جهد في دراسة كافة خطط الادارة التنفيذية ومدى موائمتها للخطط الوطنية وفي مقدمتها رؤية التحديث الاقتصادي لتعزيز الأمن الغذائي الوطني ودعم تطور الصناعة الوطنية التي باتت اليوم تحقق انجازات من خلال الجودة في المنتجات ومنافستها للصناعات العالمية في مختلف مجالات الإنتاج, وما شراكتنا الحقيقية مع وزارة الزراعة في مجال دعم الصناعات الزراعية في مدننا الصناعية اضافة الى التفاهمات التي تدرسها الشركة مع شركاءها في القطاعين العام والخاص لتوصيل الغاز الطبيعي لمدننا الصناعية ما هو الا خير دليل على ذلك.

وخلال العام ٢٠٢٣ لم يتوقف الدعم الحكومي لمسيرة الاستثمار في المدن الصناعية من خلال العديد من السياسات الناجحة وفي مقدمتها حزمة الدعم الحكومي المقدمة للاستثمارت الصناعية في مدينة الحسين الصناعية والتي جاءت استكمالا لما قدمته الحكومة في مدينة الطفيلة الصناعية تشجيعا لإستقطاب الاستثمارات الصناعية لجنوب المملكة الزاخر بالكثير من المميزات الإستثمارية, اسهمت بتوقيع عدد من عقود الاستثمار الصناعي في مدينة الحسين الصناعية ستوفر خلال الاعوام المقبلة المئات من فرص العمل في مختلف المجالات لأبناء محافظة الكرك.

ختاما وأمام هذه المؤشرات الايجابية التي تقدمها شركة المدن الصناعية الاردنية والمتحققة خلال العام ٢٠٢٣ لدعم مسيرة العطاء والإنجاز في بلدنا الحبيب وفقا للرؤى الملكية السامية لا يسعني واعضاء مجلس الادارة إلا أن أتقدم بوافر الشكر وعظيم الامتنان لإدارة الشركة التنفيذية ممثلة بمديرها العام وكافة موظفي الشركة على جهودهم المتواصلة في جذب واستقطاب الإستثمار الصناعي لمختلف مواقع المدن الصناعية وتسهيل اجراءات المستثمرين متطلعين جميعا لمزيد من العطاء والبناء في مسيرة الانجاز وجعل المدن الصناعية الاردنية مثالا يحتذى ورافد متميزا من روافد الاقتصاد الوطني.

رئيس مجلس الادارة
الدكتور لؤي منير سحويل

كلمة المدير العام

واصلت شركة المدن الصناعية الاردنية من خلال مدنها المنتشرة في محافظات المملكة ودورها المتميز في تطور شكّلت المدن الصناعية الاردنية انعكاسا واقعيا لحالة الاقتصاد الاردني خلال العام 2023 الذي شهدا تطورا وازدهارا بمختلف قطاعاته من خلال المؤشرات الاقتصادية المعلنة, ففي وقت تداخلت فيه الظروف الإقليمية وشهدت تطورات متلاحقة أثّرت على اقتنصادات الدول المجاورة القطاع الصناعي الاردني قيادتها لدفّة الإنجاز متمثلة بحجم الاستثمارات الجديدة التي تم استقطابها لتضاف لقائمة الإستثمارات العاملة والتي ألقت بظلالها على الاقتصاد الوطني من خلال فرص العمل المستحدثة وانعكاساتها على ارقام الصادرات الوطنية والناتج المحلي الإجمالي فضلا عن عجلة التنمية التي أحدثتها وعمّت مختلف القطاعات المساندة لمدننا الصناعية

ففي العام 2023 واصلت شركة المدن الصناعية الاردنية برنامجها التنفيذي الذي رسمت ملامحه بكل ثقة واقتدار لتعم النهضة كافة مرافق مدنها الصناعية وفي الطليعة مشروع الشركة الإستراتيجي/ مدينة الزرقاء الصناعية الذي بدأ يحقق نسب متسارعة في الانجاز جاوزت 30%, فيما بدى الطلب عاليا على فرص الاستثمار المتاحة في مدننا الصناعية رافقه بدء الشركة بإقامة مساحات اضافية من المباني الصناعية الجديدة لتلبي احتياجات المستثمرين.

وفي صفحات هذا التقرير نزّف اليكم النتائج الإستثمارية المتميزة التي حققتها الشركة خلال العام 2023 حيث تمكنت الشركة وبكل فخر من استقطاب 170 استثمار جديد لمختلف مواقع مدننا الصناعية بحجم استثمار يقارب 202 مليون دينار ستوفر قرابة 9 الاف فرصة عمل خلال مراحل تشغيلها الأولية وذلك في مختلف مواقع مدننا الصناعية وفي مختلف القطاعات الانتاجية لتضاف الى قائمة الشركات المستثمرة لدينا منتهزا هذه الفرصة لأرحب وبكل تقدير بالمستثمرين الجدد الذين وضعوا ثقتهم ببيئة الإستثمار في المملكة بشكل عام وفي مدننا الصناعية بشكل خاص.

إن حجم الإنجاز المتحقق لم يكن وليد اللحظة أو استجابة لظروف طارئة بقدر ما كان وفقا لخطط طموحة واستراتيجيات رسمتها الشركة وفرق تمكّنت من تنفيذ مهامها المطلوبة منها وفق جداول زمنية محددة ركيزته أيضا الجهود الترويجية التي قادتها الشركة خلال العام 2023 واضعة نصب اعينها الوصول الى اكبر قاعدة من المستثمرين الصناعيين داخليا وخارجيا بغية الترويج لفرص الإستثمار المتاحة في مدننا الصناعية من خلال الوصول الى الاسواق المستهدفة والمشاركة باللقاءات والمعارض والمؤتمرات اضافة الى تنفيذ الحملات الاعلامية والاعلانية في مقدمتها الحملة الاعلانية لحوافز الاستثمار في مدينة الحسين الصناعية شملت الإعلان عبر المواقع الإلكترونية الإخبارية والصحف الرسمية اضافة الى الطرقات العامة.

إن الدعم اللامتناهي من مجلس إدارة الشركة الموقر تواصل خلال العام 2023 أسهم بإظهار هذه الإنجازات إلى حيز الوجود هدفه ترسيخ دور الشركة بمختلف مواقع مدنها الصناعية على صعيد الاقتصاد الوطني لتكون محط أنظار القائد والشعب وثقتهم بقدرتها على جذب الإستثمارات وتوفير فرص العمل وتحريك عجلة التنمية بشقيها الاقتصادي والتنموي فلهم منا جزيل الشكر ولجميع الزميلات والزملاء في الإدارة العامة للشركة وكافة ادارات المدن الصناعية على مابذلوه من جهود مميزة لتتواصل دفة الإنتاج في مدننا الصناعية ولتبقى على الدوام صروحا اقتصادية معطاءة للعمل والإنتاج على مر الأزمنة والعصور في اردننا الذي نحب تحت ظل راية جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه

المـــــدير العـــام
عمـــــر جويعد

مؤشرات الاقتصاد الأردني للعام 2023 والنظرة المستقبلية

مؤشرات ونتائج ايجابية استطاع أن يحققها الاقتصاد الوطني خلال العام 2023 صامدا أمام التحديات التي واجهته وتعافى منها تدريجيا في مقدمتها التعافي تدريجيا من آثار أزمة كورونا وتداعيات الحرب الروسية الأوكرانية والآثار التي ترتبت عليها, وعلى الرغم من بدايته القوية خلال عام 2023 الا أن التخوفات عادت لتلقي بظلالها نهاية العام مع بداية العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة وتأثيراته المتسارعة على حركة الملاحة والنقل في المنطقة فضلا عن ركود العديد من القطاعات في مقدمتها السياحة.

إن هذا التعافي كان مدعوما بنمو الناتج المحلي الحقيقي إلى 2.7% نتيجة خطوات اصلاحية عديدة لمفاصل الاقتصاد الاردني في مقدمتها رؤية التحديث الاقتصادي التي وضعت خارطة طريق لمختلف القطاعات الإنتاجية والخدمية لحفز النمو واستثمار الفرص وانعكاس آثارها على حياة المواطن الاردني من خلال تحسين واقع الخدمات والتسريع في انجاز المشاريع خاصة الوطنية منها واعطاءها أولوية قصوى.

وبلغ حجم الاستثمارات الكلية المستفيدة من قانون البيئة الإستثمارية خلال العام 2023 ما يقارب 1.057.5 مليار دينار, شملت 517 مشروعا, منها 333 مشروعا جديدا و 184 مشروع توسعة, بحجم عمالة متوقعة ما يقارب 38.675 ألف فرصة عمل, فيما توزعت الاستثمارات المستفيدة من القانون على القطاعات الاقتصادية خلال العام 2023, حيث حصد قطاع الصناعة النصيب الأكبر حيث بلغت نسبة الاستثمارات فيه نحو 62 % من إجمالي الاستثمارات الكلية, بحجم استثمار بلغ 655.9 مليون دينار أردني فيما توزعت النسب على باقي القطاعات والأنشطة الاقتصادية

ورغم هذه المؤشرات الإيجابية إلا أن هاجس البطالة ما زال يراوح مكانه بنسبة 22.3% بانخفاض مقداره 0.8 نقطة مئوية عن مستواه في الربع الثالث لعام 2022 البالغ قرابة 23.1%. وسط خطط متواصلة لخفضها وبرامج وطنية داعمة لسوق العمل وتوفير المزيد من فرص العمل للشباب الاردني للحد من معدلاتها السنوية.

وكالة فيتش العالمية ثبتت التصنيف الائتماني السيادي للأردن طويل الأجل ليبقى عند مستوى «BB-» مع نظرة مستقبلية مستقرة؛ نتيجة إصلاحات اقتصادية ومالية نفذتها الحكومة وقدرة الأردن على الوصول لمصادر التمويل المحلي والخارجي وحجم سيولة القطاع المصرفي الأردني, كما أعلنت وكالة ستاندرد اند بورز عن تثبيت التصنيف الائتماني السيادي للأردن طويل الأجل ليبقى عند مستوى (B+/Stable/B), حيث عزت ذلك إلى نجاح خطة الإصلاح المالي بالحفاظ على الاستقرار المالي عبر خفض العجز والدين ورفع الإيرادات المحلية

وأمام هذه النظرة الإيجابية يتوقع أن يواصل الاقتصاد الاردني نموه خلال العام 2024 والبناء على ماتم انجازه عام 2023 وسط حذر مرتقب من تداعيات العدوان الإسرائيلي على غزة ونتائجه على الاقتصاد الاردني حيث تأثرت قطاعات الخدمات والتجارة والسياحة والمطاعم والنقل مما أدى إلى الانخفاض في إنشاء المشاريع الجديدة, أو التوسع في المشاريع القائمة وفقدان العديد من الاردنيين لوظائفهم نتيجة حملات المقاطعة التي يرى فيها الكثير من الايجابية على الصناعة الأردنية وبالذات الصناعات الغذائية, حيث أقبل الأردنيون على شراء المنتجات المحلية كبديل للمنتجات الأجنبية مما أسهم بخلق حالة عامة من الوعي بأهمية دعم المنتج المحلي

لمحة موجزه 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 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 أراض مطورة ومباني صناعية جاهزة لخدمة المستثمرين
وقد حازت الشركة على الثقة كمطور للمدن الصناعية في الأردن بفضل خبرات كرست 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 الاربعون 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 الإقتصادي، فباشرت الشركة بتنفيذ خطتها التوسعية الأفقية لإنشاء مدن صناعية في كل من (مادبا, السلط,الطفيلة وجرش), بشكل يحقق تنمية وطنية شمولية ترتقي بمستوى الأداء الإقتصادي وتسرّع من وتيرته وما ينبثق عنه من إنعكاسات على الصعيدين الإجتماعي والحد من البطالة

كما تتعمق الخطة الإستراتيجية للشركة بمشاريع مستقبلية جديدة قيد الدراسة لها في كل من (الماضونة, عجلون) 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 بإعتبارها الحاضنة الكبرى للإستثمارات الصناعية وما حققته من إنجازات ترفد الإقتصاد الوطني وتخدم المجتمع

الرؤيا

مناطق تنموية 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 الرئيسين

- 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

اولا: الخطة الاستراتيجية للشركة

الهدف الإستراتيجي الأول	رفع كفاءة البنى التحتية والخدماتية
الاستراتيجيات	**الأنشطة 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. اعددا 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	**الأنشطة 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
2.2 اعداد الدراسات المقارنة عن المنافسين	1. تحديد الجهات المنافسة
	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
2.3 البحث عن مصادر تمويل	1. البحث عن شراكات استراتيجية لمطورين فرعيين للمواقع المستقبلية
	2. مراجعة وتحديث المعلومات المتعلقة بكل موقع
	3. اعداد الشروط المرجعية وطرح العطاء
	4. اجراء دراسة قانونية للعقود الجديدة وعقود الشركات القائمة
	5. دراسة امكانية تقديم خدمات اضافية للمستثمرين
	6. تصميم وتطبيق برنامج تخطيط التكاليف الجارية

الهدف الإستراتيجي الثالث	تطوير القدرات المؤسسية
الاستراتيجيات	**الأنشطة 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 ومبادىء حوكمة الشركات	1. اعادة النظر بأنظمة وسياسات وحوكمة مجلس الادارة حسب معايير الحاكمية 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

ثانيا: الخارطة الصناعية

تحدد الخارطة الصناعية الوطنية أمكان الإنتشار الصناعي المنظم وتوزيعها في مختلف مناطق المملكة متضمنة المواقع الحالية والمستقبلية كما تبين خدمات البنية التحتية اللازمة لها, اضافة الى توزيع الثروات المعدنية والاراضي الزراعية, كما تبين حقوق والتزامات المطور للمواقع المقترحة سواء كان من القطاع العام او الخاص.

ولما كانت الخارطة إحدى مكونات الخطة العشرية للإقتصاد الأردني, أخذت شركة المدن الصناعية الاردنية على عاتقها الالتزام بتنفيذ مخرجات وتوصيات الخارطة لا بل قيادة عجلتها بإعتبارها المطور الاكبر للمدن الصناعية في الاردن من خلال مدنها الصناعية التي تنتشر في مختلف مناطق المملكة والإستثمارات المستقطبة اليها اضافة الى دورها واسهاماتها الكبيرة في التنمية المحلية والإقتصادية.

لذلك, راعت شركة المدن الصناعية الاردنية في اختيارها لمواقع المدن الصناعية عند إنشائها الالتزام بمخرجات الخارطة الصناعية الوطنية وذلك وفق دراسات مستفيضة تراعي فيها ايضا اقامة مدن صناعية صديقة للبيئة بدأت مسيرتها بمدينتين صناعيتين وصولا الى عشرة مدن صناعية الى يومنا هذا.

فقد شهدت مسيرة المدن الصناعية الاردنية مؤخرا توسعا لافتا في انشاء وتطوير المدن الصناعية وفق مخرجات الخارطة الصناعية الوطنية, حيث أنهت الشركة المراحل الأولى من المدن الصناعية في كل من السلط ومادبا والطفيلة وجرش وبدأت بإستقطاب الإستثمارات الصناعية اليها, فيما باشرت بالمرحلة الأولى من مدينة الزرقاء الصناعية على مساحة 1440 دونم من أصل 2500 دونم فضلا عن مراحل التوسعة لعدد من المدن الصناعية القائمة نتيجة الطلب الإستثماري عليها, اذ ساهم هذا في الانتشار الواسع بتنفيذ مشاريع المدن الصناعية في مختلف محافظات المملكة بالتزامن مع التقيد بتنفيذ مخرجات الخارطة الصناعية في الحد من عشوائية الإنتشار الصناعي وخصوصا بين التجمعات السكانية والأراضي الخصبة المخصصة للغايات الزراعية.

من جانب آخر, أسهمت جملة الحوافز والتخفيضات على أسعار البيع وبدلات الايجار في عدد من المدن الصناعية التي تتبع لشركة المدن الصناعية الاردنية اضافة الى حزم الدعم الحكومي للمدن الصناعية المتسقة مع خطط الشركة للاعوام 2015-2025 بتوفير كافة متطلبات المستثمر الصناعي للاستثمار في المدن الصناعية التي تتبع للشركة أسهمت بإستقطاب العديد من الإستثمارات الصناعية لداخل اروقة المدن الصناعية مما أسهم في الحد من الإنتشار العشوائي للمصانع خارج حدود المدن الصناعية.

وأمام هذا التوسع الذي شهدته مسيرة المدن الصناعية الاردنية في إنشاء المدن الصناعية, تملك الشركة خطط طموحة لإنشاء مدن صناعية مستقبلية في كل من الماضونة وعجلون, اضافة إلى سعي الشركة للتوسع الأفقي ضمن المدينة الصناعية الواحدة التي تشهده العديد من المدن الصناعية تلبية لإحتياجات المستثمرين الجدد والقائمين حاليا و لتكون مرتبطة إرتباطا وثيقا بالخارطة الصناعية

ثالثا: برنامج عمل الشركة للسنوات 2015 – 2025

إن التقدم الذي شهدته مسيرة شركة المدن الصناعية الاردنية على صعيد التوسع الافقي والعامودي في مجال تطوير وادارة المدن الصناعية وترويجها ما هو إلا مُخرج حقيقي لبرنامج عمل الشركة الذي حرصت الشركه على اعداده وتنفيذه بمنتهى درجات الدقة والفاعلية بما يتسق مع رؤى الحكومات المتعاقبة التي تأتي تنفيذا لتوجيهات جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين في توسيع أطر التنمية في اردننا الحبيب الذي دخل مئويته الثانية بكل ثقة واقتدار تزينها منجزات وطنية وصورح اقتصادية كانت ولا زالت مدننا الصناعية أحدها

يضم برنامج عمل شركة المدن الصناعيه الاردنية للاعوام 2015-2025 العناصر الرئيسية الهادفة لتحقيق رسالة الشركة واهدافها الإستراتيجة والوطنية والتي ترتكز على إنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعيه/ التنموية العصرية التي تتوفر فيها كافة مقومات نجاح البيئة الإستثمارية لتكون البيئة الأمثل للاستثمار الصناعي في المملكة

ويسعى 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 الحقيقة على تنمية المجتمعات المحيطة بها واستحداث فرص عمل حقيقة للشباب الاردني من خلال جذب واستقطاب الإستثمارات الصناعية اليها وصولا للدفع بعجلة التنمية الإقتصادية 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 التي أنهت الشركة مراحلها الأولى في محافظات (الطفيلة , مادبا, البلقاء), اضافة الى نسب الإنجاز المتحققة في تنفيذ المرحلة الاولى من مدينة الزرقاء الصناعية التي باشرت الشركة في تنفيذها, فضلا عن مشاريع الشركة المستقبلية في الماضونة الواقعة الى القرب من العاصمة عمان ومدينة عجلون الصناعية

تميّز 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 تنموية متكاملة في أماكن تواجد المدن الصناعية في المحافظات تضمن توفير فرص العمل للأردنيين والأردنيات

كمل يطل برنامج عمل الشركة وبشكل مباشر على عمليات التوسعة والتطوير وزيادة الجاهزية 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

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 والاليات 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 معيقات

■ برنامج عمل الشركة على المدى المتوسط

تضمن برنامج عمل الشركة على المدى المتوسط الخطط التي تعمل الشركة على تنفيذها مرحليا في مشاريعها القائمة والأخرى قيد التنفيذ, حيث تعمل الشركة حاليا على تنفيذ مدينة الزرقاء الصناعية وفقا للتالي:

– 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. ياتي 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. اقرت شركة المدن الصناعية الاردنية حوافز خاصه وخصومات بنسب تتراوح ما بين (20-40%) على اسعار بيع الاراضي في مدينة الزرقاء الصناعية لاول (100) دونم وذلك لدعم حركة الاستثمار واستقطاب الاستثمارات الصناعية الجديده إليها في مختلف القطاعات الصناعية وضمن شروط ومعايير محددة.

– 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 أطفاء الحريق وخزان مياه علوي واراضي وطرق اسفلتية ومكاتب ادارية وخدمات, وتبلغ المساحة الاجمالية للمدينة (208) دونماً , تم تطوير المدينة على مرحلة واحدة.
تبنت الشركة مقترح لدعم مشروع مدينة جرش الصناعية والمتمثل بتحويلها الى مدينة تنموية سياحية تراثية وتم تشكيل لجنة حكومية تضم كل من وزارة الاستثمار وزارة السياحة والاثار وشركة المدن الصناعية الاردنية والجمعية الملكية لحماية الطبيعة لدراسة واقع المدينة واعداد خطة عمل تفصيلية وتصور عام لواقع المدينة الجديد, وذلك نظراً لخصوصية المدينة لأن طبيعتها وموقعها الجغرافي الذي يتطلب تنفيذ المدينة بطريقة تتلائم مع موقعها

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

السنة	عدد الشركات	حجم الاستثمار (مليون دينار)	عدد العمالة
2023*	916	2963	59045
2024	930	3100	62000
2025	950	3255	65000

*الرقم الفعلي للمؤشرات الإقتصادية للمدن الصناعية العاملة حتى نهاية عام ٢٠٢٣

■ إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2023

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% .

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 / تنموية
- أسعار البيع والإيجار تفضيلية
- الإعفاءات والتسهيلات المميزة
- القرب من ميناء العقبة
- اقرت الحكومة الاردنية مجموعة من الحوافز والاعفاءات لمدينة الحسين الصناعية والمتعلقة بخصم على فاتورة الكهرباء ودعم اجور العمال ورسوم المناولة في ميناء العقبة لمدة خمس سنوات من تاريخ بدء الانتاج الفعلي ضمن شروط ومعايير خاصة, حيث يتم منح الشركات الصناعية في مدينة الطفيلة الصناعية خصم (75%) لاول (سنتين) سنوات من تاريخ بدء المشروع الفعلي وخصم (50%) للسنتين التي تليها و(25%) للسنة الاخيرة ودعم اجور العمال بنسبة 50% لمدة ثلاثة سنوات و25 دينار / شهرياً بدل مواصلات بالاضافة الى 25 دينار / شهرياً بدل ضمان اجتماعي بالاضافة الى دعم تكلفة مناولة الحاويات للبضائع المصدرة من خلال ميناء العقبة بواقع (50%) منها و لمدة (3) سنوات و ذلك شريطة ان يكون منشأ البضاعة من مدينة الحسين الصناعية

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 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 الإقتصادية الخاصة .
- قربها من ميناء ومطار العقبة الدولي .
- الموقع الحدودي المتميز الذي يتوسط عدد من الدول .
- إعتمادها 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 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 الدولى
- وفرة الايدي العاملة المؤهلة

7- مدينة السلط الصناعية / البلقاء

- 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.

8- 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 الدولى الذي يربط شمال وجنوب الاردن وخطوط الربط الرئيسية مع الدول المجاورة (براً وجواً)
- قريبة نسبيا من ميناء العقبة المنفذ البحري الوحيد في الاردن.
- قريبة من المواقع الغنية بالموارد الطبيعية
- تكمن اهميتها من امكانية ان تكون نقطة تجميع وتوزيع البضائع لمحافظات الجنوب في الاردن
- اقرت الحكومة الاردنية مجموعة من الحوافز والاعفاءات لمدينة الطفيلة الصناعية والمتعلقة بخصم على فاتورة الكهرباء ودعم اجور العمال ورسوم المناولة في ميناء العقبة لمدة عشر سنوات من تاريخ بدء الانتاج الفعلي ضمن شروط ومعايير خاصة , حيث يتم منح الشركات الصناعية في مدينة الطفيلة الصناعية خصم (75%) لاول (5) سنوات من تاريخ بدء المشروع الفعلي وخصم (50%) للسنوات الثلاثة التي تليها و25% للسنتين الاخريتين ودعم اجور العمال بنسبة (50%) لمدة خمس سنوات و25 دينار / شهرياً بدل مواصلات بالاضافة الى 25 دينار / شهرياً بدل ضمان اجتماعي بالاضافة الى دعم تكلفة مناولة الحاويات للبضائع المصدرة من خلال ميناء العقبة بواقع (50%) منها و لمدة (5) سنوات و ذلك شريطة ان يكون منشأ البضاعة من مدينة الطفيلة الصناعية

المؤشرات الإقتصادية لعام 2023 في كافة المدن الصناعية

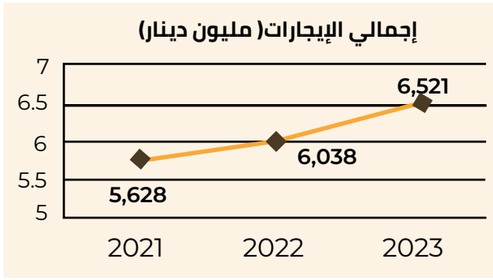
المدينة الصناعية	عدد الشركات	حجم الإستثمار (مليون دينار)	عدد العمالة
مدينة عبد الله الثاني الصناعية	413	1353.306	14563
مدينة الحسن الصناعية	136	431.188	30163
مدينة الحسين ابن عبدالله الثاني الصناعية	47	60.718	986
مدينة العقبة الدولية الصناعية	135	500	5000
مدينة الموقر الصناعية	96	631.028	4726
مدينة مادبا الصناعية	34	21.994	1140
مدينة السلط الصناعية	33	35.411	1075
مدينة الطفيلة الصناعية	22	18.657	534
المجموع	**916**	**3052.302**	**58187**

مؤشرات عامة

إجمالي الإيجارات (أراضي / مباني)
مليون دينار

2021	2022	2023
5,628,520	6,038,717	6,521,231

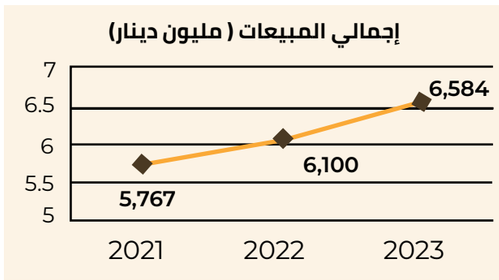
إجمالي الإيجارات(مليون دينار)



إجمالي المبيعات (أراضي / مباني)
مليون دينار

2021	2022	2023
5,767,621	6,100	6,584,913

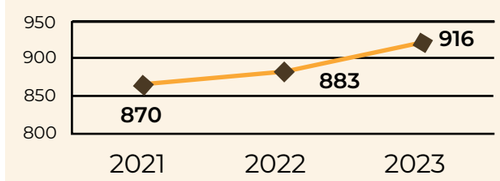
إجمالي المبيعات (مليون دينار)



عدد الشركات

2021	2022	2023
870	883	916

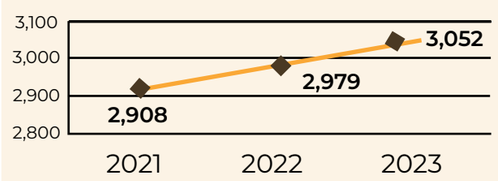
عدد الشركات



حجم الإستثمار/ مليون دينار

2021	2022	2023
2908	2979	3052

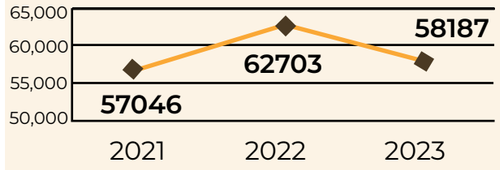
حجم الإستثمار/ مليون دينار



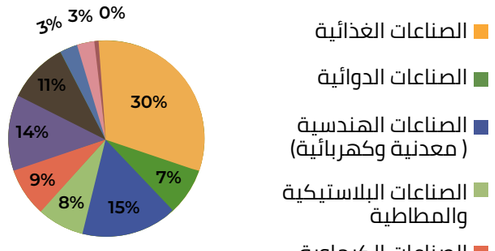
عدد العمالة

2021	2022	2023
57046	62703	58187

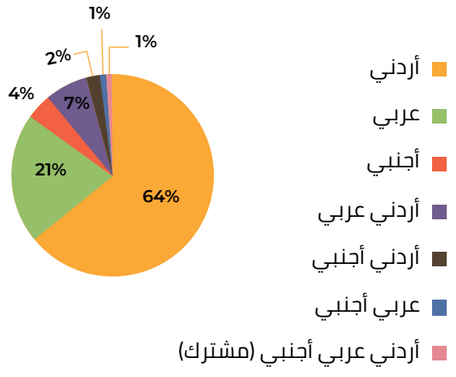
حجم العمالة



توزيع الإستثمارات حسب القطاع الصناعي



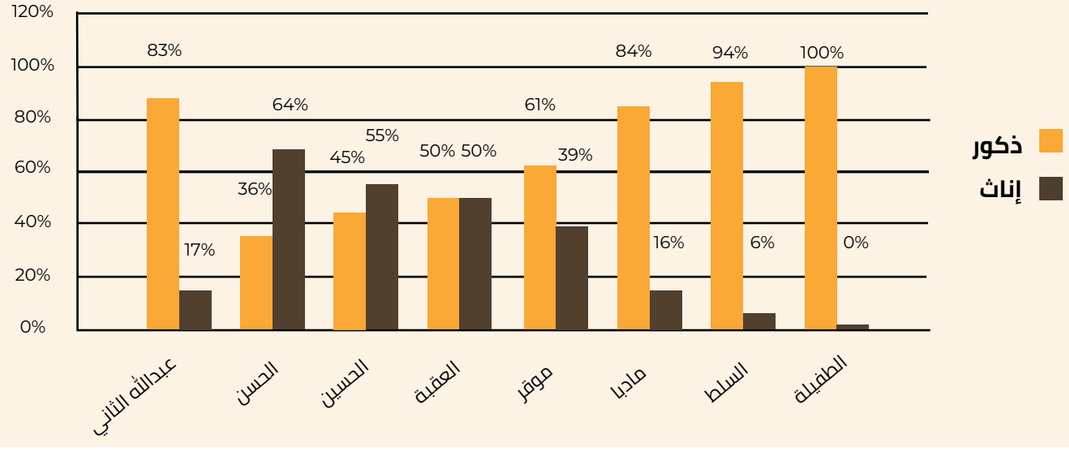
توزيع الإستثمارات حسب جنسية الإستثمار



مؤشر القوى العاملة حسب الجنس

القــوى العاملــة حسب الجنس				
المدينــة الصناعيـة	ذكر	أنثى	المجموع	نسبة الذكور من إجمالي العمالة
مدينة عبد الله الثاني الصناعية	12154	2409	14563	83%
مدينة الحسن الصناعية	10757	19406	30163	36%
مدينة الحسين ابن عبدالله الثاني الصناعية	440	546	986	45%
مدينة العقبة الدولية الصناعية	2500	2500	5000	50%
مدينة الموقر الصناعية	2870	1856	4726	61%
مدينة مادبا الصناعية	955	185	1140	84%
مدينة السلط الصناعية	1014	61	1057	94%
مدينة الطفيلة الصناعية	534	0	534	100%
المجموع الكلي	31224	26963	58187	
النسبة الكلية	54%	46%	100%	

توزيع القوى العاملة حسب الجنس



التطلعات المستقبلية للشركة

تبني الشركة تطلعاتها المستقبلية على خططها الاستراتيجية والمرحلية مستندة على خبراتها التراكمية في مجال ادارة 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 يتوائم مع متطلبات المرحلة, فضلا عن الإستثمار في مجالات واعدة كالطاقة المتجددة والمحافظة على البيئة اضافة إلى توفير فرص العمل وتدريب وتاهيل العمالة من خلال التدريب المهني وفيما يلي موجز لأهمها

أ - تطوير البنى التحتية

تعتبر البنى التحتية من المقومات الرئيسية للمدن الصناعية, وصيانتها وتطويرها أمر بالغ الأهمية لتحقيق النمو والتنمية المستدامين. ولا يمكن التقليل من أهمية تحديث البنية التحتية, لأنه يؤثر بشكل مباشر على نوعية الخدمات المقدمة للمستثمر الصناعي, وذلك من خلال تقييم واقع حال المدن الصناعية والبنى التحتية القائمة بهدف تطويرها وضمان استمراريتها 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 وبما يتكيف مع الاحتياجات المتغيرة مما يجعل البنية التحتية أكثر كفاءة ومرونة بهدف خدمة المستثمرين والإستثمارات الصناعية على اكمل وجه, وتاليا أعمال التحديث والتطوير للمدن الصناعية القائمة:-

- طرح عطاء تنفيذ المرحلة الأولى من مدينة الزرقاء الصناعية

طرحت شركة المدن الصناعية الاردنية في بداية نهاية عام 2022 عطاء تنفيذ المرحلة الاولى من مدينة الزرقاء الصناعية على مساحة (1116) دونم والتي تتضمن كافة الأعمال الإنشائية للمدينة وتشتمل على اقامة مباني صناعية على مساحة (22) الف متر مربع

تقع مدينة الزرقاء الصناعية على بعد (30) كم الى الشرق من مدينة الزرقاء باتجاه الازرق وعلى بعد (15) كم عن المنطقة الحرة في الزرقاء. ياتي تنفيذ المرحلة الاولى للمدينة 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 العام 2025.

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

تتفاوض الشركة مع القوات المسلحة لشراء مجموعة من قطع الأراضي المملوكة لها والمحاذية لمدينة الموقر الصناعية لتكون توسعة مستقبلية قادرة على استقطاب الاستثمارات الصناعية المختلفة, حيث تتمتع المدينة بنسب اشغال عالية وبطلب عالي بحكم قربها النسبي لمركز المدينة وكونها امتداد لمدينة عبد الله الثاني ابن الحسين الصناعية في سحاب والمشغلة بالكامل.

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 تعاون بين شركة المدن الصناعية ووزارة الزراعة

وقعت شركة المدن الصناعية ووزارة الزراعة اتفاقية تعاون في مجال تطبيق الحوافز الاستثمارية, وتهدف هذه الاتفاقية إلى تعزيز التعاون بين الجانبين في تطبيق حوافز أقرها مجلس الوزراء للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة في مشروع تحفيز الصناعات الزراعية بالمدن الصناعية. وتلتزم وزارة الزراعة وفق الاتفاقية بتمويل استئجار المباني في المدن الصناعية؛ وسيتم تأجيرها لمشاريع مؤهلة, للاستفادة من آلية تحفيز الصناعات الزراعية في المدن الصناعية من هذه الحوافز, لمدة (5) سنوات من تاريخ توقيع عقود الإيجار

وتاتي اهمية هذه الاتفاقية نظرا لأهمية الصناعات الزراعية في التنمية الاقتصادية, ودورها في تسريع وتيرة النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية, وزيادة القيمة المضافة للإنتاج الزراعي, وإيجاد فرص العمل, وزيادة الدخل من خلال سلسلة التوزيع. وساهمت الاتفاقية على زيادة الطلب على المواد الخام, وزيادة النشاط الاقتصادي في الزراعة, ما يزيد الطلب على المدخلات الزراعية من أسمدة وأعلاف وغيرها

- تفعيل خدمة الدفع الالكتروني

اصبحت التجارة الإلكترونية من احد المتطلبات الرئيسية, وغدت ضرورة ملحة ومن هنا اطلقت الشركة خدمة الدفع الالكتروني لمستثمريها في مختلف مواقع المدن الصناعية التابعة لها والتي مكنت 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. وقد اتاحت الخدمة للمستثمرين الصناعيين الإستفادة من تسديد مطالباتهم المالية والمتعلقة بدفع فواتير المياه ورسوم رخص المهن وبدلات البيع وبدلات الإيجار وأية بدلات تتطلبها معاملاتهم والذي ياتي مخرجات خطة التحديث الاقتصادي وضمن سياق اجراءاتها نحو التحول الرقمي

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. وايمانا باهمية هذا القطاع التزمت شركة المدن الصناعية الاردنية بايجاد حلول بديلة لدعم القطاع وزيادة تنافسيته في مجالات مختلفة وجاءت على النحو التالي:

اولا: الغاز الطبيعي :

يعتبر مشروع تزويد المدن الصناعية بالغاز من ضمن اولويات الحكومة وهنالك توجه لتنفيذ البنية التحتية المطلوبة لإيصال الغاز الطبيعي للمناطق والتجمعات الصناعية. وتاتي اهمية تزويد المدن الصناعية بالغاز وإعداد كافة المستلزمات الفنية اللازمة لذلك من اجل رفع تنافسية القطاع الصناعي وخفض كلفه الانتاج, حيث تشكل كلف الطاقة لكافة القطاعات الصناعية ما نسبته 30-35% من كلف الانتاج, ويصل لأكثر من 40% في بعض القطاعات مثل قطاع الصناعات البلاستيكية والمطاطية

وتبنت الشركة دور هام في هذا المجال, حيث قامت الشركة بتوقيع مذكرة تفاهم لتزويد مدينة الموقر الصناعية بالغاز الطبيعي برعاية وزارة الطاقة والثروة المعدنية وتضمنت مذكرة التفاهم إنشاء بنية تحتية وشبكة غاز داخل مدينة الموقر وتنفيذ دراسة حول كيفية إنشاء وملكية وتمويل وإدارة وتشغيل الشبكة داخل المدينة. وتاتي اهمية المذكرة كخطوة مهمة في مشروع وطني كبير لتشجيع استخدام الغاز الطبيعي في الصناعات ضمن أولويات رؤية التحديث الاقتصادي, مما يساهم في تقليل كلف الطاقة على القطاع من خلال زيادة مساهمة الغاز الطبيعي في خليط الطاقة الكلي

حيث تشكل فاتورة الطاقة عبئا على قطاع الصناعات, في حين يعتبر الغاز الطبيعي وقودا أكثر كفاءة واقتصادًا, إذ يوفر استخدامه ما يزيد على 50 بالمئة من فاتورة الطاقة للصناعات مقارنة بمصادر الوقود الأخرى ومما يُحسّن من تنافسية الصناعات الوطنية, ويزيد صادراتها ويوسع الفرص الاستثمارية ويوفر المزيد من فرص العمل
الجدير بالذكر ان هنالك خطة وطنية لإيصال الغاز الطبيعي لمدن وتجمعات صناعية في مختلف المناطق والمحافظات والتي ضمن الجهود التي تصب في تعزيز منظومة أمن الطاقة ومصادر التزود بالغاز الطبيعي

ثانيا : الطاقة الشمسية :

قامت 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 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 وباشرت 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

ومن جهة اخرى ونظرا لارتفاع فاتورة الكهرباء الخاصة بشركة المدن الصناعية, تبنت الشركة ضمن اولوياتها دراسة طرح عطاء لتركيب انظمة طاقة شمسية على اسطح المباني داخل المدن الصناعية مما يساهم في تخفيض كلف الكهرباء

- العمالة

تعتز شركة المدن الصناعية الاردنية بالنهضة الاقتصادية والتنموية التي تقودها على المستوى الوطني ورفدها للاقتصاد المحلي واسهاماتها المتواصلة في الحد من نسب البطالة وتوفير فرص العمل للشباب الاردني من خلال مدنها الصناعية المنتشرة في مختلف محافظات المملكة. ويتعتبر العامل الاردني نواة الانتاج وعماده في شتى القطاعات, ما تشهده المدن الصناعية الاردنية والصناعة الاردنية من نماء وتطور يتواصل بسواعد العمالة الاردنية المؤهلة العاملة في الشركات الصناعية وغيرها من القطاعات

تزخر المدن الصناعية بالعديد من قصص النجاح والتي تمثل العامل الاردني بأبهى صوره وهو في قمة العطاء والإنجاز, حيث ساهمت هذه الايدي المعطاءة بتطور ونمو ورقي الصناعة الاردنية والحفاظ على ديمومة الإنتاج حتى في اقسى الظروف, مضيفا إن المدن الصناعية الاردنية وبفضل التوسع الافقي والعمودي في انتشارها شكّلت وجهة لآلاف الشباب الاردني الباحث عن فرص العمل, حيث وفرت المئات فرص العمل بمختلف القطاعات والمهن التي تحتاجها الصناعة الأردنية

وانخرطت الشركة بالعديد من مذكرات التفاهم والإتفاقيات المختلفة مع عدد من الجامعات الرسمية والخاصة والمبادرات الهادفة لإدماج الشباب الاردني في سوق العمل وتأهيله والموائمة بين مخرجات التعليم ومتطلبات سوق العمل, مما ساعد في توفير متطلبات القطاع الصناعي من العمالة الاردنية المؤهلة والمدربة لتستطيع ان تصل بمنتجاتها الاردنية لمختلف الاسواق العالمية

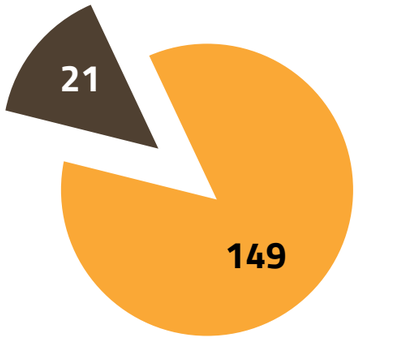
ويتؤام برنامج عمل الشركة التنفيذي مع اولويات عمل الحكومة والذي يستهدف توفير المئات من فرص العمل للشباب الاردني في اروقة المدن الصناعية الاردنية من خلال الاستثمارات الصناعية التي يتوقع دخولها الى قائمة الإستثمارات العاملة في المدن الصناعية

تقييم الوضع الإستثماري للعام 2023

اولا : الجانب الاستثماري

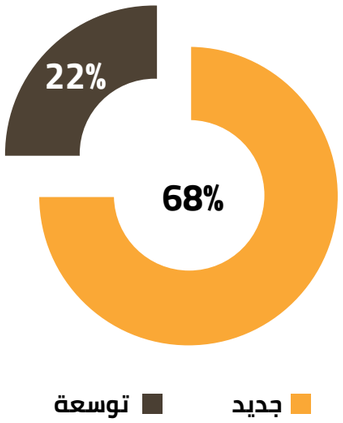
تمكنت الشركة منذ بداية العام الحالي 2023 من توقيع (170) عقد تشمل القطاعين الصناعي و الخدمي حيث بلغ حجم الاستثمار للشركات في القطاع الصناعي (382.5) مليون دينار ستوفر هذه الاستثمارات (3862) فرصة عمل حيث توزعت الاستثمارات على مختلف القطاعات الصناعية والخدمية في جميع المدن الصناعية العاملة و التي تتبع للشركة في كل من (سحاب/الموقر/اربد/الكرك) 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



القطاع الخدمي	القطاع الصناعي
21	149
170	

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



عدد العقود للاستثمارات الجديدة	عدد العقود / توسعة
116	54
عدد العقود للاستثمارات الجديدة	**170**

حيث بلغ عدد الشركات الجديدة التي اقامت استثماراتها في مختلف المدن الصناعية التابعة للشركة (116) شركة جديدة فيما فيما وقعت (54) شركة عقد توسعة اضافية لمشاريعها القائمة في المدن الصناعية حيث توزعت اجمالي الاستثمارات جديدة وتوسعة على مختلف القطاعات (الغذائي / الهندسي / بلاستيكي / تعبئةو تغليف / نسيجي / دوائي / كيماوي)

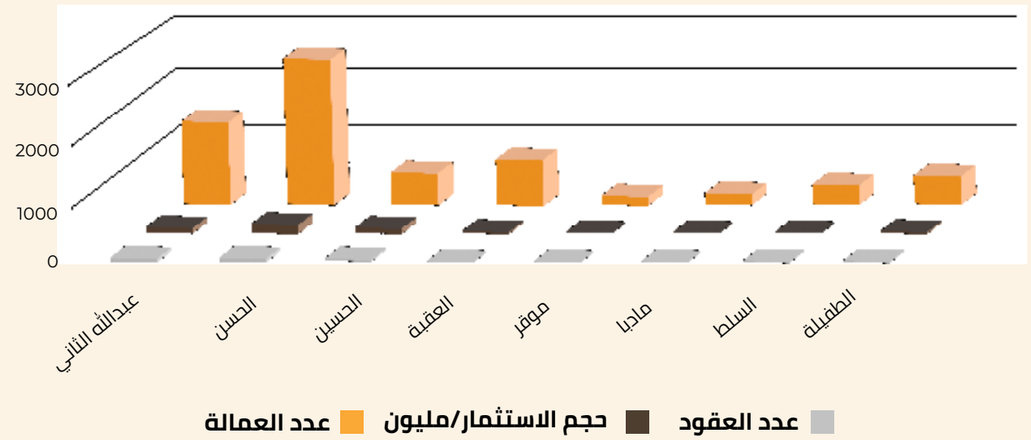
الجدول ادناه يبين حجم استثمار/عدد العمالة للشركات الصناعية (جديد / توسعة):

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/ مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	96	46.224	1510
الشركات الصناعية / توسعة	53	102.43	7178
المجموع	**149**	**148.654**	**8688**

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	23	17	54.212	798
مدينة الحسن الصناعية	17	26	60.632	6774
مدينة الموقر الصناعية	13	3	14.298	191
مدينة الحسين الصناعية	13	2	1.46	133
مدينة السلط الصناعية	13	2	18.400	495
مدينة مأدبا الصناعية	7	0	2.230	62
مدينة الطفيلة الصناعية	10	3	6.423	235
المجموع	**97**	**53**	**148.655**	**8688**

تصنيف الاستثمارات الصناعية حسب كل مدينة



مدينة عبد الله الثاني الصناعية / سحاب

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	17	36.7	499
الشركات الصناعية / توسعة	23	8.5	299
المجموع	**40**	**45.2**	**798**

مدينة الحسن الصناعية / اربد

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	17	5.7	237
الشركات الصناعية / توسعة	26	54.9	6537
المجموع	**43**	**60.6**	**6774**

مدينة الموقر الصناعية / الموقر

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	13	9.15	109
الشركات الصناعية / توسعة	3	5.15	82
المجموع	**16**	**14.3**	**191**

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	10	0.99	92
الشركات الصناعية / توسعة	2	0.1	0
المجموع	**12**	**1**	**92**

مدينة السلط الصناعية / السلط

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	13	13	445
الشركات الصناعية / توسعة	2	5	50
المجموع	**15**	**18**	**495**

مدينة مادبا الصناعية / مادبا

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	7	2.23	62
الشركات الصناعية / توسعة	0	0	0
المجموع	**7**	**2.23**	**62**

مدينة الطفيلة الصناعية / الطفيلة

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	9	5	185
الشركات الصناعية / توسعة	2	0	0
المجموع	**11**	**5**	**185**

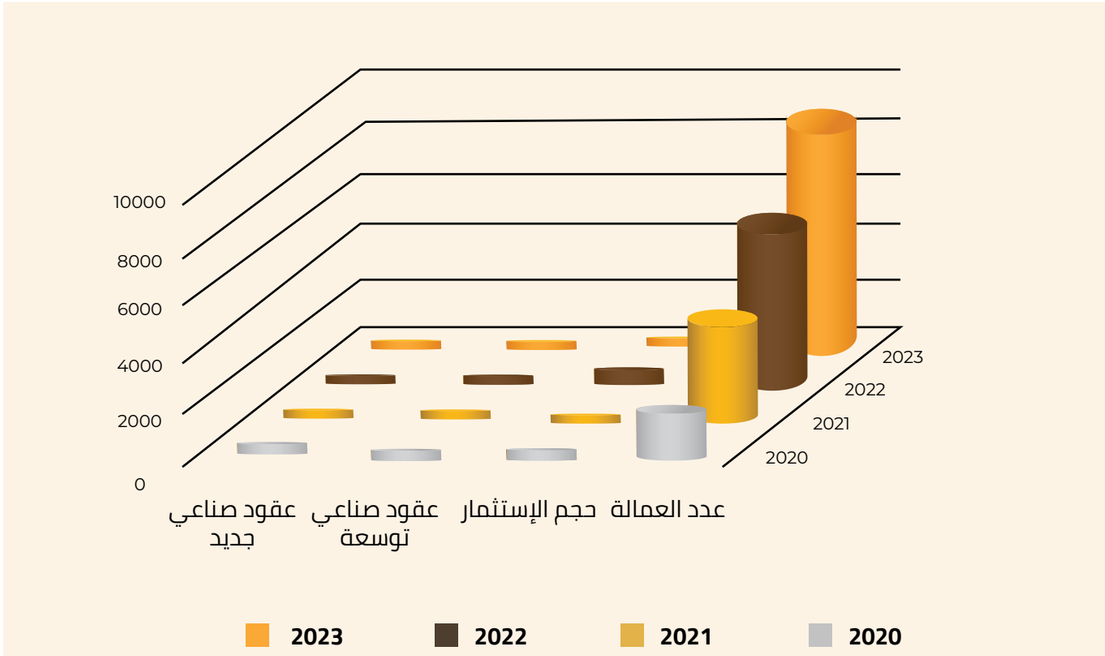
الجدول ادناه عدد العقود الموقعة للشركات الخدمية (جديد / توسعة):

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود
الشركات الخدمية / الجديدة	20
الشركات الخدمية / توسعة	1
المجموع	**21**

مقارنة 2023/2022/2021/2020

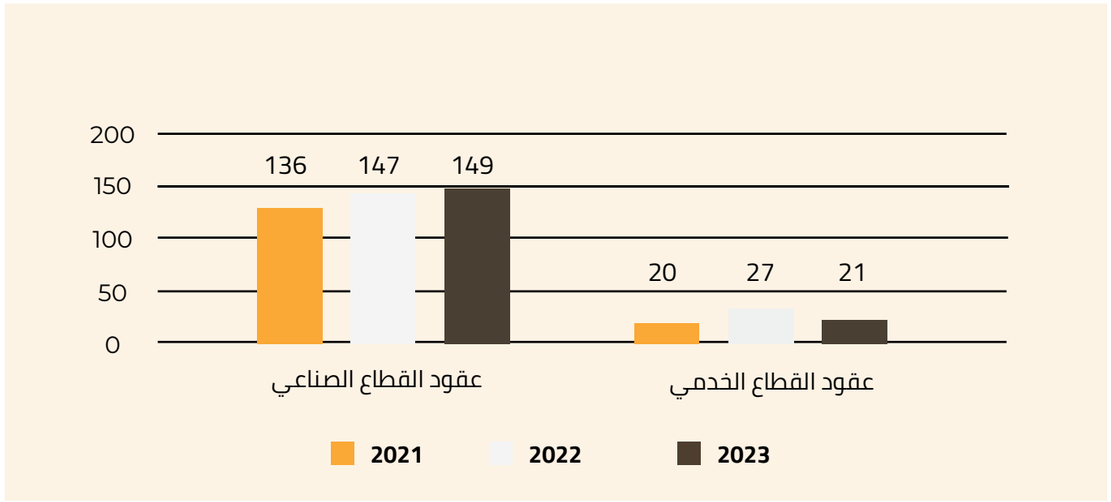
العام	عقود صناعي / جديد	عقود صناعي/ توسعة	حجم الاستثمار (مليون)	عدد العمالة
2020	57	41	91.3	1422
2021	82	54	100.443	3802
2022	70	77	382.5	6097
2023	**96**	**53**	**148.655**	**8688**

رسم بياني 2020 - 2023



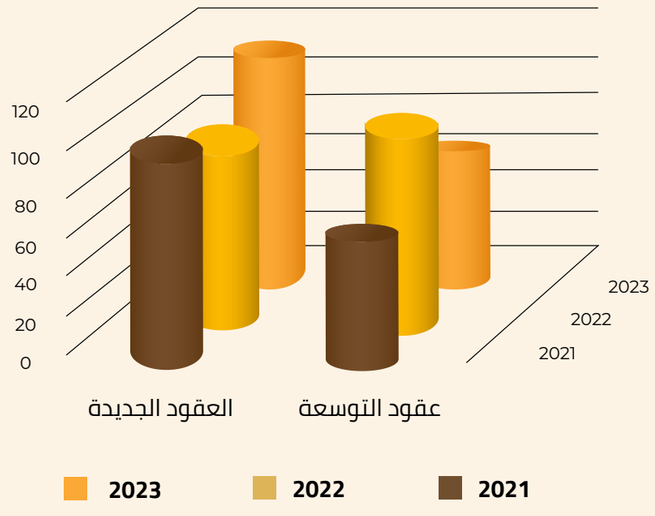
مجموع العقود الموقعة حسب القطاع (الصناعي و الخدمي)

العام	2020	2021	2022	2023
عقود القطاع الصناعي	98	136	147	149
عقود القطاع الخدمي	9	20	27	21
مجموع العقد	**107**	**156**	**174**	**170**



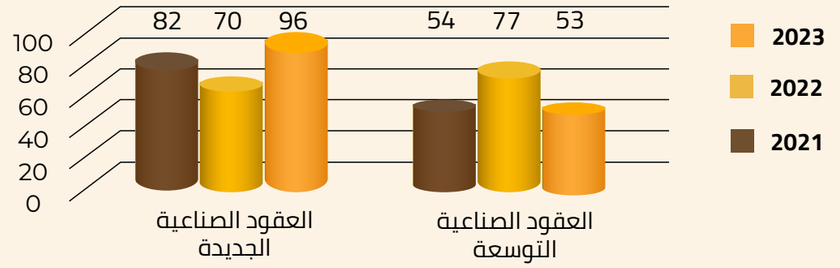
توزيع العقود للشركات الصناعية حسب القطاع الصناعي

العام	2020	2021	2022	2023
عقود جديدة	66	92	84	116
عقود توسعة	41	64	90	54
مجموع العقود	**107**	**156**	**174**	**170**



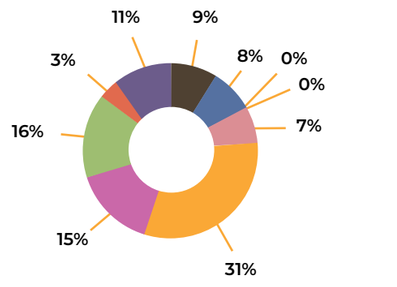
مجموع العقود ضمن القطاع الصناعي حسب تصنيفها (الجديدة و التوسعة)

العام	2021	2022	2023
عقود صناعي جديدة	82	70	96
عقود صناعي توسعة	54	77	53
مجموع العقود	**136**	**147**	**149**



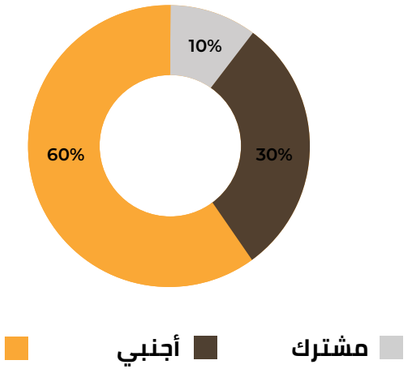
توزيع العقود للشركات الصناعية حسب القطاع الصناعي

القطاع الصناعي	عدد العقود
الصناعات الكيماوية	13
الصناعات البلاستيكية	12
الصناعات الجلدية	0
الصناعات الخشبية	0
الصناعات الدوائية	10
الصناعات الغذائية	47
الصناعات النسيجية	22
الصناعات الهندسية	24
صناعات انشائية	5
صناعة الورق و الكرتون	16
المجموع	**149**



جنسية الاستثمار

بلغت عدد العقود الموقعة مع المستثمرين غير الاردنيين (60) عقد من بينهم (15) عقد لاستثمارات مشتركة (اجنبي و محلي)



تقييم الأداء المالي لشركة المدن الصناعية الاردنية لعام 2023

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

١- تقييم الاداء المالي لمراكز استثمار المدن الصناعية :

أ-العائد على الكلفة والمصاريف

حققت الشركة عام 2023 صافي وفر بقيمة (5,299,925) دينار بعد تغطية كافة تكاليف ومصاريف المدن الصناعية المباشرة وغير المباشرة والتي بلغت (9,859,910) دينار حيث بلغ معدل العائد على الكلفة والمصاريف (1.538) مرة وهذا مؤشر على استرداد الشركة لكافة تكاليفها ومصاريفها في العام 2023 وتحقيق صافي وفر بمقدار (0.538) مرة من تكاليف الشركة ومصاريفها وهذا مؤشر يدل على كفاءة الشركة في توجيه وتخصيص الموارد المالية المتاحة حيث ان ما انفقته الشركة في العام 2023 حقق عوائد وبما يفوق المخطط له .

ب-العائد على الايرادات

حققت الشركة اجمالي ايرادات تشغيلية من كافة المدن الصناعية العاملة في العام 2023 بمبلغ قدره (15,159,835) 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 2023 قدره (35%) .

د-بلغت الايرادات عام 2023 (15,159,835) دينار مقارنة (13,954,021) دينار عام 2022 بارتفاع حوالي (6.8%).

٢-النمو في حجم الأصول

بلغ حجم الاصول لعام 2023 (173,580,624) وبمعدل نمو نسبته (0.3 %) عن العام 2022.

٣-بلغ معدل التداول في العام 2023 (1.8 مرة) .

رابعا: السياسة العامة لشركة المدن الصناعية الأردنية

أنشـئت شـركة المـدن الصناعيـة الأردنيـة بالشـراكة مـا بيـن القطاعيـن العـام والخـاص, ويمثـل أعضـاء مجلـس إدارتهـا كلا القطاعيـن وذلـك بهـدف خلـق نـوع مـن التشـاركية فـي رسـم سياسـات الشـركة وخططهـا الإسـتراتيجية وبرامـج عملهـا, وجـاءت نسـب المسـاهمات علـى النحـو التالـي:-

الإسم	نسبة المساهمة
شركة ادارة المساهمات الحكومية	65.75%
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	15.81%
الشركة المترابطة للإستثمار	8.78%
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	8.78%
صندوق الإستثمار لجامعة اليرموك	0.88%
المجموع	**100%**

استثمارات شركة المدن الصناعية الاردنية في شركات اخرى

اسم الشركة	حصة الشركة / دينار اردني
الإدارة العامة	8,339,539

قرارات مجلس الإدارة

تسـعى الشـركة عنـد رسـم سياسـاتها أن تتوافـق مـع خططهـا الإسـتراتيجية وبرنامـج عملهـا مـن أجـل تحقيـق أهدافهـا. وكان هنـاك مجموعـة مـن القـرارات التـي تبناهـا مجلـس الإدارة خلال عـام 2023 اهمهـا مـا يلـي

- إقرار القوائم المالية للشركة وتقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية 2022.
- إقرار الموازنة العامة للشركة للعام 2024.
- الاطلاع على التقرير المالي والاستثماري والتشغيلي والاستراتيجي للشركة للعام 2022.
- مناقشة تقرير التدقيق الداخلي للعام 2022.
- اقرار حوافز خاصة بمدينة الزرقاء الصناعية.
- مناقشة عطاء تنفيذ المصانع النمطية الثالثة في مدينة مادبا الصناعية.
- الموافقة على طلبات المستثمرين المختلفة بهدف تقديم كل اشكال الدعم المتاحة.
- مناقشة عطاء تنفيذ المصانع النمطية الخامسة في مدينة الموقر الصناعية.
- مناقشة اخر المستجدات بخصوص الاستثمار في مدينتي الطفيلة والحسين الصناعيتين.
- مناقشة الخطة التسويقية للعام 2024.

الأنشطة الترويجية

تتواصـل جهـود الشـركة فـي ترويـج بيئـة الأعمـال فـي الأردن والفـرص الإسـتثمارية فـي المـدن الصناعيـة مـن خلال خطـة تسـويقية متكاملـة تسـتهدف مـن خلالهـا المسـتثمرين علـى الصعيديـن المحلـي والخارجـي يتـم فيهـا اسـتعراض الحوافـز والمزايـا التـي توفرهـا البيئـة الإسـتثمارية داخـل المناطـق التنمويـة والمـدن الصناعيـة التابعـة لهـا. وقـد إسـتهدفت الخطـة التسـويقية عـدة اسـواق التـي تـم تصنيفهـا إلـى أسـواق رئيسـية وأسـواق ثانويـة بهـدف تركيـز الأنشـطة الترويجيـة اتجـاه الأسـواق التـي بامكانهـا الاسـتفادة مـن المزايـا التفضيليـة للبيئـة الاسـتثمارية فـي الاردن

اعتمـادا علـى دراسـة السـوق التـي تفذتهـا الشـركة فـي تحليـل المنافسـين والتـي سـاهمت مخرجاتهـا فـي إعـداد إسـتراتيجية تسـويقية, حيـث تـم تسـليط الضـوء علـى نقـاط القـوة والمزايـا التنافسـية والتركيـز علـى نتائـج المقارنـة مـع تجـارب المنافسـين مـن أجـل تحديـد مجـالات تطويـر الخدمـات الخاصـة بالشـركة وتحديـد إحتياجـات السـوق والأدوات الترويجيـة الأكثـر فعاليـة ممـا يسـاعد فـي الوصـول إلـى شـريحة المسـتثمرين فـي الأسـواق المسـتهدفة التـي ترتبـط مـع الأردن بإتفاقيـات تجاريـة ثنائيـة متعـددة الأمـر الـذي سـاهم فـي تعزيـز البنيـة الإسـتثمارية فـي الأردن وإنعكـس إيجابيـاً علـى حجـم الصـادرات الوطنيـة ورفـد الإقتصـاد الأردنـي

سـاهم توجيـه الجهـود التسـويقية نحـو التسـويق الالكترونـي فـي تعظيـم النتائـج وسـاعد فـي ذلـك الاسـتعانة ببيـوت الخبـرة مـن اجـل تنفيـذ بعـض الانشـطة والاسـتفادة مـن خبراتهـم ممـا سـاعد خلـق خبـرة لـدى الكـوادر الموجـودة ليتسـنى لهـم تولـي المهـام بنفسـهم مسـتقبلا, إلـى جانـب الأنشـطة الترويجيـة التـي تتبناهـا الشـركة فـي ترويـج الفـرص الإسـتثمارية فـي المناطـق التنمويـة

لا زالـت الانشـطة التقليديـة تشـغل جـزء مهـام دائرة الترويـج والاتصال المؤسسـي, حيـث كان هنالك مشـاركة في إجتماعـات اللجان الفنيـة التـي شـارك بهـا الأردن مـع العديـد مـن الـدول الشـقيقة , وتصـدر الشـأن الإسـتثماري جـدول أعمـال اللجـان والمناقشـات وتأتـي مشـاركة الشـركة بإدراجهـا كتجربـة رائـدة ومتميـزة فـي مجـال إنشـاء وإدارة وتطويـر المـدن الصناعيـة بفضـل خبراتهـا التراكميـة والتـي تزيـد عـن (40) عامـاً, بالاضافـة إلـى جانـب العديـد مـن الأنشـطة الترويجيـة علـى الصعيـد المحلـي والأجنبـي وعقـد اللقـاءات والمشـاركة فـي المعـارض والمؤتمـرات كجـزء مـن الخطـة التسـويقية والأنشـطة التـي تتبناهـا الشـركة فـي ترويـج مدنهـا الصناعيـة

ان عقـود البيـع والايجـار التـي تـم توقيعهـا والاسـتثمارات التـي نجحـت الشـركة فـي اسـتقطابها فـي مختلـف القطاعـات الصناعيـة والفـرص العمـل التـي سـوف توفرهـا المشـاريع عنـد التشـغيل فـي عـام 2023 مـا هـو الا دليـل علـى النتائـج الايجابيـة المتحققـة للادوات التسـويقية , وعـزز مـن ذلـك مجموعـة مـن الحوافـز التـي أقرتهـا الحكومـة الأردنيـة المتعلقـة بتقديـم خصومـات علـى أسـعار الكهربـاء ودعـم أجـور العمـال وخصـم علـى أجـور مناولـة الحاويـات فـي ميناء العقبـة فـي كل مـن مدينـة الطفيلـة ومدينـة الحسـين الصناعيتيـن والتـي سـوف تسـاهم فـي توليـد فـرص عمـل ورفـد الاقتصـاد الوطنـي

شركة المدن الصناعية والتحول الرقمي

خلال تنفيـذ الخطـة التسـويقية الالكترونيـة فـي عـام (2023) تبيـن وجـود نمـو كبيـر فـي عـدد المتابعيـن /المسـتخدمين لموقـع الشـركة الالكترونـي ومنصـات التواصـل الاجتماعـي, وتـم توثيـق هـذه الحسـابات بصفـة رسـمية ومـن قبـل مصـادر موثوقـة وقـد سـاهم الموقـع الالكترونـي ومنصـات التواصـل الاجتماعـي الخاصـة بالشـركة وتـم اعتمادهـا كمصـادر موثوقـة لاخبـار الشـركة وانجازاتهـا وبنـاء وتعزيـز الصـورة الرقميـة للشـركة فـي العالـم الافتراضـي وتعزيـز التواصـل مـع المتعامليـن محليـاً ودوليـاً وتعريـف بتوجهـات الشـركة المسـتقبلية وبنـاء علاقـة غيـر مباشـرة مـع المتعامليـن / المسـتخدمين وتعزيـز ادوات الترويـج وخدمـة المتعامليـن/ المسـتثمرين

تهـدف اسـترتيجية التحـول الرقمـي للشـركة الـى دعـم رؤيـة التحديـث الاقتصـادي الوطنـي 2023 وبنـاء بيئـة رقميـة جاذبـة للاسـتثمار بحيـث تسـتمد خطـة التحـول الرقمـي الاهـداف والاسـس مـن خطـة رؤيـة التحديـث الاقتصـادي الوطنـي 2023 وخطـة الترويـج للمـدن الصناعيـة الاردنيـة التابعـة للشـركة بحيـث تتضمـن الخطـة الموقـع الالكترونـي ومواقـع التواصـل الاجتماعـي وتطويـر المحتـوى الرقمـي(الصـور, الفيديـو, انفوغـراف) والـذي يتطلـب تحديـد الفئـات المسـتهدفة للوصـول لعـدد مهتميـن أكبـر.

الموارد البشرية

أولاً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب مكان العمل :

بلغ عدد موظفي شركة المدن الصناعية لعام 2023 (285) موظفاً وموظفة, (217) ذكور و(68) إناث منهم (1) موظفين إجازة من غير راتب أما الموظفين الموجودين على رأس عملهم والبالغ عددهم (284) موظفاً فهم موزعين في مراكز عملهم في الإدارة والمدن الصناعية التابعة للشركة وعلى النحو التالي

مركز العمل	عدد الموظفين
الإدارة العامة	101
مدينة عبدالله الثاني الصناعية	40
مدينة الحسن الصناعية / اربد	40
مدينة الحسين الصناعية /الكرك	41
مدينة الموقر الصناعية	30
مدينة السلط الصناعية	11
مدينة مأدبا الصناعية	14
مدينة الطفيلة الصناعية	8
المجموع	**285**

ثانياً :توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المؤهل العلمي:

ويبلغ عدد الموظفين الحاصلين على شهادة الدكتوراة والماجستير والبكالوريوس في الإدارة العامة والمدن الصناعية (133) موظف وموظفة ويشكلون ما نسبته (46%) من المجموع الكلي للعاملين أما حملة شهادة الدبلوم فهم يشكلون ما نسبته (18%) فيما بلغ عدد حملة شهادة الثانوية العامة فما دون (100) موظفاً ويشكلون ما نسبته (36%) من مجموع العاملين.

نوع الشهادة	عدد الموظفين	النسبة المئوية %
شهادة الدكتوراة	1	0.03%
شهادة الماجستير	23	8%
شهادة البكالوريوس+(ا) دبلوم عالي	109	38%
شهادة الدبلوم	52	18%
شهادة الثانوية العامة وما دون	100	35%
المجموع	**285**	**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.

المجمـــــــوعة	عدد الموظفين	النسبة المئوية %
المجموعة الأولى (مدير عام , نائب مدير عام , مساعدين , مستشار)	5	1.7%
المجموعة الثانية (مدراء الدوائر, المنسقون , مدراء المدن)	20	7%
المجموعة الثالثة* (رئيس قسم, مدير مكتب , رئيس فريق)	41	14.3%
المجموعة الرابعة (مهندس , محاسب, إداري)	67	23.5%
المجموعة الخامسة ** (أمين صندوق , مساعد اداري , فني , مراقب, مساح)	55	19.5%
المجموعة السادسة (مأمور مقسم , استعلامات, سائق, عامل)	97	34%
المجموع	**285**	**100%**

التدريب والتطوير

يُعد التدريب والتطوير ذا أهمية بالغة على المستويين الفردي والتنظيمي, فمن الناحية الفردية, يُساهم التدريب والتطوير في تحسين أداء الفرد وزيادة مستوى المهارات والمعرفة, ويُمكن أن يُؤدي ذلك إلى زيادة الإنتاجية والفعالية للإنجاز في مختلف المواقع الإدارية والفنية والمالية حتى تكون خدمة الإستثمار والمستثمرين تحمل سمات الرقي والتكاملية والسرعة في الإنجاز.

التدريب أحد الأمور التي تعنى الشركة بتنفيذها 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 وهذا يعطي الإنطباع الأهم والأكبر على سهولة الإجراءات الإستثمارية المعمول بها في شركة المدن الصناعية.

يتم اعداد خطة تدريبية سنويا مبنية على إحتياجات الموظفين التدريبية ودعم الكفاءات الوظيفية ويتم 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 تفتخر 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

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 المياه	مكتب العمل
محطة معالجة المياه	مركز دفاع مدني ومركز امني
شبكة الصرف الصحي	البنوك والبونددات
تصريف مياه الأمطار	مناطق حرة
الزراعة	محطة للمحروقات ومركز صيانة
خدمة التصفح على شبكة الانترنت مجاناً	مكاتب تخليص ونقل البضائع
مختبر لفحص عينات المياه	عيادة طوارئ وجراحة
مكتب خدمة المكان الواحد	مكتب ارتباط لوزارة الصناعة والتجارة
مركز اتصال مستمر (٢٤/٧) ساعة	مكتب ارتباط للجمعية العلمية الملكية
شبكة الطرق الداخلية	مكتب ارتباط لغرف الصناعة
شبكة الكهرباء	مركز التدريب المهني

خدمة المكان الواحد (مكاتب خدمات المستثمرين)

انطلاقا 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 مسبقا 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 , ونافذة استثمارية يطُل 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 لادارة 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

ه- الخدمات الأخرى التي تقدمها المدن الصناعية من خلال مكتب الخدمات :

الخدمات الأخرى التي تقدمها المدن الصناعية من خلال مكتب الخدمات	
خدمة الحصول على رخصة الإنشاءات	خدمة الحصول على الكهرباء
خدمة الحصول على رخصة المهن ورخص الحرف والصناعات	خدمة الحصول على إذن أشغال
خدمة الحصول على الاتصالات	خدمة الحصول على المياه
خدمة الاتصال بشبكة الانترنت مجانا عن طريق مكاتب الخدمات	خدمة الصيانة العامة
التسجيل لدى وزارة الإستثمار حالياً	

خامساً : المسؤولية الإجتماعية للشركة

إن النهضة المجتمعية التي قادتها المدن الصناعية الاردنية واسهاماتها المباشرة وغير المباشرة في تنمية المجتمعات المحيطة بها لتطال مختلف الجوانب ما هي إلا خير دليل على الدور الإجتماعي والمسؤولية الإجتماعية الكبرى التي تتولاها المدن الصناعية الاردنية من خلال مدنها التي تغطي مختلف مناطق المملكة, فتعدّت دورها الاقتصادي المناط بها لتشمل مختلف جوانب التنمية المنشودة وتشغيل العديد من القطاعات المساندة انعكست آثارها على الحركة التجارية وتوفير فرص العمل لأبناء المجتمعات المحيطة

فمنذ نشأتها, تسعى شركة المدن الصناعيه الاردنيه 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.

واستمرارا لرسالتها الوطنية في توفير فرص العمل والحد من ظاهرتي الفقر والبطالة كان الشركة على موعد مع حزمة دعم حكومي لبرامجها الهادفة لتشغيل الشباب الاردني والتي تمثلت بحوافز مدينتي الطفيلة والحسين الصناعيتين وتضمنت شمول الإستثمارات القادمة اليهمها ببرنامج الفروع الإنتاجية الذي يمنح الصناعيين دعما على أجور العمالة والمواصلات واشراكهم بالضمان الاجتماعي, مما يسهم بإستقطاب الاستثمارات الصناعية المشغلة للايدي العاملة والمساهمة بالحد من مشكلتي الفقر وبطالة.

وفي العام ٢٠٢٣ لبّت شركة المدن الصناعية نداء العديد من المبادرات والتي تضمنت تقديم كافة اشكال الدعم والمساندة للعديد من الجمعيات الخيرية والهيئات الثقافية والكتّاب والمبادرات المجتمعية الهادفة الى الوصول لمستحقيها من ابناء المجتمع المحلي وسعيا للرقي بثقافة المسؤلية 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

سادساً : تقرير المدقق المستقل والقوائم المالية

JPA INTERNATIONAL
Consulting Accountants
for Financial Consultancy & Auditing
Jordan

شركة المحاسبون الإستشاريون
للإستشارات المالية وتدقيق الحسابات
الأردن

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 ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣، 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 إلتزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك المهني الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين".

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

Amman - Shamisani
Tel. +962 6 5525858 || Fax. +962 6 5525857
P.O.Box : 941182 Amman 11194 Jordan
www.cafca-cpa.com
www.jpainternational.com
Member of the JPA International Network

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

يتبع – تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة المدن الصناعية الأردنية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 ضمانة 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 الإجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- 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.

يتبع – تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة المدن الصناعية الأردنية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

- 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 الاخرى

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

فـادي عموري
(إجازة رقم ١٠٩٩)

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
٢٢ أيار ٢٠٢٤

شركة المدن الصناعية الأردنية

شركة مساهمة خاصة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

	إيضاحات	٢٠٢٣	٢٠٢٢
		دينـــار	دينـــار
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد معادل	٥	١٩,٥٤٦,٦٠١	٢٠,٦٠٩,٧٢٦
إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	٨,١٠٠	٨,٠٢٥
ذمم مدينة	٧	٣,٩٥٦,٣١٤	٢,٩١٩,٨٣٦
شيكات برسم التحصيل – الجزء المتداول	٨	٤,٨٥٨,٤٦٥	٥,٨٨٢,٢٨٥
أرصدة مدينة أخرى	٩	٤,٢٢٦,٧٠٦	٢,٢٤٣,٧٦٤
قروض موظفين مدينة – الجزء المتداول		٩٢,١٤٨	٨٣,٣٤٦
مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة	١٠	٥,٢٣٧	٥,٢٣٧
مجموع الموجودات المتداولة		٣٢,٦٩٣,٥٧١	٣١,٧٥٢,٢١٩
الموجودات غير المتداولة			
شيكات برسم التحصيل – الجزء غير المتداول	٨	٤,٢٣٣,٣٩٠	٤,٢٢٨,٥١٣
إستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١١	١	١
إستثمار في شركة زميلة	١٢	٦,٥٨٣,٣٦٦	٦,٧١٨,٠٠٥
إستثمار في شركة تابعة	١٣	١	١
قروض موظفين مدينة – الجزء غير المتداول		٩٣١,٧١٦	٨٧٧,٠٤٨
ممتلكات إستثمارية – مباني مؤجرة	١٤	٢٧,١٧٦,٤٥٩	١٩,٦٠٠,١٨٨
ممتلكات إستثمارية – أراضي مطورة	١٥	٢٨,٨٩٤,٠١٠	٢٥,٦١٨,٣١٩
ممتلكات إستثمارية – أراضي غير مطورة	١٦	٣٠,٢٥٦,٨٥٥	٣٣,٥٩٥,٥٠٧
مشاريع قيد التنفيذ	١٧	٢٤,٦٣٩,٢٢٠	٣١,٦٧٩,٧٦٥
ممتلكات ومعدات	١٨	١٨,١٧٢,٠٣٥	١٨,٩٩٥,٤٦٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٤٠,٨٨٧,٠٥٣	١٤١,٣١٢,٨٠٧
مجموع الموجودات		١٧٣,٥٨٠,٦٢٤	١٧٣,٠٦٥,٠٢٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٥ 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 ٢٠٢٣

	إيضاحات	٢٠٢٣	٢٠٢٢
		دينـــار	دينـــار
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٩	٥,٥٢٥,٠٢٦	٤,٦٣٤,٤٩٥
إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً		٢,٤١٠,٦٠٤	٢,٢٨١,١٨٩
أقساط مقبوضة مقدماً عن بيع أراضي		٣,٢٣٥,٣٩١	٤,٣١٧,٩٨٦
أقساط قرض مستحقة الدفع	٢٠	٦,٩٠٨,٧٣٨	٧,٠٣٥,١٠١
مجموع المطلوبات المتداولة		١٨,٠٧٩,٧٥٩	١٨,٢٦٨,٧٧١
المطلوبات غير المتداولة			
منح مؤجلة	٢١	٣,٣٩١,١٠١	٧,٨٤٣,٠٢٩
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٢٢	٢,٠٧٤,٢٨٥	١,٩٣٩,٠١٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٥,٤٦٥,٣٨٦	٩,٧٨٢,٠٣٩
مجموع المطلوبات		٢٣,٥٤٥,١٤٥	٢٨,٠٥٠,٨١٠
حقوق المساهمين			
رأس المال	٢٣	١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	١٢٩,٩٣٥,٢٦٧
إحتياطي إجباري		٤,٣١٣,٥٢٢	٣,٨١١,٣٩٦
التغير في القيمة العادلة		(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)
أرباح مدورة		١٥,٧٩٦,٦٨٩	١١,٢٧٧,٥٥٢
مجموع حقوق المساهمين		١٥٠,٠٣٥,٤٧٩	١٤٥,٠١٤,٢١٦
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١٧٣,٥٨٠,٦٢٤	١٧٣,٠٦٥,٠٢٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٥ تشكل جزء 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 ٢٠٢٣

	إيضاحات	٢٠٢٣ دينـــار	٢٠٢٢ دينـــار
الإيرادات			
صافي أرباح بيع أراضي ومباني	٢٤	٣,٠٦٣,٢٧٤	١,٩٤١,٣٥٧
إيجارات	٢٥	٦,٤٦٠,٠٦٩	٦,٠٠٥,٢٥٥
إطفاء منح مؤجلة	٢١	١,٣٤١,٩٢٨	١,٤٨٦,٥٩٥
إيرادات أخرى	٢٦	٤,١٤٣,٦٤٦	٣,٨٢٧,٠٢٠
فروقات عملة تقييم القرض	٢٠	١٢٦,٣٦٣	٦٤٧,٢٠٩
التغير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية	٦	٧٥	–
عمولة بيع أراضي ومباني		٢٤,٤٨٠	٤٦,٥٨٥
مجموع الإيرادات		١٥,١٥٩,٨٣٥	١٣,٩٥٤,٠٢١
المصاريف			
رواتب وأجور وملحقاتها	٢٧	(٤,٦٦٣,٩٨٨)	(٤,٣٧٩,١٨٥)
مصاريف إدارية	٢٨	(٢,٨٢٤,٦٦٤)	(٢,٧٦٢,٥٥٥)
إستهلاكات	١٤ و١٨	(١,٧٧٨,٢٤١)	(١,٧٦٤,٦٠٥)
مصروف مخصص قضايا	١٩	(٤٢٠,٠٠٠)	–
مصروف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٧	(٣١٧,٠٤٠)	(٧٤٤,٥٩٨)
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة	١٢	(١٣٤,٦٣٩)	(١٦٦,٦٣٣)
خسائر تدني إستثمار في شركة تابعة	١٣	–	(٢٦,٢٤٩)
التغير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	–	(١٨٧)
مجموع المصاريف		(١٠,١٣٨,٥٧٢)	(٩,٨٤٤,٠١٢)
الدخل الشامل للسنة		٥,٠٢١,٢٦٣	٤,١١٠,٠٠٩

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٥ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها