

F.S - MERM - 281212011

الرقم : ت ل س / ٠١٣ / ٢٠١١

التاريخ : ٢٧ / ٢ / ٢٠١١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مزيد التحية والاحترام وبعد ،،،

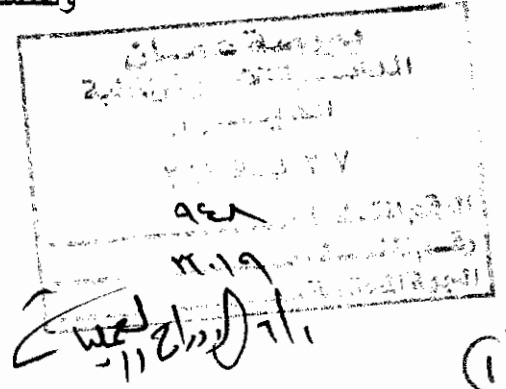
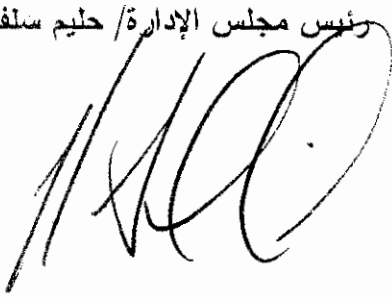
الموضوع : البيانات المالية المدققة للشركة

نرفق لكم طيا صورة عن القوائم المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ، مع تقرير مدققي الحسابات المستقلين السادة ارنست ويونغ.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات للمشاريع السياحية

رئيس مجلس الإدارة / حليم سلفيتي



①

نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية

نسخة : بورصة عمان

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن الاحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمان
ترخيص رقم ٥٩٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٧ شباط ٢٠١١

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
٦	ممتلكات ومعدات	٧٠.١١٦	٢٦.٦٢٩
٧	استثمارات عقارية	٥.٥١٩.٥٤٥	٥.٥١٩.٥٤٥
٨	مشروع تحت التنفيذ	١٠.٨٦٤.٠٤٠.٨	٨١.٠١٩.٠٩٠
		١١٤.٢٣٠.٦٩	٨٦.٥٦٥.٢٦٤
الموجودات المتداولة -			
١٠	ذمم مدينة	٤٢٢.٤٧٨	١١٥
١١	أرصدة مدينة أخرى	٤٣٣.١٣٠	١٨٤.٠٠٦
	دفعات مقدمة للموردين	٢.٧٠٧.٣٨٦	٥.٩٢٢.٦٦١
١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩٠.٩	١.٤٢٩
١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٥.١٢٧.٣١٩	١.٧٢.٩٤٣
		٨.٦٩١.٢٢٢	٦.٢٨١.١٥٤
	مجموع الموجودات	١٢٢.٩٢١.٢٩١	٩٢.٨٤٦.٤١٨
حقوق الملكية والمطلوبات			
١٣ حق ملكية حملة الأسهم -			
	رأس المال المدفوع	٧١.٠٠٠.٠٠٠	٥٥.١٧٠.٨٥٩
	علاوة الإصدار	٤.٢٠٠.٧١٤	٤.٢٠٠.٧١٤
	احتياطي إجباري	٢٦٦.٨١٢	٢٦٦.٨١٢
	(الخسائر المتراكمة) أرباح مدورة	(١١٠.٣٠٧)	٥٧٨.١٦٠
	صافي حقوق الملكية	٧٥.٣٥٧.٢١٩	٦٠.٢١٦.٥٤٥
المطلوبات غير المتداولة -			
١٤	تمويل بنكي طويل الأجل	٣٩.١٢٠.٠٥٣	-
	شيكات مؤجلة الدفع	٣١١.٠٧٥	-
		٣٩.٤٣١.١٢٨	-
المطلوبات المتداولة -			
١٤	تمويل بنكي قصير الأجل	-	٢٨.٥٧٨.٩١٧
	شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع خلال عام	١١٤.٠٠٠	-
١٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٨.٠١٨.٤٣٥	٣.٩٤٧.٢٦٩
١٩	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	٥٠.٩	١٠٣.٦٨٧
	مجموع المطلوبات غير المتداولة	٨.١٣٢.٩٤٤	٣٢.٦٢٩.٨٧٣
	مجموع المطلوبات	٤٧.٥٦٤.٠٧٢	٣٢.٦٢٩.٨٧٣
	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١٢٢.٩٢١.٢٩١	٩٢.٨٤٦.٤١٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل والدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
		الإيرادات -
٣٤١٧٩	١٠٠١٥	إيرادات عوائد
٨٤٩	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٠٠	-	إيرادات أخرى
٣٥٣٢٨	١٠٠١٥	مجموع الإيرادات
٣٥٩١٤١	٦٩١٤٨٢	١٦ مصاريف إدارية
١٥٧٥٠	٧٥٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٧٤١٩١	٦٩٨٩٨٢	مجموع المصاريف
(٣٣٩٥٦٣)	(٦٨٨٤٦٧)	خسارة السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣٣٩٥٦٣)	(٦٨٨٤٦٧)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.٠٠٨)	(٠.١١)	١٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الخسارة

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

رأس المال المدفوع	علاوة الاصدار	احتياطي اجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	الأرباح المدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠						
٥٥٠١٧٠٨٥٩	٤٢٠٠٧١٤	٢٦٦٨١٢	-	٥٧٨١٦٠	٦٠٢١٦٥٤٥	
الزيادة في رأس المال						
١٥٨٢٩١٤١	-	-	-	-	-	
الخسارة والدخل الشامل للسنة						
-	-	-	-	(٦٨٨٤٦٧)	(٦٨٨٤٦٧)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
٧١٠٠٠٠٠٠٠	٤٢٠٠٧١٤	٢٦٦٨١٢	-	(١١٠٣٠٧)	٧٥٣٥٧٢١٩	
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩						
٤٠٠٠٠٠٠٠٠	٤٢٠٠٧١٤	٢٦٦٨١٢	٦٦٦	٩١٧٧٢٣	٤٥٣٨٥٩١٥	
الزيادة في رأس المال						
١٤٠١٧٠٨٥٩	-	-	-	-	-	
الخسارة والدخل الشامل للسنة						
-	-	-	(٦٦٦)	(٣٢٩٥٦٣)	(٣٤٠٢٢٩)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						
٥٥٠١٧٠٨٥٩	٤٢٠٠٧١٤	٢٦٦٨١٢	-	٥٧٨١٦٠	٦٠٢١٦٥٤٥	

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	أنشطة ما قبل التشغيل
دينار	دينار	
(٣٣٩,٥٦٣)	(٦٨٨,٤٦٧)	خسارة السنة
٣,٨٢٠	١٠,١٢٣	تعديلات -
(٨٤٩)	-	استهلاكات
(٣٤٩,١٧٩)	(١٠,٥١٥)	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
		إيرادات عوائد
١٦٢,٣٥٨	٤٠,٢٨٢,٢٧١	تغيرات رأس المال العامل -
(٦٦,٩٣٤)	(٦٧١,٤٨٧)	الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى
-	(٤٦١,٥٨٦)	الذمم والأرصدة المدينة الأخرى
(٧٥٠,٠٠٠)	-	نقد مقيد التصرف به
-	٤٢٥,٠٧٥	ذمة أمانة عمان الكبرى
		شيكات مؤجلة الدفع
(١٠,٢٥٣,٤٧)	(١,٥٢٢,٨٦٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
١,١٣٦	-	المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٥,٣٨٤)	(٥٣,٦١٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٠,٧٩٩,١٤١)	(٢٤,٣٦٣,١٤٨)	دفعات على حساب مشروع تحت التنفيذ
٣٤,١٧٩	١٠,٥١٥	فوائد مقبوضة
(٢٠,٧٧٩,٢١٠)	(٢٤,٤٠٦,٢٤٣)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٥,١٧٠,٨٥٩	١٥,٨٢٩,١٤١	الزيادة في رأس المال
٦,٦٧٧,٣٣٥	١٠,٥٤١,١٣٦	تمويل بنكي
١٠,٢٢٥,٨	(١٠,٢٦٥,٨)	ذمم جهات ذات علاقة، بالصافي
٢١,٩٥٠,٤٥٢	٢٦,٢٦٧,٦١٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١٤٥,٨٩٥	٣٣٨,٥٠٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٧,٠٤٨	١٧٢,٩٤٣	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١٧٢,٩٤٣	٥١١,٤٥١	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

(١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال عام ١٩٨٣، هذا وقد جرت عدة تعديلات على رأس المال كان آخرها خلال عام ٢٠١٠ ليصبح رأسمال الشركة المصرح به ٧٥٠٠٠٠٠٠ دينار والمدفوع ٧١٠٠٠٠٠٠ دينار.

تقوم الشركة بتنفيذ مشروع أسواق تجارية في منطقة عبدون في عمان، هذا ولم تبدأ الشركة بممارسة أية نشاطات تشغيلية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات، باستثناء الأراضي عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وباستخدام النسب التالية:

%	
٢٥	برامج حاسوب
١٠	أثاث ومفروشات وديكورات
١٥	مركبات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

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

مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة وتكاليف التمويل المرسلة.

تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تسجيل الدفعات المستلمة من المسأجرين كإيرادات غير متحققة لحين بدء مدة الإيجار.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات لمالية في تاريخ المتاجرة.

تكاليف التمويل -

يتم قيد تكاليف تمويل الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ كجزء من مصاريف المشروع تحت الإنشاء حتى الإنتهاء من تنفيذ المشروع أو التوقف عن تنفيذه.

ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة على التوالي وفقاً لمعيار المحاسبة الدري رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

(٦) ممتلكات ومعدات

برامج حاسوب	أثاث ومفروشات وإكسسوارات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

٢٠١٠-

الكلفة -

٦٩٩٧	٦١١٣٩	٣٢٣٨٧	١٠٠٥٢٣
٨٤٤٩	١٦٩٢٠	٢٨٢٤١	٥٣٦١٠
١٥٤٤٦	٧٨٠٥٩	٦٠٦٢٨	١٥٤١٣٣

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الاستهلاك المتراكم -

٣٣٤٧	٣٩١٨٣	٣١٣٦٤	٧٣٨٩٤
٣٢٩٠	٢٩٤٥	٣٣٨٨	١٠١٢٣
٧١٣٧	٤٢١٢٨	٣٤٢٥٢	٨٤٠١٧

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٠
استهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٨٣٠٩	٣٥٩٣١	٢٥٨٧٦	٧٠١١٦
------	-------	-------	-------

٢٠٠٩-

الكلفة -

٤١٠٨	٤٨٦٤٤	٣٢٣٨٧	٨٥١٣٩
٢٨٨٩	١٢٤٩٥	-	١٥٣٨٤
٦٩٩٧	٦١١٣٩	٣٢٣٨٧	١٠٠٥٢٣

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الاستهلاك المتراكم -

٢٥٤١	٣٦٣٨٠	٣١١٥٣	٧٠٠٧٤
٨٠٦	٢٨٠٣	٢١١	٣٨٢٠
٣٣٤٧	٣٩١٨٣	٣١٣٦٤	٧٣٨٩٤

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠٠٩
استهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٣٦٥٠	٢١٩٥٦	١٠٢٣	٢٦٦٢٩
------	-------	------	-------

(٧) استثمارات عقارية

يمثل هذا البند قيمة أراضي مقابل المجمع الاستثماري الذي تقوم الشركة بإنشائه وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع.

(٨) مشروع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند المصاريف التي دفعتها الشركة من أجل إنشاء مجمع استثماري وأسواق تجارية في منطقة عبودين، هذا وتقدر التكلفة المتبقية لانجاز المشروع ٤٢٦٧٦٨٧٨ دينار أردني تقريبا كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. بارتفاع مقداره ٢١٢٧٦٨٥٨ دينار عن التقديرات السابقة حسب المراجعة التي أعدتها الشركة خلال السنة الحالية (٢٠٠٩: ٢١٣٣٨ ر. ٤٩ دينار).

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٥٦٥٨٢٢٠	٣٨٨٦٠٥٧١	أعمال هيكليّة
١٥٤١٤٨٠٦	١٥٤١٤٨٠٦	أراضي
٢٣٧٣٥٨٦	٢٣٧٣٥٨٦	أعمال تجهيز الأرض
٩٨٧٢٥	٩٨٧٢٥	دراسات جدوى
٦٠٩٣٦٣٧	٦٠٩٣٦٣٧	رخص وتعوّض لوائى لأمانة عمان الكبرى
٢٤٩١٩٨١	٢٨٩٠٩٧٥	أتعاب تصميم مباني
٢١٩٩٥٧١	٣٩٤٥٢٤١	أتعاب استشارات وإشراف هندسي
٥١٠٢٥٣	٦٧٠٥٢٧	حصة الشركة من مصاريف محملة من المساهمين
٤٢٨٣١٣٨	٨٧٣٢٦٩٠	تكاليف تمويل
٨٢٧٠٦٨٢	١٥١٣٩٠١١	أعمال كهروميكانيك
١٥٣٤٥١٧	٢٥١٦١٧٤	أعمال المصاعد الكهربائية
-	٢٢٤٠٢١٣	أعمال تركيب الزجاج
٤٧١٥٦٤	٥٨٠٢١٦١	أعمال التشطيبات
-	٥٧٢٣٥٦	رخصة انشاءات
٢٥٠٠٠٠	٦٥٠٠٠٠	كهرباء
-	٤٨٠١٥٤	رسوم رهن
-	٩٤٦٦٥	رسوم تأمين
١٣٦٨٤١٠	٢٠٦٤٩١٦	أخرى
٨١٠١٩٠٩٠	١٠٨٦٤٠٤٠٨	

(٩) النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٧٢٩٤٣	٥١٢٧٣١٩	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
-	٤٦١٥٨٦٨	ينزل: مقيد التصرف به
١٧٢٩٤٣	٥١١٤٥١	

(١٠) ذمم مدينة

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٦٤ر٥٥٩	٧٨٦ر٩٢٢
(٣٦٤ر٤٤٤)	(٣٦٤ر٤٤٤)
١١٥	٤٢٢ر٤٧٨

ذمم مدينة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

بلغ اجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٣٦٤ر٤٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠.

فيما يلي جدول اعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الاول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	
المجموع	اقل من ٣٠ يوم
دينار	دينار
٤٢٢ر٤٧٨	٤٢٢ر٤٧٨
١١٥	١١٥

٢٠١٠

٢٠٠٩

(١١) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	١٧٣ر٨٢٨
٥٦ر٢٣٦	١٧٠ر٣٥٩
٤ر٤٥٠	١٧ر٧٠٩
١٢٠ر٨٣٠	٧٠ر٨٣٠
٢ر٤٩٠	٤٠٤
١٨٤ر٠٠٦	٤٣٣ر١٣٠

شيكات برسم التحصيل

دفعات مقدمة إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

ذمم موظفين

(١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٧٢ر٩٤٣	٨٥ر٣٣٢
-	٤٢٦ر١١٩
-	٤٦١٥ر٨٦٨
١٧٢ر٩٤٣	٥ر١٢٧ر٣١٩

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة أشهر

نقد مقيد التصرف به *

* تمثل هذه المبالغ التحصيلات النقدية من المستأجرين في مشروع الاسواق التجارية بالإضافة الى المبالغ المتحصلة من زيادة راس المال تم ايداعها في حساب التأمينات لصالح قرض التجمع البنكي حسب اتفاقية قرض التجمع البنكي.

(١٣) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المصرح به ٧٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار / سهم (٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار/ سهم: ٢٠٠٩) المكتتب به والمدفوع ٧١.٠٠٠.٠٠٠ دينار / سهم (٥٥.١٧٠.٠٠٠ دينار/ سهم: ٢٠٠٩) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجباري -

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب بما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٤) تمويل بنكي

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٣.٦٤٠.٧٨٥	-
١٤.٩٣٨.١٣٢	٣٩.١٢٠.٠٥٣
٢٨.٥٧٨.٩١٧	٣٩.١٢٠.٠٥٣

بنك الاتحاد

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

تمويل بنكي طويل الأجل -

بنك الاتحاد

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على تمويل بنكي قصير الأجل من بنك الاتحاد بمبلغ ٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقابل رهن ثلاث قطع أراضي في منطقة عبون. تم زيادة التمويل البنكي عدة مرات خلال عام ٢٠٠٨ بمبلغ إجمالي ١٨.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل تكلفة تمويل بنسبة ٩.٥٪ ورسوم إدارية ١٪. قامت الشركة بتسديد مبلغ ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار خلال الفترة اللاحقة وذلك من حصيلة زيادة رأس المال على أن يتم سداد المبلغ المتبقي من حصيلة قرض التجمع البنكي. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض تجسيري بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل تكلفة تمويل ٩.٥٪ ورسوم إدارية ١٪.

تم تسديد كلا القرضين بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠١٠ من حصيلة قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض تدمع بنكي بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠ بقيمة ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني. تم منح التمويل البنكي مقابل رهن أرض مشروع المجمع التجاري في منطقة عبون.

يكون سعر الفائدة المستوفاة على قرض التجمع البنكي مساوياً لأسعار الفائدة المعلنة على الدينار الأردني لأفضل العملاء في البنوك الأردنية مضاف إليه هامش سنوي بنسبة ٢.٥٪ خلال فترة الإنشاءات وهامش سنوي بنسبة ٢.٢٥٪ للفترة اللاحقة.

يتم سداد رصيد القرض المستغل على أقساط ربع سنوية متساوية تستحق الدفعة الأولى بعد مرور ثلاثة عشر شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع حسب الشروط المحددة في عقد القرض وتستحق الدفعة الأخيرة بعد ثمانية أعوام وستة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية قرض التجمع البنكي الواقع في ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠.

(١٥) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٧٧٢ر١٩١	٢ر٢٩٠ر١١٣
٢٣ر٢٩٥	٩ر٢٢٤
١ر٩٩٠ر٠٦٦	٤٠٤ر٢٠٨
٩٢٢ر٢٠١	٤ر٢٢٢ر٩٩٢
٦٥ر٦٩٥	٢٤٠ر١١٧
٩٤ر٠٠٨	٧٧٨ر٥٢٨
٦٧ر٥١٥	٦٧ر١٦٣
١٢ر٢٩٨	٦ر٠٤٠
٣ر٩٤٧ر٢٦٩	٨ر٠١٨ر٤٣٥

محتجزات مقاولين
رسوم البحث العلمي والتدريب المهني والجامعات
ذمم دائنة
إيرادات غير متحققة
مصاريف مستحقة
فوائد مستحقة
ذمم مساهمين
أخرى

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٢٣ر٩٨٧	٢٧٧ر٨٧٣
١٣ر٣٦٧	٢٥ر٥٧٥
٣ر٨٢٠	١٠ر١٢٣
١٠ر٦٦٨	٤ر٦٠٠
٥٣ر٠٦٧	٥٠ر٢١٠
١ر٢٢٣	٤ر١٧٧
١١ر٩٩٧	١٥ر٧٠٢
٣ر٢٠٢	١٧ر١٩٥
١٩ر٤٧٤	٣٩ر١١٠
٦ر٥٩٠	٧ر١٣٤
٥٠ر٠٠٠	١٠٨ر٠٠٠
٤ر٠٤٤	١٣ر٥٠٧
١٥ر٠٠٠	١٥ر٠٠٠
٢٠ر٠٠٠	٢٠ر٠٠٠
١١ر٢١٥	٦ر١٨٢
٢ر٨١٦	٥١ر٦١٩
١ر٨٥٠	٣٦٥
٢ر١١٥	٦ر٠٢١
٤ر٧٠٦	١٩ر٠٨٩
٣٥٩ر١٤١	٦٩١ر٤٨٢

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
استهلاكات
إيجارات
استشارات إدارية وقانونية ومهنية
مصاريف سيارات
بريد وهاتف
قرطاسية ومطبوعات
دعاية وإعلان
ضيافة
مصاريف زيادة رأس المال
رسوم حكومية ورخص
رسوم هيئة الأوراق المالية
حصة الشركة من مصاريف شركة النجميات الاستثمارية
المتخصصة (إيضاح ١٩)
عمولات بنكية
سفر وإقامة
تنقلات
تأمين
أخرى

(١٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ و قانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ و تعديلاته اللاحقة على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٩ هذا و لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لذلك العام حتى تاريخ القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٨) الحصة الاساسية والمخصصة للسهم من خسارة السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٣٣٩٥٦٣)	(٦٨٨٤٦٧)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
٤٢٥٢٨٤٧٦	٦٣٨٦٩٢٧٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠.٠٠٨)	(٠.١١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار/سهم)

(١٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

بنود قائمة المركز المالي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٤٢٩	٩٠٩	ذمم مدينة
		شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
		ذمم دائنة
٨٠.٠٠٠	-	السيد حليم اسامة سلفيتتي
١٤٤٦٣	٥٠٩	السيد عمر اسامة سلفيتتي
٩٢٢٤	-	شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
١٠٣٦٨٧	٥٠٩	

وفيما يلي تفاصيل المعاملات مع جهات ذات علاقة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠

مصاريف محملة من شركة التجمعات الإستشارية المتخصصة

منافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤٩٢٠٠	٤٩٢٠٠
١٥٧٥٠	٧٥٠٠
٦٤٩٥٠	٥٦٧٠٠

رواتب ومكافآت

بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

(٢٠) الإلتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٨٥٥٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ٤٥٦٠ دينار.

(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات السالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وبعض الذمم والأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على (خسارة) ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٠ -

العملية	التغير بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٧٥	٢٩٣ر٤٠٠
دينار أردني	(٧٥)	(٢٩٣ر٤٠٠)

- ٢٠٠٩ -

العملية	التغير بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٧٥	٢١٤ر٣٤٢
دينار أردني	(٧٥)	(٢١٤ر٣٤٢)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة لمخاطر الائتمان حيث أنها لم تبدأ بممارسة أية نشاطات تشغيلية منذ التأسيس وحتى تاريخ القوائم المالية. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٥٤ر٦٩١ر٦١٣	٧ر٧٨٥ر٧٨٠	٦٢ر٤٧٧ر٣٩٣
٢٨ر٥٠٠	٨٥ر٥٠٠	٣١١ر٠٧٥	-	٤٢٥ر٠٧٥
٤٧١ر٣٧١	٢ر٢٩٠ر١١٣	-	-	٢ر٧٦١ر٤٨٤
٤٩٩ر٨٧١	٢ر٣٧٥ر٦١٣	٥٥ر٠٠٢ر٦٨٨	٧ر٧٨٥ر٧٨٠	٦٥ر٦٦٣ر٩٥٢

- ٢٠٠٩ -

تمويل بنكي	ذمم وأرصدة دائنة أخرى	المجموع
٢٩ر٠٠٦ر١٩	٢٩ر٠٠٦ر١٩	٢٩ر٠٠٦ر١٩
٢٠ر٠٥٩ر٠٢٦	٢٠ر٠٥٩ر٠٢٦	٢٠ر٠٥٩ر٠٢٦
٣١ر٠٦٥ر٤٥	٣١ر٠٦٥ر٤٥	٣١ر٠٦٥ر٤٥

(٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقوم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي والخسائر المتراكمة/الأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢١٩ر٣٥٧ر٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ٢١٦ر٥٤٥ر٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٢٤) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية الكشف عن الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع الشركة أي أثر على المركز المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة إرشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

٢. تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الآن من قبل الشركة:

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية.

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للشركة.

(٢٥) إعادة تبويب القوائم المالية

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٠، هذا ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة والدخل الشامل للسنة أو حقوق الملكية.