



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO.plc

الرقم : 2013/12/144
التاريخ : 2013/3/31
السيد : معالي رئيس هيئة الاوراق المالية المحترم،،

تحية طيبة وبعد،،،

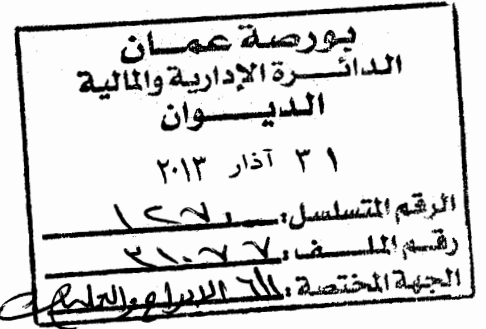
عملاً بتعليمات الافصاح نرفق لكم طياً نسختين عن التقرير السنوي الثامن عشر لشركتنا والبيانات المالية المدققة للعام 2012 بالاضافة الى قرص مدمج يحتوي على ملف التقرير السنوي (ملف PDF) وسوف يتم تزويدكم بالتقرير المطبوع حال الانتهاء من عملية الطباعة .

وتفضلو بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الاداره / المدير العام
نديم الطوال



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
Specialized Investment Compounds Co. plc.



بورصة عمان

- مركز ايداع الاوراق المالية



شركة التجميعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc

الثامن عشر

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC.
"SPIC"

التقرير السنوي الثامن عشر

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

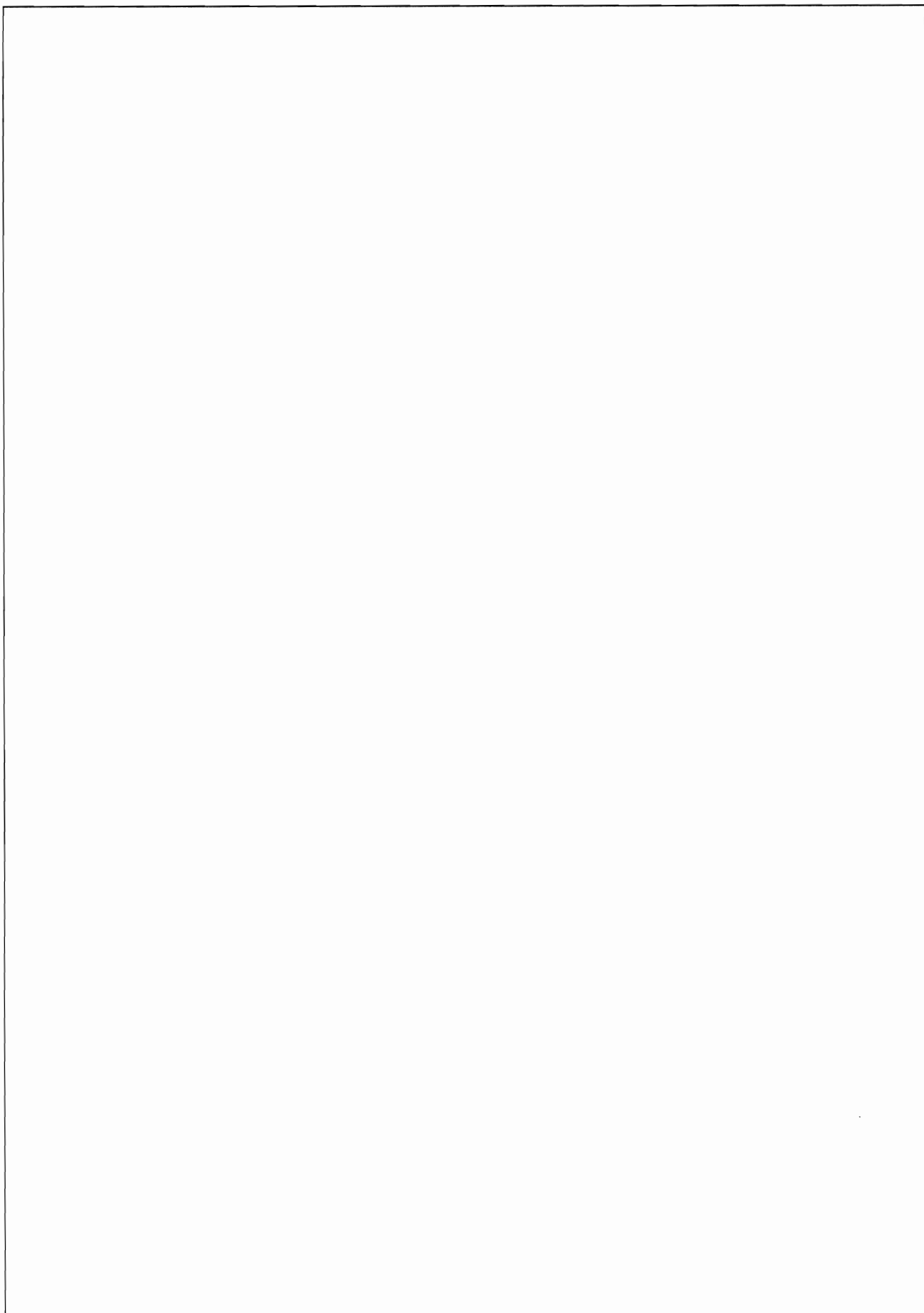
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب ١ رمز بريدي ١١٦٣٦

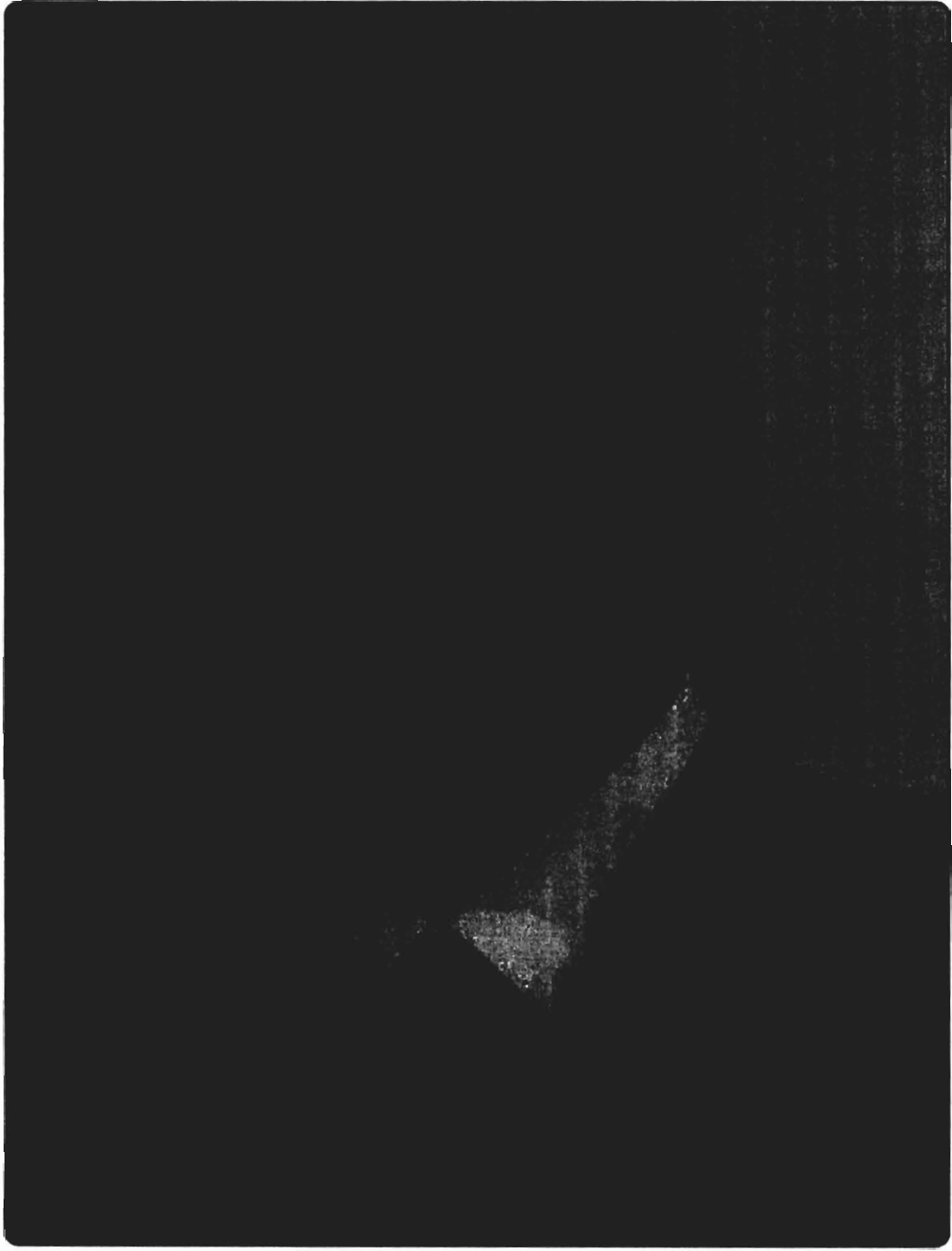
هاتف: ٤٠٢٧٥٢٥ - ٠٦ فاكس ٤٠٢٧٥٣٥ - ٠٦ ادارة مدينة التجمعات الصناعية

هاتف: ٥٦٧٠٠٩٠ - ٠٦ فاكس ٥٦٧٠٦١٦ - ٠٦ مكاتب الادارة الرئيسية

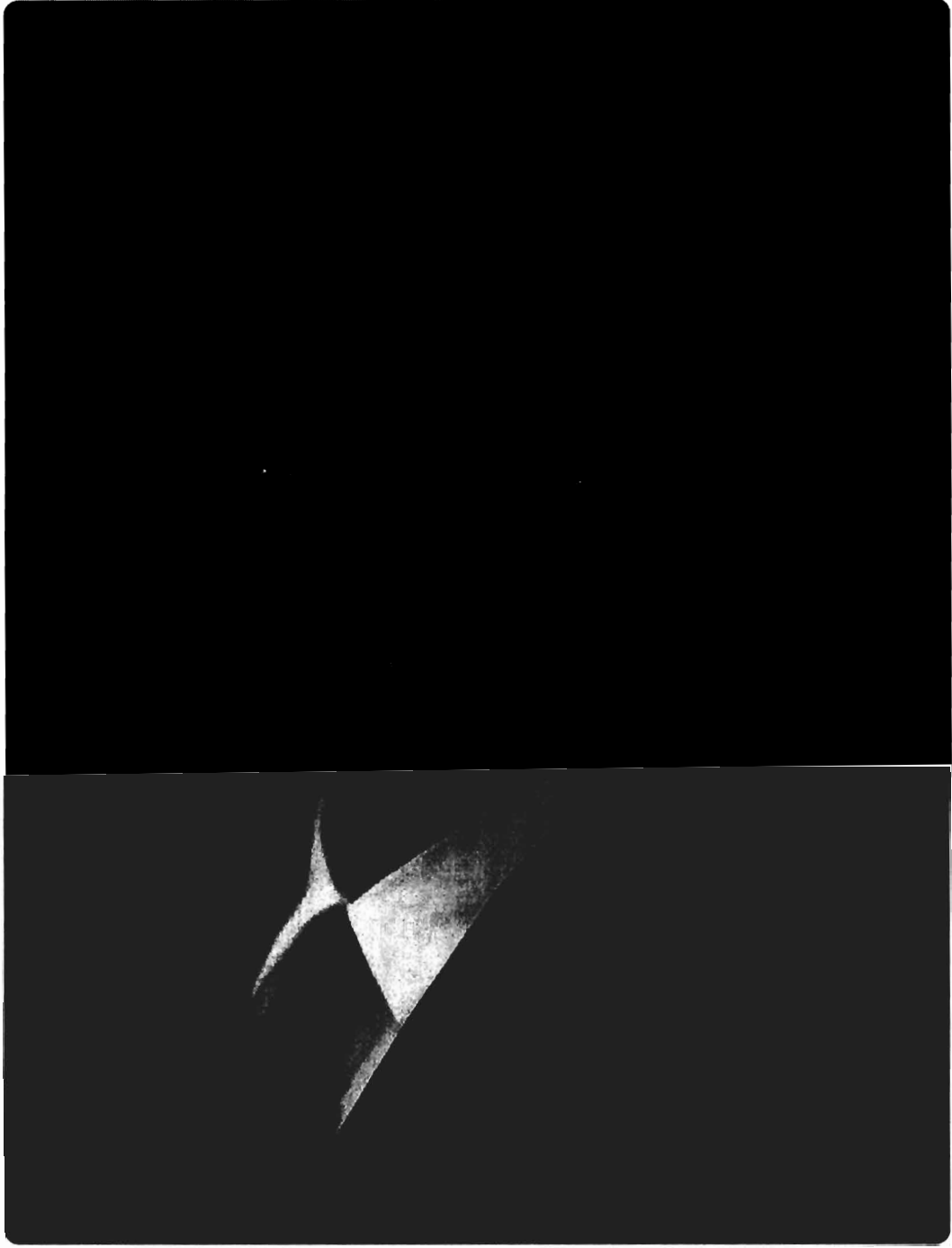
www.altajamouat.com







صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الامير الحسين بن عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



مجلس الإدارة *

رئيس مجلس الإدارة
السيد نديم مسعد سلامة الطوال

نائب رئيس مجلس الإدارة
معالي الدكتور عصام حسن الزعبلوي

عضو
السيد عبد الحليم عطا الله المجالي

عضو
شركة قعوار للاستثمار المحدودة المسؤولية و يمثلها
السيد سعيد عبد الكريم حياصات

عضو
شركة موارد للتنمية و الإستثمار و يمثلها
الدكتور حسين غالب كبة

عضو
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان و يمثلها
السيد محمد احمد الرفاعي

مدققو الحسابات السادة غوشة وشركاه (NEXIA International)

*مجلس الإدارة منتخب بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٠

** السيد بشير محمود خورمه عضو مجلس إدارة من ٢٠١٢/١/١ و حتى ٢٠١٢/٥/١٩
*** السيد حليم أسامة السلفيتي عضو مجلس إدارة من ٢٠١٢/١/١ و حتى ٢٠١٢/٥/٧
**** السيد رعد الجوراني عضو مجلس إدارة من (٢٠١٢/١/٣ و حتى ٢٠١٢/١/٢٨)
و من (٢٠١٢/٢/١ و حتى ٢٠١٢/٤/٣٠)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم بإسمي و بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة و كافة موظفي شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة في إجتماعها العادي الثامن عشر لهيئتكم العامة الموقرة . آملا أن يوفقنا الله و اياكم في التداول في جدول أعمالها .

المساهمين الكرام يشرفني أن أعرض على حضراتكم موجزا لأهم الأعمال التي قامت بها شركتكم في العام المنصرم ٢٠١٢ من خلال التقرير السنوي الذي بين أيديكم ، أخذا بعين الإعتبار متطلبات الإفصاح القانونية لهيئة الأوراق المالية .

في العام المنصرم استمرينا في خفض المصاريف في كافة دوائر الشركة ، حيث تلاحظون ذلك بالميزانية العمومية ، و بذلنا الجهد في استقطاب شركات محليه و أجنبية ، حيث تمّ التعويض و بنسبه جيده عن الشركات التي انسحبت في العام السابق ، وقد ارتفعت نسبة الإشغال هذا العام في مشروع الشركة إلى ما يزيد عن ٨٠٪ و التي تعتبر أعلى نسبة إشغال منذ ما يزيد عن أربع سنوات.

ختاما اسمحوا لي بالاصالة عن نفسي والإنبابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن اتقدم منكم بجزيل الشكر و التقدير على مؤازرتكم و دعمكم المتواصل لشركتكم.

اسمحوا لي أن أشكربإسمكم جميعا وبإسم مجلس الإدارة جميع الجهات الرسمية على كل ما تقدمه من دعم و تعاون ،شاكرًا في نفس الوقت جميع العاملين بالشركة على إخلاصهم و تفانيهم و جهودهم المتواصلة لتحقيق الأهداف والغايات المرسومة للنهوض بالشركة رغم شح الإمكانيات و الصعوبات التي يعاني منها الإقتصاد الأردني بوجه عام .

سائلا الله العلي القدير أن يوفقنا وإياكم لما فيه خير لشركتكم في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله و رعاه .

رئيس مجلس الإدارة
نديم مسعد الطوال

تقرير مجلس الإدارة

لقد استمر تركيز توجه إدارة مدينة التجمعات الصناعية وجهود التسويق لاستقطاب الاستثمارات المحلية للاستفادة من الميزات المتعددة للمدينة والتي تتناسب مع احتياجات الصناعات الخفيفة والمتوسطة والشركات التجارية بهدف تنويع الصناعات العاملة ضمن المدينة وضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الصناعية المتاحة، حيث نجحت في استقطاب مختلف الشركات التجارية والصناعية المحلية والإقليمية والتي تعمل في مجالات متعددة كالمواد الغذائية، والأثاث، والمواد الطبية، ومستحضرات التجميل، واللوازم المكتبية، والأجهزة الكهربائية، بالإضافة إلى الألبسة.

واستعراضاً للجهود المبذولة في مجال الحفاظ على البيئة وتنسيق المدينة، فقد قامت إدارة مدينة التجمعات الصناعية بتوقيع مذكرة تفاهم مع الشركة الخضراء للتدوير (EGT) بالتنسيق مع المصانع المختلفة بالبدء بمشروع فرز النفايات الصلبة، كما تم توسيع رقعة المشتل وزيادة أنواع المزروعات. وجرى دراسات لمشروع جمع واستعمال الأقمشة التالفة لحرقها وتوليد الطاقة، والتعاقد مع شركات متخصصة بتوفير الطاقة وتركيب أجهزه ضبط وإدارة استهلاك الكهرباء وتشغيل محطة التنقية للمياه العادمة وزيادة فعاليتها.

وانطلاقاً من إيمان الإدارة العليا بأن موظفي الشركة والعاملين فيها هم من أهم الأصول التي تعتمد عليها الشركة في نجاحها وتطورها، فقد تم عقد دورات تدريبية للعديد من الموظفين في عدة مواضيع تهمهم بهدف رفع إنتاجيتهم وتطوير مهاراتهم، والسير بالتطوير الإداري والأنظمة وتوثيق الأنشطة ومشاركتهم بالمناسبات الاجتماعية.

أما فيما يخص آخر التطورات المتعلقة بشركة التجمعات الاستثمارية – مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية ومشروعها الأول وهو تطوير مدينة التجمعات الصناعية في مصر على قطعة أرض ذات موقع إستراتيجي بالقرب من العاصمة القاهرة في منطقة العاشر من رمضان والبالغ مساحتها الإجمالية (١,٠٩٩,١٠٤,٠٠) متر مربع ، فإن أعمال البنية التحتية جارية حالياً وتحت التنفيذ. وقد وصلت نسبة إنجاز أعمال المرافق في مدينة التجمعات الصناعية – مصر الى ٧٠٪ تقريباً. أما شبكة الصرف الصحي فقد تم إنجازها بنسبة ٩٥٪ وشبكة المياه الرئيسية والفرعية بنسبة ٩٥٪ والأعمال المدنية في خزان المياه فتم إنجاز ما نسبته ١٠٠٪. أما بالنسبة لأعمال شبكات الكهرباء فتم إنجازها بنسبة ٨٠٪ وخطوط الضغط المتوسط بنسبة ٨٠٪ وغرف الكهرباء داخل الموقع مكتملة بنسبة ١٠٠٪ أما بالنسبة لأعمال شبكات الاتصالات فقد تم إنجازها بنسبة ٨٠٪ وقد تم إنجاز أعمال الطرق بنسبة ٧٠٪ وأعمال السور الخارجي بنسبة ٧٥٪.

ومن الجدير بالذكر أنه تم ترسية عطاء شبكات الغاز الطبيعي مؤخرًا ومن المتوقع ابتداء العمل بشبكات الغاز خلال الربع الأول من عام ٢٠١٣. وجاري الآن استخراج التراخيص اللازمة لأعمال البوابات حتى يتم البدء مع الربع الأول من عام ٢٠١٣.

أما عن شركة التجمعات الاستثمارية للمدن الصناعية والتنمية المحدودة المسؤولة في سوريا والمملوكة بنسبة ٨٠٪ من قبل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة و ٢٠٪ من قبل شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان، فإنها من أوائل الشركات التي تم تسجيلها وفقاً للقانون الجديد رقم (١٥) والذي يسمح بملكية أجنبية بنسبة ١٠٠٪ للأرض، ولقد تم تجميد هذا الاستثمار في المرحلة الحالية

أما شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان، فإنها مستمرة بتوسعة نشاطاتها في إسكان وتغذية العمالة في مدينة التجمعات الصناعية وخارجها إضافة إلى تقديم خدماتها للعاملين في شركات مقاولات أجنبية تعمل على إنشاء مشاريعها في الأردن. وقد شهد عام ٢٠١٢ العديد من الانجازات لهذه الشركة الزميلة حيث حصلت الشركة على شهادة تحليل المخاطر وضبط الجودة العالمية (HACCP) كما نفذت برنامج تحضير وتوزيع طرود الخير وتزويد وجبات الافطار لموائد الرحمن خلال شهر رمضان المبارك، كما تم احالة عطاء بناء وتشغيل كافيتيريا في جامعة الحسين بن طلال في معان وتم افتتاحه خلال العام ٢٠١١. كما سيتم العمل على استكمال تفعيل خدمات التغذية بمستوى رفيع للمنازل والمناسبات تحت اسم (وَصِينَا) وسيتم استكمال اجراءات تسجيلها كإسم تجاري. وستعمل الشركة على الفوز بالمزيد من عطاءات تزويد الطعام للمصانع والجامعات والتعاقد مع شركات جديدة لنفس الغاية. أما فيما يخص مشروع المستودعات واسكانات العمال في قطر، فيتكون المشروع من أربعة مستودعات بمساحة اجمالية (٢٠٠٠) متر مربع واسكانات للعمال تتكون من ١٢٠ غرفة تقع على الشارع ١٣ في المنطقة الصناعية الجديدة في الدوحة فقد تم تأجير المساحات التخزينية والسكنات بنسبة ٩٠٪ وقام المستأجرون بتجديد عقودهم للعام المقبل.

لقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٢ خسائر للسنة الثالثة منذ ما يزيد على عشر سنوات، ونتجت هذه الخسائر عن العديد من الاحداث والمتغيرات، ولكن اهمها واكبرها الهبوط الحاد في اسعار محفظة الشركة من الاسهم والمتمثلة بأسهم استثمارات الشركة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية وشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان، وإن الشركة تنتظر لاستثماراتها في هاتين الشركتين كاستثمارات طويلة الاجل ، ونشأت الخسارة ايضا عن زيادة ملحوظة في مخصص الديون المشكوك فيها والمعدومة والذي نتج عن تسوية بعض القضايا القديمة والعالقة. وساهم ايضا في زيادة مبلغ الخسائر رصد مخصصات لهبوط ارض تملكها الشركة في منطقة ناعور، ومن اسباب تحقق الخسائر ايضا انخفاض ايرادات الشركة الناتجة عن عمليات بيع وتأجير المساحات المبنية في مدينة التجمعات الصناعية في مدينة سحاب نظراً للركود في القطاع العقاري والنشاط الاستثماري وهجرة الاستثمارات الاجنبية.

وختاماً فإننا وبالرغم من الأوضاع السائدة نفخر بأن شركائنا وعبر نشاطاتها الاقتصادية المختلفة تساهم دوماً وبشكل كبير في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في المملكة، وذلك من خلال توطين الاستثمار المحلي وجذب الاستثمارات الأجنبية مما خلق العديد من فرص العمل وساهم في زيادة الناتج المحلي الاجمالي والصادرات الى تلك الدول.

الإفصاحات الواجب تضمينها في التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

أنشطة الشركة الرئيسية

- ◆ تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب ' مدينة التجمعات الصناعية
- ◆ تطوير مدينة صناعية في جمهورية مصر العربية.
- ◆ الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان.
- ◆ الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان - قطر
- ◆ الاستثمار في قطع اراض في مناطق هامة من خلال شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.

أماكن الشركة الجغرافية:

- ◆ ادارة مدينة التجمعات الصناعية: مدينة التجمعات الصناعية - سحاب شارع ال (٦٠)
- ◆ المكاتب الرئيسية: الشميساني - شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (٢٤)

عدد الموظفين:

- ◆ بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠١٢ (٣٩) موظفًا.

حجم الاستثمار الرأسمالي:

- ◆ يبلغ رأسمال الشركة (٢٥,٧٦٠,٠٠٠) دينار واجمالي حقوق المساهمين (١٥,٩٧٠,٢٣٥) دينار واجمالي الموجودات (٥٠,٢٩٥,١٢١) مليون دينار.

وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

الشركات التابعة:

- ◆ شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها ١٠٠ ألف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ١٠٠٪ من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها. وشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة). وينحصر نشاط الشركة لغاية الآن بامتلاك ارض في ناعور بمساحة سبعون دونما على أوتوستراد البحر الميت والتي تخطط الشركة مستقبلا لتطويرها والاستفادة منها في مشاريع استثمارية او بيعها كما هي او فرزها الى قطع صغيرة وبيعها.

◆ شركة التجمعات الاستثمارية – مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية والمسجلة بجمهورية مصر العربية ويبلغ رأسمالها خمسون مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٨٩٪ إضافة الى مساهمة الشركة التابعة شركة بلوتو والبالغ نسبتها ١٪ وعليه يصبح اجمالي مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية ٩٠٪ من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إنشاء مدينة صناعية خاصة متكاملة مخدمة بالبنية التحتية تتوفر فيها الأبنية الصناعية الجاهزة إضافة إلى حزمة من الخدمات المساندة والتي تشمل مباني إسكان العمالة والأبنية الحرفية والتجارية والتخزينية.

الشركات الزميلة:

◆ شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة ويبلغ رأسمالها عشرة ملايين دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٥٠,٣٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها تقديم خدمات الإسكان والتغذية وخدمة التدبير المنزلي ضمن منظومات متكاملة لعمال الشركات التي تستثمر في مدينة التجمعات الصناعية وخارجها، بالإضافة إلى خدمات التغذية المتوسطة ورفيعة المستوى التي توصل إلى المنازل والمناسبات إضافة إلى المساهمة في الاستثمار في مشروع مدينة التجمعات الصناعية في مصر وسوريا.

◆ شركة التجمعات للإسكان – دولة قطر ويبلغ رأسمالها مئتي ألف ريال قطري وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٤٩٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستئجار وتأجير العقارات.

أ- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

اسم عضو مجلس الإدارة	المستفيد من خدماته
تاريخ العضوية	٢٠١١/٥/٥
تاريخ الميلاد	١٩٣٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	المترك ١٩٥٥
الخبرات العملية	رجل أعمال وصاحب شركة تتعامل بالأجهزة الإلكترونية. مؤسس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات بنوك ، تأمين رئيس هيئة مديرين - مستشفى النديم مدير شركة الدرويش / الإمارات العربية المتحدة
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من تاريخ ٢٠١١/١٢/٠٦

اسم عضو مجلس الإدارة	الدكتور حسين عاتق عبدالحسين كبة
تاريخ العضوية	٢٠١١/١٢/٠١
تاريخ الميلاد	١٩٦١/١١/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم بحرية ودكتوراة فخرية إدارة أعمال عام ٢٠٠٥
الخبرات العملية	مدير عام الشركة الاردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية. رئيس مجلس إدارة مجموعة الزاب للإستثمار «شركة مساهمة خاصة» رئيس مجلس إدارة شركة الموارد للتنمية والإستثمار.
الوظيفة الحالية	مدير عام الشركة الاردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية. رئيس مجلس إدارة مجموعة الزاب للإستثمار «شركة مساهمة خاصة» رئيس مجلس إدارة شركة الموارد للتنمية والإستثمار.

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد علي «محمد أمين» فاضل برحاق
تاريخ العضوية	٢٠١١/٥/٥ ولغاية ٢٠١٢/١١/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٥٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس حقوق عام ١٩٨٣
الخبرات العملية:	ضابط متقاعد
الوظيفة الحالية	مدير شركة

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد عبد الرحمن
تاريخ العضوية	٢٠١١/٥/٥
تاريخ الميلاد	١٩٧١/٩/٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الاردنية ١٩٩٣
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار من ٢٠٠٨/٥/٤ الى المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من ١٩٩٩/١/١ الى ٢٠٠٨/٤/٣٠
الوظيفة الحالية	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الاسكان من ١٩٩٣/٦/١ الى ١٩٩٦/١٠/٣٠ الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية عضو مجلس ادارة في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد رعد نجم عبد الله
تاريخ العضوية	٢٠١١/٧/١٧ ولغاية ٢٠١٢/٥/٦
تاريخ الميلاد	١٩٦٢/١/٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دكتوراه هندسة مدنية
الخبرات العملية	مدير التطوير في شركة FIC مدير مشاريع إنشائية لمدة ١٥ سنة. رئيس مجلس إدارة شركة الفيحاء للاتصالات - العراق
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة الأنظمة الذهبية لتقنيات المستقبل - الأردن رئيس مجلس ادارة شركة التحدث لخدمات الاتصالات - العراق

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد بشير محمود حجو خرمه
تاريخ العضوية	٢٠١١/١١/١٤ ولغاية ٢٠١٢/٥/٢٠
تاريخ الميلاد	١٩٦٦/٤/٢٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	اعدادي ١٩٧٨
الخبرات العملية	اعمال تجارة حرة لمدة ٣٥ سنة
الوظيفة الحالية	صاحب شركة

الاسم	المعهد العالي للعلوم التطبيقية
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٥/٧ ولغاية ١٩٩٦ /٤/٢٢
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة PENNSYLVANIA LEHIGH UNIVERSITY الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٨٩
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية - مصر ١٩٩٣- ١٩٩٦ شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مرورا بعدة مناصب منتهيا بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة ١٩٩٠- ١٩٩٣ مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية

الاسم	المعهد العالي للعلوم التطبيقية
تاريخ التعيين	٢٠١٢/١٢/١
تاريخ الميلاد	١٩٤٩/٠٤/١٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في التجارة - جامعة بيروت العربية ١٩٧٣
الخبرات العملية	مستشار قانوني ١٩٩٦-١٩٩٧ مراقب شركات ١٩٩٠-١٩٩٦ مدير تجاري ١٩٧٩-١٩٩٨ مسجل علامة براءات الاختراع و الأسماء التجارية و الرسوم الصناعية ١٩٨٤-١٩٨٦
الوظيفة الحالية	مدير مكتب استشارات

الاسم	معالي الدكتور عصام حسن عجلوني
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٥/٦
تاريخ الميلاد	١٩٥٠/١٠/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دكتوراه في مجال الإتصالات و الدوائر و الأنظمة - جامعة ليدز بريطانيا ١٩٧٩
الخبرات العملية	رئيسا للجامعة الدولية للعلوم و التكنولوجيا - سوريا ٢٠٠٧-٢٠٠٥ وزيرا للتعليم العالي و البحث العلمي ٢٠٠٥-٢٠٠٣ مديراً لجامعة الشارقة - دولة الإمارات العربية المتحدة ١٩٩٩-٢٠٠٣ رئيسا لمجلس اعتماد مؤسسات التعليم العالي ١٩٩٩ نائب رئيس الجامعة الأردنية لشؤون الكليات العلمية ١٩٩٦-١٩٩٩ رئيس قسم الهندسة الكهربائية والإلكترونيات كلية الهندسة -جامعة السلطان قابوس ١٩٩٣-١٩٩٦ عميدا لكلية الهندسة و التكنولوجيا ١٩٨٩-١٩٩٣ رئيسا لقسم الهندسة الكهربائية في الجامعة الأردنية ١٩٨٧
الوظيفة الحالية	رئيسا للأكاديمية العربية للعلوم المالية و المصرفية ٢٠٠٩- للوقت الحالي

الاسم	السيد عبد الحليم عطالله المحالي
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٧/٥
تاريخ الميلاد	١٩٣٧/١/١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم عسكرية من جامعة مؤتة ١٩٥٩
الخبرات العملية	عضو مجلس إدارة في بنك الإتحاد رئيس مجلس إدارة شركة داركم للإستثمار عضو مجلس إدارة شركة إجاده للإستثمارات المالية
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة خدمات عامة. عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

٣- ب- بيان بأسماء ومناصب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	الديم مبعدة سلامة الطوال
المنصب	المدير العام ورئيس مجلس الإدارة
تاريخ التعيين	٢٠١١/٦/١
تاريخ الميلاد	١٩٣٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	مترك ١٩٥٥
الخبرات العملية	رجل أعمال وصاحب شركة تتعامل بالأجهزة الإلكترونية مؤسس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات بنوك، تأمين رئيس هيئة مديرين - مستشفى النديم مدير شركة الدرويش / الإمارات العربية المتحدة
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ورئيس مجلس الادارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان

الاسم	الديم ماري مورييس لطفي الميك
المنصب	مدير مدينة التجمعات الصناعية
تاريخ التعيين	٢٠٠٨/٩/٧
تاريخ الميلاد	١٩٧٥/٢/٢٤
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة عمان الاهلية - ادارة اعمال - ١٩٩٧
الخبرات العملية	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - مدير دائرة المستثمرين - ٢٠١١ وحتى تاريخ ٢٠١٢/٩/١ ، مدير وحدة المستثمرين ٢٠١٠ وحتى ٢٠١١ ، مدير المبيعات الاجنبية ٢٠٠٨ وحتى ٢٠٠٩ المدير العام - مطاعم دير غبار السياحية ٢٠٠٦-٢٠٠٨ المدير العام - كازوتشيانو للتجارة - دبي ٢٠٠٥-٢٠٠٦ المدير العام - الاردنية لصناعة اسفنج الزهور ٢٠٠٠-٢٠٠٥ مساعد المدير العام - مورييس الصناعية ١٩٩٧-٢٠٠٠

الاسم	السيد سيفان الي بنيان
المنصب	مدير العمليات
تاريخ التعيين	٢٠٠١/٤/١٨
تاريخ الميلاد	١٩٧٤/١١/٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة اليرموك - ادارة اعمال - ١٩٩٧
الخبرات العملية	شركة التجمعات الاستثمارية - مدير العمليات / مدير المدينة بالوكالة من ٢٠١١/٥/٢٤ وحتى تاريخ ٢٠١١/٥/٣١ مدير العمليات ٢٠٠٨ وحتى تاريخه مدير المشتريات ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٨ مدير المشتريات في شركة المشاريع الهندسية ١٩٩٧-٢٠٠١

الاسم	السيد فنان عيسى كلاري صويص
المنصب	المدير الإداري - مدير الموارد البشرية
تاريخ التعيين	٢٠٠٣/١١/٩
تاريخ الميلاد	١٩٦٦/٣/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة دمشق - ادارة اعمال - ١٩٩٠
الخبرات العملية	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - المدير الإداري، مدير الموارد البشرية - ٢٠١١ وحتى تاريخه ، مدير الموارد البشرية من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١ ، مدير دائرة المراقبة من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٨ مجموعة الزعوط- نائب المدير العام ١٩٩٧-٢٠٠٢ شركة المجموعة العربية للمنتجات الكيماوية - منسق عام للاقسام ١٩٩٠-١٩٩٦

الاسم	عليان روفائيل فافيش
المنصب	مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٨/٨
تاريخ الميلاد	١٩٧٩/٣/٧
الشهادات العلمية وسنة التخرج	الجامعة الاردنية - بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٣ ، شهادة CMA
الخبرات العملية	رئيس حسابات وانتهاء بمدير شركة الاتحاد للاستثمارات المالية ٢٠١٢

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (2012)	النسبة %	عدد الأسهم (2011)	النسبة %
١	السيد/ حسين غالب عبد الحسين كبة	٣,٣٤١,٠١٢	%١٢,٩٧٠	٣,٣٤١,٠١٢	%١٢,٩
٢	السيد/ ردين توفيق أمين قعوار	١,٤٣٧,٢٩٣	%٥,٨٥	٢,٢٦٨,٤٨٤	%٨,٨٠
٣	السيد/ حسن غالب عبد الحسين كبة	٧٠٩,٩٥٣	%٢,٧٥	٧٠٩,٩٥٣	%٢,٧٥
٤	السيد/ ونام طلال حسن عطاالله	٦٦٠,٠٠٠	%٢,٥٦	٦٦٠,٠٠٠	%٢,٥٦
٦	السيد/ وائل عاهد ابراهيم الشيخ	٥٩٤,٤٤٨	%٢,٣٠	٥٩٤,٤٤٨	%٢,٣٠

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوجد منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية مع مطوري مدن صناعية أخرى، إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل في المنافسة بينها وبين المدن الصناعية الخاصة والحكومية .

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

(في حال كون ذلك يشكل (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات والمبيعات و/أو الإيرادات على التوالي) لا تعتمد الشركة على موردين محددين

٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها، ولكن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع العاملة ضمن مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير الى اسواق الولايات المتحدة الامريكية بدون اية رسوم جمركية او قيود حصصية. لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز. الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO ٩٠٠١-٢٠٠٨.

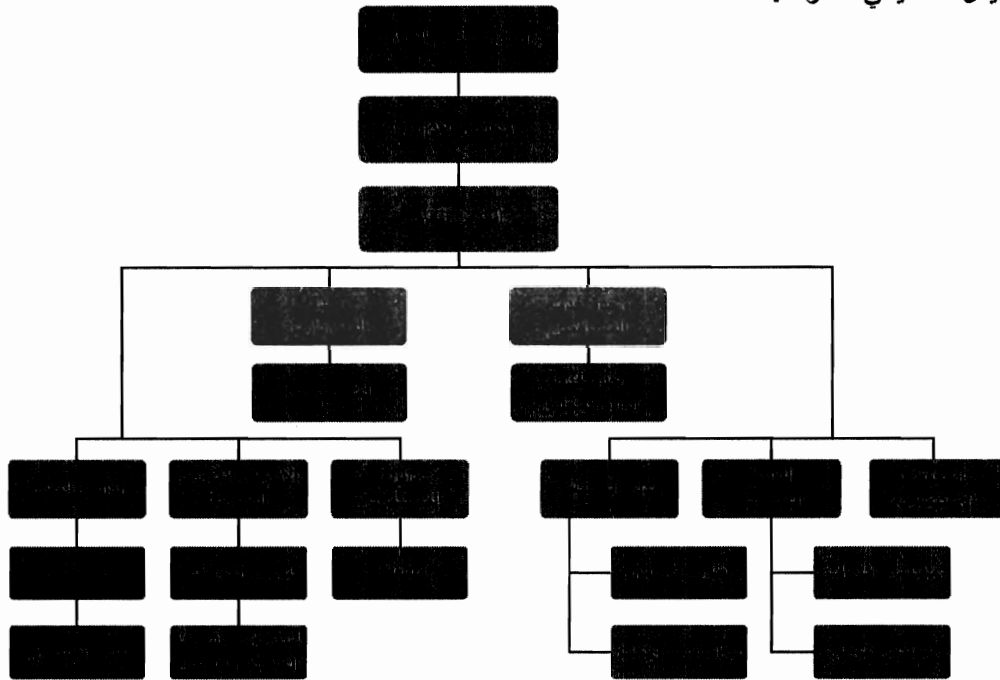
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

إن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع داخل مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية حال حققت شروط أخرى مفروضة.

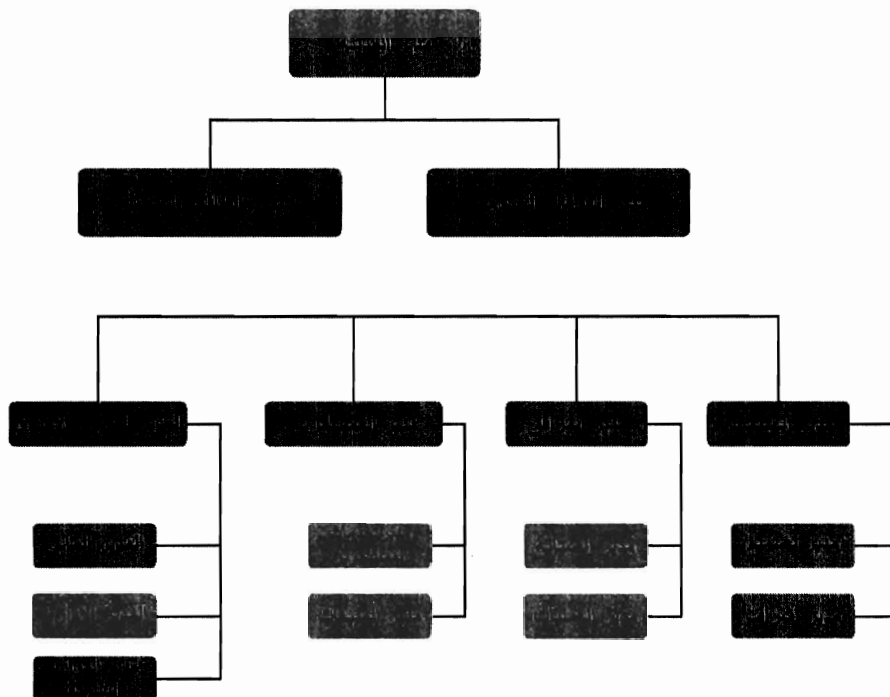
قرار مجلس الوزراء رقم: ٣٠٥٢١/٤/١١/١٢ الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٤/١١/٢٣ والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل و لم يطبق من قبل الجهات المختصة.

قانون المناطق التنموية يعطي مدينة التجمعات الصناعية بعمان فرصة الانضمام لتكون منطقة تنموية مملوكة من القطاع الخاص بصفته مطور رئيسي وتتمتع المدينة بكافة الامتيازات الممنوحة ضمن هذا القانون والأنظمة والتعليمات المنبثقة عنه مع الحفاظ على الإمتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل اصدار هذا القانون.

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.



٩- أ- ٢- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:
بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (٣٩) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	-
بكالوريوس	١١
دبلوم	٣
توجيهي فما دون	٢٥
المجموع	٣٩

٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	نظام المشتريات (Sage Accpac)	٢
٢	نظام المستودعات (Sage Accpac)	٢
٣	نظام المالية (Sage Accpac)	٧
٤	نظام المبيعات (Sage Accpac)	٧

٩- د- سياسة التعيين للشركة

تعطي شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة الأولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي، دون أي تمييز بين المتنافسين لشغل الوظيفة من السوق المحلي.

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتعرض الشركة إلى مخاطر المنافسة من المدن الصناعية المملوكة للقطاع العام وذلك للمزايا التي تتمتع بها تلك المدن ولا تتمتع بها المدن الصناعية الخاصة مثل الإعفاء من الضرائب ومن الرسوم وغيرها من المزايا، بالإضافة إلى السماح بتنظيم أراضي صناعية لشركات صناعية خارجة عن حدود مدن صناعية منظمه ومرخصة .

كما تتعرض الشركة الى مخاطر السوق المنتظمة ذات التأثير المباشر على المناخ الإستثماري والإقتصادي بما في ذلك السياسات والتوجهات الإقتصادية الإنكماشية وتبعاتها من إحجام راس المال على الإستثمار في المناطق الصناعية او تخفيض الإنتاج وغيرها من الإجراءات .

نزوح المستثمرين الأجانب بسبب زياد الكلف الإنتاجية مثل زيادة الحد الأدنى للاجور وتكاليف الطاقة. بالرغم من دخول عدد من المستثمرين المحليين الى مدينة التجمعات الا انهم غير قادرين على الإحلال مكان المستثمرين الاجانب في الوقت الحاضر سواء بالمساحات او عدد العمال العاملين لديهم

١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين والتجاربيين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية. استكمال أعمال البنية التحتية للأرض ومتابعة تطوير مدينة التجمعات الصناعية في مصر على قطعة أرض ذات موقع إستراتيجي بالقرب من المنطقة الصناعية في العاشر من رمضان تبلغ مساحتها الإجمالية (١,٠٩٩,٠٠٠) متر مربع.

تخفيض الكلف التشغيلية من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل النفايات وأعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية.

تم خلال العام ٢٠١٢ تأجير وبيع عقارات بمساحة اجمالية قدرها (٥٠,٠٩٧,٢٤ م^٢) حيث تم بيع قطعة الارض الواقعة في القسطل والتي تبلغ مساحتها (٢١٥,٠٠٠ م^٢) وبيع ما مساحتها (٧,٧٣٥,٥٥ م^٢) من العقارات داخل المدينة الصناعية، وتأجير ما مساحتها (٢٧,٣٦١,٦٩ م^٢) من العقارات داخل المدينة الصناعية.

التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

١- الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحدة (٦,٦٥٨,٩٠٠) دينار مقارنة بمبلغ (٣,٥٨٢,٢٧٥) دينار للعام ٢٠١١ وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

ايرادات مبيعات عقارات	٣٦٨,٠٣٥ دينار
ايرادات ايجارات واسكان	١,٦٦٤,٧٢٠ دينار
ايرادات خدمات المشروع	٥٢١,٨٠٣ دينار
ايرادات أخرى	٤٧٨٦٨ دينار
ايرادات الطعام	٤,٠٥٦,٤٧٤ دينار

٢- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام ٢٠١٢ (٥,٤٤١,٦٠٢) دينار بينما كانت في عام ٢٠١١ (٢,٥٤٥,٦٨٦) دينار

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٢ إجمالي ربح بمبلغ (١,٢١٧,٢٩٨) دينار مقابل مجمل ربح (١,٠٣٦,٥٨٩) في نهاية العام ٢٠١١.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات و اضافة حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة وغيرها يصبح صافي الخسارة بعد الضريبة والمخصصات (٢,٩٩١,٠٠٨) دينار مقابل خسارة بمبلغ (٥,٨٣٢,٨٧٥) دينار في نهاية العام ٢٠١١.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بمبلغ (٥٦٢٦٠٤) وكذلك التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ (٧٤٣٢٤١) وفروق ترجمة عملات اجنبية والبالغ (١٣٣٦٦١) دينار ليصبح اجمالي الخسارة الشاملة (٢,٩٤٤,٠٣٢) دينار لعام ٢٠١٢ ، مقابل خسارة بمبلغ (٦٣٦٤٨٤٨) دينار في نهاية العام ٢٠١١

٣- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ (٥٩,٥٦٨,٨٩٢) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ (٥٠,٢٩٥,١٢١) دينار .

٤- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ (٨,٤٢٧,٠٤٣) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٣١ (٢٢,٢٧٢,٤٧٧) دينار .

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٧,٢٣٠,٨٩٢) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٣١ (٤,٣٤٠,٢٧٤) دينار أي بزيادة مقدارها (١٢,٨٩٠,٦١٨) دينار وهذا ناتج عن نقص في بند اسناد قرض طويلة الاجل .

٥- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٢,٧٣٨,٥٩١) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ (١٥,٩٧٠,٢٣٥) دينار أي بنقص قدره (٣,٢٣١,٦٤٤) دينار وهذا ناتج عن الخسارة التي حققتها الشركة لهذا العام.

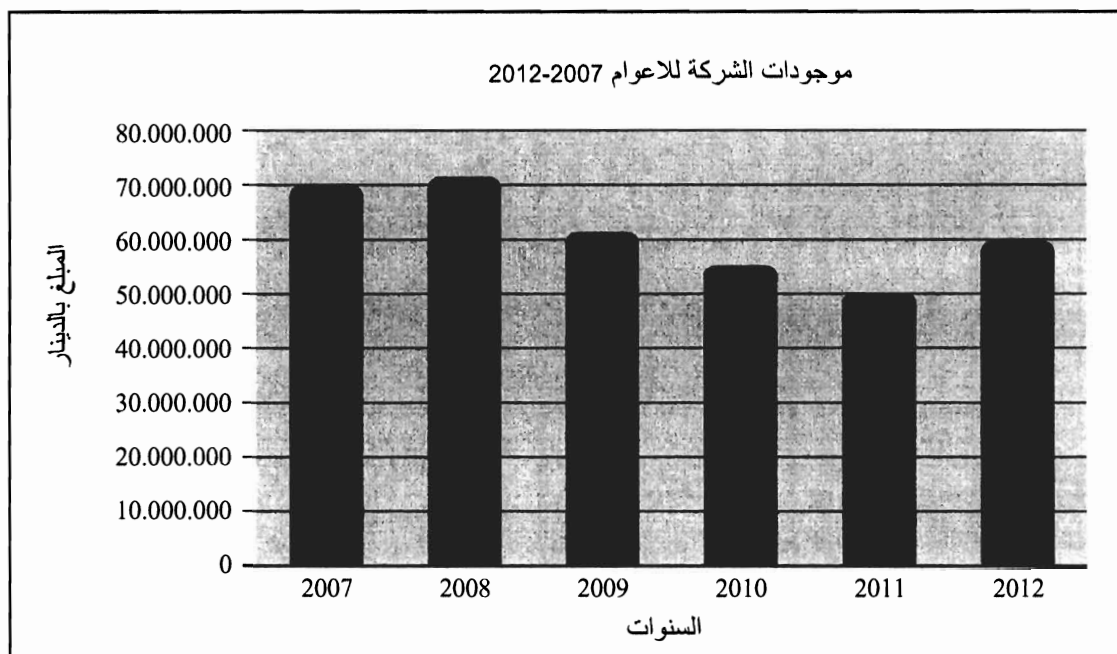
١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أي عمليات ذات اثر مالي وذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٢

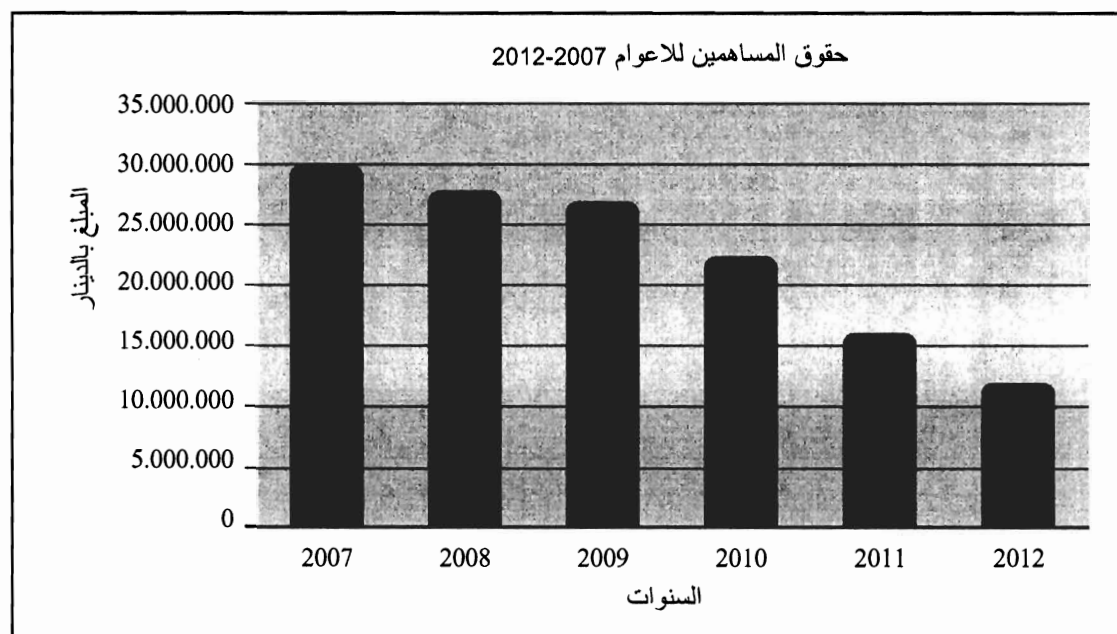
١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

السنة					البيان
2012	2011	2010	2009	2008	
٥٩,٥٦٨,٨٩٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٥,٣٨٦,٤٦٠	٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٧١,٤٥١,٣٥١	مجموع الموجودات
٤٢,٣٦٩,٩١١	٣٤,١٦٢,٦٨٠	٣٢,٩١٧,٢٦٩	٣٦,٢٢٩,١٠٧	٤٤,٣٣٦,٧٧٦	مجموع المطلوبات
١٢٧٣٨,٥٩١	١٥,٩٧٠,٢٣٥	٢٢,٤٦٩,١٩١	٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٧,١١٤,٥٧٥	مجموع حقوق المساهمين
(٢,٩٩١,٠٠٨)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	٨٦٠,٧٧٨	٦٥,٠٩٦	صافي الأرباح (الخسائر)
(٠,١٢)	(٠,٢٥)	٠,١٧٠	٠,٠٣٣	٠,٠٠٣	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
٠,٣٤	٠,٤٢	١,٥٠٠	٤,١٣٠	٤,٠٠	سعر السهم في بورصة عمان
٨,٧٥٨,٤٠٠	١٠,٨١٩,٢٠٠	٣٨,٦٤٠,٠٠٠	١٠٦,٣٨٨,٨٠٠	١٠٣,٠٤٠,٠٠٠	القيمة الرأسمالية للشركة
-	-	-	-	-	توزيع أسهم مجانية - النسبة
-	-	-	-	-	عدد الأسهم الموزعة

تطور موجودات الشركة للأعوام من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٢



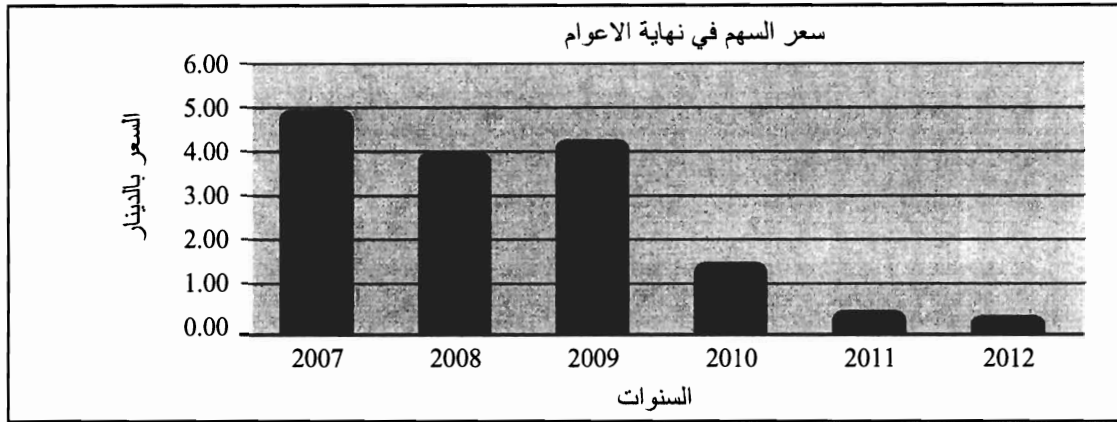
تطور مجموع حقوق مساهمي الشركة للأعوام من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٢



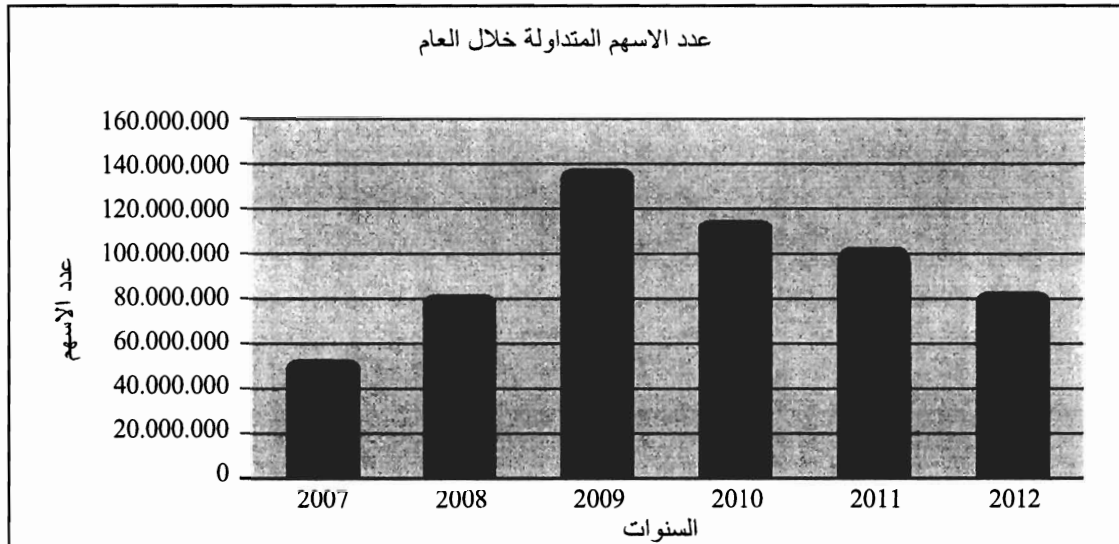
حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الستة الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
١	٢٠٠٨	٨١,٣١٦,٩٣٧	٦٢,٩٢٦	٤,٠٠٠
٢	٢٠٠٩	١٣٨,٥٧٦,٤٨٨	٨٩,٧٧٧	٤,١٣٠
٣	٢٠١٠	١١٧,٦١٩,٥٤٩	٣٧,٨٣١	١,٥٠
٤	٢٠١١	١٠٤,٢٦٣,٨١٧	٥٦,٨١١	٠,٤٢
٥	٢٠١٢	٨٣,٢٩٨,٠٠٧	٢٦,٢٧٢	٠,٣٤

رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الأعوام ٢٠١٠ - ٢٠٠٧



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الأعوام ٢٠١١ - ٢٠٠٦



١٤ - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:
تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٢ بالنسب المالية:

	2012	2011	
١	٣,٢٣٤	٤,٠٤٧	معدل دوران السهم
٢	-	-	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)
٣	٠,٤٩٥	٠,٦٢	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
٤	٠,٦٨٠	٠,٦٨	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)
٥	١٨,٢	٢٨,٩	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)
٦	٤٥	١٦٢,٨	صافي الخسارة الى المبيعات (%)
٧	٢,٨٧٢,٩٢٧	(١١,٠٤٦,٣٧٢)	رأس المال العامل (دينار)

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٢ بالأرقام المطلقة:

التغير %	2012	2011	البيان
			الموجودات
%٥,٦	١٢,٠٤٩٩,٩٧٠	١١,٤٠٨,٤١٥	موجودات متداولة
%٢٢,٢	٤٧,٥١٨,٩٢٢	٣٨,٨٨٦,٧٠٦	موجودات غير متداولة بالصافي
%١٨,٤	٥٩,٥٦٨,٨٩٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
(%٥٨,٨)	٩,١٧٧,٠٤٣	٢٢,٢٧٢,٤٧٧	مطلوبات متداولة
%٢٧٩	١٦,٤٨٠,٨٩٢	٤,٣٤٠,٢٧٤	مطلوبات غير متداولة
%١٢١,٣٠٠	١٦,٧١١,٩٧٦	٧,٥٤٩,٩٢٩	ايرادات مقبوضة مقدما ومؤجلة
			حقوق المساهمين
-	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	راس المال المدفوع
%٣٣,٠	(١٣,٠٢١,٤٠٩)	(٩,٧٨٩,٠٦٥)	الاحتياطات والأرباح (الخسائر) المدورة
(%٢٠,٢)	١٢,٧٣٨,٥٩١	١٥,٩٧٠,٩٣٥	مجموع حقوق المساهمين
%٢٦٤٩	٤,٤٦٠,٣٩٠	١٦٢,٢٠٦	حقوق الأقلية
%١٨,٤	٥٩,٥٦٨,٨٩٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠١٢:

البيان	2011	2012	التغير %
إجمالي الإيرادات	٣,٥٨٢,٢٧٥	٦,٦٥٨,٩٠٠	%٨٥,٨
تكلفة الإيرادات	(٢,٥٤٥,٦٨٦)	(٥,٤٤١,٦٠٢)	%١١٣,٧
مجمّل الربح	١,٠٣٦,٥٨٩	١,٢١٧,٢٩٨	%١٧,٤
ينزل: مصاريف بيع وتسويق	(١٢٦,٣٥٤)	(١٦٤,٤١٢)	%٣٠,١
ينزل: مصاريف إدارية وعمومية	(١,٢٦٧,٩١٤)	(١,٤٨٨,٩٨٤)	%١٧,٤
(مصاريف) أخرى	(٦٠٢,٢٢٥)	(١١٣,٧٩٧)	%٨١,٠
خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	-	-	-
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٢٠٥,٣٣٥)	(١١٣,٥٧٩)	(%)٤٤,٦٠
خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع	-	-	-
أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة	-	-	-
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٥٩٠,٦٢٦	٢١,٨٦٩	(%)٩٦,٣
صافي خسائر بيع استثمارات متحققة	-	-	-
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(١٤٣,٥٦٨)	(٣٤٦,٤٧٧)	%١٤١,٣٠
(خسائر) أرباح بيع استثمارات وأراضي	(٩٣,١٧٥)	١٦٦,٥٦٧	%٢٧٨,٧٠٠
إطفاء مشاريع تحت التنافيذ	(٢٢٢,٦٤٥)	-	-
مخصص تدني ذمم مدينة	(١٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	%١٥٠,٠
مخصص تدني استثمارات عقارية	(٢,٢٠٠,٧٠٩)	-	-
ينزل: مخصص خاص	(٥٥٠,٠٠٠)	-	-
ينزل: مصاريف مالية	(١,٩٤٨,١٦٥)	(١,٩٧٣,٢٨٣)	%١,٢٨
صافي الخسارة	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	(٢,٩٩١,٠٠٨)	(%)٥١,٢

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام ٢٠١٣ على ما يلي:

- ◆ التوسع في النشاطات التسويقية والترويجية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف مشاريع الشركة، سواء كانت العقارات الصناعية، أو التجارية.
- ◆ استكمال مراحل إقامة منطقة صناعية متكاملة في جمهورية مصر العربية على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن في منطقة العاشر من رمضان.
- ◆ من المتوقع ان تحقق الشركة خسائر خلال العام القادم بمبلغ (٢,٠٧٣,٧٤٩) دينار وفق الموازنة التقديرية التي وضعتها الادارة، ولم يؤخذ بالحسبان نتائج اعمال الشركات التابعة وأقرها مجلس الادارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١١/٢/١٣.

١٦- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة غوشة وشركاه، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٢ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركو بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (١,٢٥٠) دينار وشركة التجمعات الإستثمارية - مصر مبلغ (٢٤,٠٠٠) جنيه مصري.

١٧ - أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس الادارة	اردني	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠
٢	الدكتور حسين غالب عبد الحسين كبة	نائب رئيس المجلس	عراقي	٣,٣٤١,٠١٢	٣,٣٤١,٠١٢	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٣	معالي الدكتور عصام حسن زعلابي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
٤	عبد الحليم عطالله المجالي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
٥	محمد احمد الرفاعي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	٥٦,٠٠١	-	-

١٧ - ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	المدير العام	اردني	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠

١٧ - ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
١	-	-	-	-	-	-	-

١٨- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	السيد نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس الادارة	٢٤٠٠	-	٢٤٠٠
٢	د. حسين غالب عبد الحسين كبة	نائب رئيس مجلس الادارة	٢٤٠٠	-	٢٤٠٠
٣	معالي الدكتور عصام حسن زعللوي	عضو مجلس الادارة	١٥٦٨	-	١٥٦٨
٤	السيد عبد الحلیم عطاالله المجالي	عضو مجلس الادارة	١٢٩٣	-	١٢٩٣
٥	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	٢٤٠٠	-	٢٤٠٠
٦	السيد سعيد عبد الكريم حياصات	عضو مجلس الادارة	١٤٩٧	-	١٤٩٧
٧	حليم اسامه حليم سلفيتي	عضو مجلس الادارة / مستقل	٨٠٠	-	٨٠٠
٨	علي محمد امين فياض برجاق	عضو مجلس الادارة / مستقل	٢٠٩٣	-	٢٠٩٣
٩	بشير محمود حجوزمه	عضو مجلس الادارة / مستقل	٩٢٣	-	٩٢٣
١٠	رعد نجم عبد الله فرج الجوراني	عضو مجلس الادارة / مستقل	٧٨٧	-	٧٨٧
	المجموع		١٦١٦١	-	١٦١٦١

١٨- ب- عدد جلسات مجلس الادارة خلال العام ٢٠١٢

عقد مجلس الإدارة خمسة عشر جلسة خلال العام ٢٠١٢

١٨-ج- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السوية الإجمالية	بدل التنقلات السوية	المكافآت السوية	نفقات السفر السوية	اجمالي المزايا السوية 2012	اجمالي المزايا السوية 2011
١	السيد نديم الطوال	المدير العام	٨٩٩٢٦	٣٦٠٠	١٧٣٠٠	١٣٥٠	١١٢١٧٦	٤٧٦٦٤
٢	السيد ماريو الديك	مدير المدينة	١٩٥١٢	٣٦٠٠	٧٩٣٦	-	٣١٠٤٨	٢٨١٤٤
٣	السيد سيفان بنايان	مدير دائرة العمليات	٢٠٢٥٦	٣٦٠٠	-	-	٢٣٨٥٦	٢٤١٨١
٤	السيد سليمان قاقيش	مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية	١١١٤٧	٧٨٨	-	-	١١٩٣٥	-
٥	السيد فراس صويص	المدير الإداري - مدير الموارد البشرية	١٦٧٥٢	١٦٤٤	-	-	١٨٣٩٦	١٨٧٢١
المجموع			١٥٧٥٩٣	١٣٢٣٢	٢٥٢٣٦	١٣٥٠	١٩٧٤١١	١١٨٧١٠

*تم تخصيص سيارة لإستخدام مدير عام الشركة.

١٩- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	أسرة الفن الأردني	٥٠,٠٠٠
٢	نادي قرية سالم الرياضي	١٠٠,٠٠٠
المجموع		١٥٠,٠٠٠

- ٢٠- بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم باستثناء:
- ◆ عقد مع شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان بقيمة (٧٠) ألف دينار في السنة لقاء تقديم خدمات النظافة والحراسة للشركة والخدمات العامة والمرافق والبنية التحتية.
 - ◆ تحميل شركة التجمعات للمشاريع السياحية لتحميل هذه الشركة جزء من مصاريف شركة التجمعات الاستثمارية من مصاريف مكتب الشركة في منطقة الشميساني اضافة لعدة موظفين ومهندسين يقومون بمتابعة وإدارة مشروع تاج مول في عبود .
 - ◆ تحميل شركة التجمعات الاستثمارية مصر جزء من مصاريف بعض موظفي الشركة الذين يعملون على متابعة هذا المشروع .

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي
 إيماناً من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن الاستثمار في مجتمعاتنا، وبخاصة في المرحلة الحالية ،
 هو وسيلة بالنسبة لنا للمساعدة في خلق النمو الاقتصادي والازدهار في المستقبل في المجتمعات التي نعيش ونعمل
 بها، فإننا نعمل على بذل جهود متعددة ضمن اطار المسؤولية الاجتماعية ضمن ثلاثة محاور رئيسية:
 أ- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات
 والمستثمرين فيها.
 ب- دعم الجمعيات الخيرية المحلية ومبادرات العمل التطوعي مثل جمعية تكية أم علي للعمل التطوعي
 والخيري وغيرها.

ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:
 أ- العمل على زيادة الرقعة الخضراء في مدينة التجمعات الصناعية والمناطق المجاورة والمحافظة على البيئة
 المحيطة بالمدينة، حيث تقوم الشركة بتشغيل محطة لتنقية المياه العادمة ضمن مدينة التجمعات الصناعية
 لتصبح مياه صالحة للاستخدام الزراعي والري وتطويرها باستمرار.
 ب- إستمرارية توسعة رقعة المثلث الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات
 لرعايتها وتكبيرها لاستغلال مياه محطة التنقية .

ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:
 التعيين على أساس الكفاءة وتوفير متطلبات الأمن الوظيفي والعمل المستمر على تطوير ظروف العمل.
 تطوير مهارات وكفاءات الموظفين عن طريق تنظيم الدورات التدريبية والانتداب لحضور الندوات.
 تطوير الأنظمة المادية والمعنوية لتحفيز الانتاجية.

٢٢- الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في
 بورصة عمان
 اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٢ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل
 وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضع التطبيق.

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
١- مجلس إدارة الشركة					
١	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.			✓	إن مجلس الإدارة الحالي تم انتخابه قبل صدور تعليمات حوكمة الشركات ، وسيم الالتزام به عند انتخاب مجلس الإدارة القادم.
٢	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.		✓		يوجد عضوين مستقلين من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة
٣	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.		✓		يتم ذلك من خلال الإنجاز ، والنتائج المالية التي تحققها الشركة.

٤	١	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	✓	سيتم تطبيقه خلال السنوات القادمة
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة				
٣- اجتماعات الهيئة العامة				
١	٢	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم ، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	✓	لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين ، وسيتم الالتزام بذلك بعد أن يزود أيا من المساهمين بريده الإلكتروني للشركة.
٢	٢	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	✓	يتم الاعلان في صحيفتين محليتين ولمرتتين ، ولا يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك في السنوات القادمة
٣	٢	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	✓	سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد
٤	٢	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	✓	سيتم تطبيق ذلك عند انتخاب مجلس جديد بإرفاق النبذة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع خلال هذا الاجتماع
٥- الإفصاح والشفافية				
١	٣	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	✓	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة
أ- لجنة التدقيق				
١	٤	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.	✓	يتم ذلك عندما تترتي اللجنة أن هناك مبررا للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١٢ و الخطة المستقبلية للعام ٢٠١٣.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة القوائم المالية الختامية و قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل للشركة للعام ٢٠١٢ والمصادقة عليهما.
- ٥- المصادقة على قرار مجلس الإدارة بترشيح عضوية السادة:
معالي الدكتور عصام حسن زعللوي
السيد سعيد عبدالكريم حياصات
السيد عبد الحليم عطالله المجالي
- ٦- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٢/١٢/٣١ بحدود القانون.
- ٧- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٣ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٨- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

رئيس مجلس الإدارة




نديم مسعد الطوال




شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. S.C.

10-11-64-54131

أولاً : يقرر مجلس إدارة شركة التيطسك الاستثمارية المتخصصة في مجال عدم وجود أي أصول جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2013.




ثانياً: يترك مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة،

عضو مجلس الإدارة	لبيب راجس مجلس الإدارة	راجس مجلس الإدارة
محمد أحمد الزاوي	معلي درصام حسن زكرياوي	لهم محمد الطوال
		

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
د. حسن علي محمد	محمد عبد الكريم حسان	عبد العظيم عطاف النبهاني
		

١٥٨٠

ثالثاً: نكر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السابق .

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	مساعد المدير العام لشؤون المالية والإدارية
لديم مستطال	لديم مستطال	سلطان رمال قنصل
		

Tel: 02789 - Fax: +962 6 402955 - P. O. Box 1 Ashrafieh 11630 Jordan
e-mail: info@jordanpost.com website: www.jordanpost.com

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الترتيب	المحتوى
٣٧	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣٩	قائمة المركز المالي الموحدة
٤١	قائمة الدخل الموحدة
٤٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٤٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساعدين المحرمين
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

لما يتفق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) وهي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل الموحدة والدخل للشغل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتكاليف المالية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسجلات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسنة تزم ضرورياً لفرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن أخطاء أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تحليلنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمشتبهات فرائد السلوك المهني وأن نقوم بتسليط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد مقبول فيما لا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق قوية للمبالغ والإحصائيات في القوائم المالية الموحدة، تتخذ الإجراءات المختارة إلى تقرير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن أخطاء أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمنطقة والاحتداد والعرض المعامل للقوائم المالية الموحدة وتلك لعرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لعرض إبداء رأي حول لمالية الرقابة الداخلية لسي الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السجلات المحاسبية الهامة، ومطابقة التقارير المحاسبية الموحدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة

نعتقد ان بيانات التدقيق القوية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقرير استناداً لرأينا حول التدقيق.

أساس التحفظ

لم تم شركة بلفاء الشركة الشهيرة البالغة ١,٦٩٤,٨٥٧ دينار والفاتحة عن زيادة تكلفة شراء الإستثمار في شركة التجمعات المتخصصة المسجلة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة لشركة التجمعات لخدمات التقنية والإسكان م.م) عن القيمة العادلة لها لموجوداتها بتاريخ الشراء، ونظراً لضعف حجم النشاط التشغيلي لشركة التابعة فإن ذلك يعتبر مؤشراً على حدوث ثغري في قيمة الشركة التابعة للأفراد.

كسواني

في ركننا ، وبمستثناء ما ذكر أعلاه في فترة لاسد التمتع فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة حافلة من جميع الأساليب الجوهرية ،
الوضع المالي الموحدة لشركة الخدمات الإستشارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحدة وكذلك أرباحها المالية الموحدة
للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لواحق

لم يتم بتكليف القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والمعدة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم إرفاقها
ببياناتها المالية من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقريرهم المؤرخة في ١٠ آذار ٢٠١٣ لشركة الخدمات الإستشارية -
مصر ، حيثاً بأن مجموع موجوداتها تشكل ما نسبته ٢٨% من إجمالي الموجودات.

تقرير حول المشتريات المتعلقة

تخطط الشركة بطود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أسبوعية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في التقرير
مجلس الإدارة حافلة منها ، ولوصي الجهة العامة بالمصلحة عليها.

عشرة وشركة
عبد الكريم كريس
إجازة مزاولة رقم (١٩٦)



صان - المملكة الأردنية الهاشمية
١١ آذار ٢٠١٣

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٤٠٣,٥٦٦	٣,١٤٦,٤٩٨	٤	ممتلكات ومعدات
١٠,٦٨١,٣٧٢	١٢,٦٣٢,٨٣٠	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢	٦	استثمارات في أراضي
١٣,٣٢٧,١٣٥	١٨,٢٠٦,٩٦٧	٧	مباني مؤجرة بالصافي
-	٣,٠٨٠,٠٧٥	٨	شهرة
٣,٥٥٤,٦٥٤	٢١٠,٩١٣	٩	إستثمار في شركة زميلة
١,٨٨٢,٥٦١	٤٤٧,٨٩٧	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٧٤٩,٩٩٦	١,٣١٧,٩٧٠	١١	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	٣,١٨٨,٣٥٠	١٢	ودائع محجوزة مقابل تسهيلات
٣٨,٨٨٦,٧٠٦	٤٧,٥١٨,٩٢٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٩٤,١٦٤	٤٤٤,١٢٢	١٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣,٨١١,٤٩٩	٣,٢٤٣,٥٧٦	١٥	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٤٩,٢٦٦	٨٤,٥٠١		مستودع أدوات ومستلزمات
٤,٤٤٩,٠١٨	٤,٥٢٨,٦٧٧	١٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١٢,٢٤٤	٤٢١,٥٠٠	١٣	أوراق قبض
٢,٣٦٧,٠١٤	١,٨٠١,٥٠٣	١٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٢٥,٢١٠	١,٥٢٦,٠٩١	١٨	نقد وما في حكمه
١١,٤٠٨,٤١٥	١٢,٠٤٩,٩٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٩,٥٦٨,٨٩٢		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٩	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	١٩	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٩	إحتياطي إختياري
-	(١٩٨,٠٩٤)		أسهم خزينة
(١٩٣,٩٦٤)	(٣٢٧,٦٢٥)		فرق ترجمة عملات أجنبية
(١,١٦٤,١٦٤)	(٤٢٠,٩٢٣)		احتياطي القيمة العادلة
(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	(١٤,٠٩٦,٦٢٦)		خسائر متراكمة
١٥,٩٧٠,٢٣٥	١٢,٧٣٨,٥٩١		مجموع حقوق الملكية
١٦٢,٢٠٦	٤,٤٦٠,٣٩٠		الحقوق غير المسيطر عليها
١٦,١٣٢,٤٤١	١٧,١٩٨,٩٨١		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
٧,٥٤٩,٩٢٩	١٦,٧١١,٩٧٦	٢٠	ايرادت مقبوضة مقدماً ومؤجلة
المطلوبات غير المتداولة			
٢,٩٩١,٠١١	١,٤٢١,١٥٥	٢١	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٦٨١,٤١٧	٣٠٩,٧٣٧	٢٢	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي- طويل الاجل
-	١٢,٧٥٠,٠٠٠	٢٣	اسناد قرض طويل الاجل
٦٦٧,٨٤٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	قروض طويلة الأجل
٤,٣٤٠,٢٧٤	١٦,٤٨٠,٨٩٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة			
١,٤٢٦,٠٧٦	١,٥٨٩,٣٣٠	٢٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٤٦٠,٣٨٩	-	١١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧٧٢,٧٨١	٢,٢٥٨,٩٦٩	٢٧	دائنون وشيكات آجلة
٢,٤٤٠,٦٤٤	٢,٣٧٦,٧٨٤		ذمم تمويل على الهامش
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	٢٣	اسناد قرض - قصيرة الاجل
٤٥٨,٧٣١	٤٥٨,٧٣١	٢٢	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٤٩٨,٥٠٢	٤٧٣,٧١٩	٢١	التزام اقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر قصير الاجل
٩٤٥,٩٩٢	٣٥٧,٣٨٧	٢٤	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٦٩,٣٦٢	٩١٢,١٢٣	٢٨	بنوك دائنة
٢٢,٢٧٢,٤٧٧	٩,١٧٧,٠٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,١٦٢,٦٨٠	٤٢,٣٦٩,٩١١		مجموع المطلوبات
٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٩,٥٦٨,٨٩٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

الإيرادات	٣٠	٦,٦٥٨,٩٠٠	٣,٥٨٢,٢٧٥
تكلفة الإيرادات	٣١	(٥,٤٤١,٦٠٢)	(٢,٥٤٥,٦٨٦)
مجمّل الربح		١,٢١٧,٢٩٨	١,٠٣٦,٥٨٩
مصاريف بيع وتسويق	٣٢	(١٦٤,٤١٢)	(١٢٦,٣٥٤)
مصاريف إدارية وعمومية	٣٣	(١,٤٨٨,٩٨٤)	(١,٢٦٧,٩١٤)
إيرادات / (مصاريف) أخرى بالصافي		١١٣,٧٩٧	(٦٠٢,٢٢٥)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(١١٣,٥٧٩)	(٢٠٥,٣٣٥)
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٩	٢١,٨٦٩	٥٩٠,٦٢٦
خسائر تملك شركة تابعة	٨	(١١١,٨٤٧)	-
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(٣٤٦,٤٧٧)	(١٤٣,٥٦٨)
أرباح / (خسائر) متحققة من بيع أراضي		١٦٦,٥٦٧	(٩٣,١٧٥)
إطفاء مشاريع تحت التنفيذ		-	(٢٢٢,٦٤٥)
مخصص تدني ذمم مدينة		(٢٥٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)
مخصص تدني إستثمارات عقارية	٣٤	-	(٢,٢٠٠,٧٠٩)
مخصصات مختلفة		-	(٥٥٠,٠٠٠)
مصاريف فوائد الهامش		(٢٥٧,٣٩٦)	(١٩١,٣٩٤)
مصاريف مالية		(١,٧١٥,٨٨٧)	(١,٧٥٦,٧٧١)
مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة		(١٧,٠٠٠)	-
خسارة السنة قبل الضريبة		(٢,٩٤٦,٠٥١)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)
ضريبة دخل	٢٩	(٤٤,٩٥٧)	-
خسارة السنة		(٢,٩٩١,٠٠٨)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)
خسارة السنة تعود الى :			
اصحاب الشركة الام		(٣,٠٨٠,٥٢٦)	(٥,٧٧٠,٢٩١)
صافي ربح / (خسارة) حقوق غير مسيطر عليها		٨٩,٥١٨	(٦٢,٥٨٤)
إجمالي خسارة السنة		(٢,٩٩١,٠٠٨)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)
خسارة السهم :			
خسارة السهم - دينار / سهم		(٠,١٢)	(٠,٢٢)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم		٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

(٥,٨٣٢,٨٧٥)	(٢,٩٩١,٠٠٨)	خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر :
(١,٢٨٨,٦٩١)	(٥٦٢,٦٠٤)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٧,١٢١,٥٦٦)	(٣,٥٥٣,٦١٢)	مجموع خسارة السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
٨٧٤,٩٤٨	٧٤٣,٢٤١	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١١٨,٢٣٠)	(١٣٣,٦٦١)	فرق ترجمة عملات أجنبية
(٦,٣٦٤,٨٤٨)	(٢,٩٤٤,٠٣٢)	إجمالي الدخل الشامل
		خسارة السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة يعود إلى :
(٧,٠٥٨,٩٨٢)	(٣,٦٤٣,١٣٠)	أصحاب الشركة الأم
(٦٢,٥٨٤)	٨٩,٥١٨	صافي ربح/ (خسارة) حقوق غير مسيطر عليها
(٧,١٢١,٥٦٦)	(٣,٥٥٣,٦١٢)	إجمالي الدخل المحول إلى الخسائر المتراكمة
		خسارة السنة والدخل الشامل يعود إلى :
(٦,٣٠٢,٢٦٤)	(٣,٠٣٣,٥٥٠)	أصحاب الشركة الأم
(٦٢,٥٨٤)	٨٩,٥١٨	صافي ربح/ (خسارة) حقوق غير مسيطر عليها
(٦,٣٦٤,٨٤٨)	(٢,٩٤٤,٠٣٢)	إجمالي الدخل الشامل

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة قبل الضريبة	(٢,٩٤٦,٠٥١)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)
تعديلات على خسارة السنة قبل الضريبة :-		
الإستهلاكات	١,٢٤٦,١٦١	٦٢٦,٩٩٦
ارباح بيع ممتلكات ومعدات	(٣٣,٢٦٢)	(١٢,٣٠٨)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١١٣,٥٧٩	٢٠٥,٣٣٥
مخصص تدني ذمم مدينة	٢٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محدده بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل	٣٤٦,٤٧٧	١٤٣,٥٦٨
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	(٢١,٨٦٩)	(٥٩٠,٦٢٦)
مخصصات مختلفة	-	٥٥٠,٠٠٠
مخصص تدني استثمارات عقارية	-	٢,٢٠٠,٧٠٩
(أرباح) / خسائر متحققة من بيع اراضي	(١٦٦,٥٦٧)	٩٣,١٧٥
مصاريف مالية	١,٧١٥,٨٨٧	١,٧٥٦,٧٧١
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢١٩,٠٣٤	٨٢٤,٦٦٤
أوراق القبض	(٤٠٩,٢٥٦)	٢٤٩,٥٥٠
المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من والى جهات ذات علاقة	(٣٥٨,٠٢٢)	٢,١١٧,٠٢٧
مستودع أدوات ومستلزمات	(٣٥,٢٣٥)	٦,٨٩١
عقارات وأراضي لأغراض البيع	(٣٨,٩٣٨)	(٤٠,٥٣٦)
المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى	(١٤٩,٩٥٨)	(٦٠,٠٣٤)
الدائنون وشيكات آجلة	١,٤٨٦,١٨٨	٢٦٦,٧٠٢
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١١٨,٢٩٧	(١٣٦,٠٥٨)
الإيرادات المقبوضة مقدما والموجلة	٩,١٦٢,٠٤٧	١,٤٦٣,٠٤٧
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١٠,٤٩٨,٥١٢	٣,٩٣١,٩٩٨
مصاريف مالية مدفوعة	(١,٧١٥,٨٨٧)	(١,٧٥٦,٧٧١)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	٨,٧٨٢,٦٢٥	٢,١٧٥,٢٢٧

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

الأنشطة الإستثمارية		
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	١,٥٠١,٧٢٢	٣,٤٧٢,٩٣٠
التغير في استثمارات في شركة زميلة	٣,٣٦٥,٦١٠	(٣,٠٢٨,٤٤٩)
شهرة تملك شركة تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك	(٣,٠٨٠,٠٧٥)	-
المباني المؤجرة بالصافي	(٦,١٨٥,٥٦٣)	(١,١٦١,٢٩٦)
نقد محتجز مقابل تسهيلات	(٣,١٨٨,٣٥٠)	-
الإستثمارات في الأراضي	-	(١,١٥٠,٨٣٦)
متحصلات من بيع استثمارات في أراضي وعقارات	١,١٤١,٤٦٣	١,٥٠٨,٤٠٥
مشاريع تحت التنفيذ	(١,٩٥١,٤٥٨)	(١,٠٧٧,٥٢٤)
متحصلات نقدية من بيع ممتلكات ومعدات	١٣٤,٩٠٨	٤٢,٥٦٧
شراء ممتلكات ومعدات	(١,١٥٣,٠٤٣)	(١٦,٥٩٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(٩,٤١٤,٧٨٦)	(١,٤١٠,٧٩٨)
الأنشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	٦٤٢,٧٦١	(١٣٧,٣٢٧)
ذمم تمويل على الهامش	(٦٣,٨٦٠)	٩٣٥,١٤٣
القروض	٧٤٣,٥٤٩	(١,٤٢١,٨٧٥)
التزامات عن عقد ايجار رأسمالي	(٣٧١,٦٨٠)	١٢٨,٠١٩
التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر	(١,٥٩٤,٦٣٩)	(١٣٥,٢٥٢)
اسناد قرض	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-
أسهم خزينة	(١٩٨,٠٩٤)	-
حقوق غير مسيطر عليها	٤,٢٠٨,٦٦٦	٢,٩٥٠
فرق ترجمة عملات أجنبية	(١٣٣,٦٦١)	(١١٨,٢٣٠)
صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	١,٧٣٣,٠٤٢	(٧٤٦,٥٧٢)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١,١٠٠,٨٨١	١٧,٨٥٧
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٤٢٥,٢١٠	٤٠٧,٣٥٣
النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول	١,٥٢٦,٠٩١	٤٢٥,٢١٠

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

**شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد. وتتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام باستغلال وتطوير واستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة. إن عدد الموظفين العاملين في الشركة القابضة والشركات التابعة ٣٩ موظف (٢٠١١: ٩٥ موظف).
تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية بالصوت	نسبة المسند من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠ دينار	٪١٠٠	٪١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي.
شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	٪٨٩	٪٣٨	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م *	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار	٪٥٠,٣	٪١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية

إن القوائم المالية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان تشمل على ما يلي:-

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للخدمات المساندة المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٣	٪١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة مرافق التغذية والإسكان.
التجمعات لخدمات المرافق الجامعية المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٦	٪١٠٠	إمتلاك وإدارة المطاعم، وشراء وتملك الأراضي وبناء شقق سكنية عليها

* تجاوزت حصة الشركة ٥٠٪ من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) حيث بلغت ٥٠,٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ لذلك تم توحيد القوائم المالية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية ونتج عن ذلك شهرة بمقدار ١,٣٢٦,٨٢٧ (إيضاح ٨-) حيث أن هذه الشهرة نتيجة قيد فرق القيمة العادلة للسهم عند صافي القيمة الدفترية.

إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول وفقاً لصافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

حصة الشركة في خسائر شركة التجمعات الاستثمارية - مصر	(٢٣١,٦٠٢)	(٥٥٦,٩٩٧)
حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية	(٨,٧٢٤)	(١,٦٣٥,٤٧٢)
حصة الشركة من أرباح شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان- الأردن (م.ع.م)	(١١٨,٨٤٧)	-
	(٣٥٩,١٧٣)	(٢,١٩٢,٤٦٩)

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول.

١,٦٣٥,٧٥١	١,٤٠٤,١٤٩	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة التجمعات الاستثمارية - مصر
-	٥,٩٠٥,٤٤٥	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) *
٧١,٩٧٧	٦٣,٢٥٣	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية **
١,٧٠٧,٧٢٨	٧,٣٧٢,٨٤٧	

* نتج عن تملك شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م بنسبة ٥٠,٣٣٪ شهرة مقدارها ١,٣٨٥,٢١٨ دينار أردني وذلك لزيادة القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للإستثمار بتاريخ التملك ٣٠ ايلول ٢٠١٢.

** قررت هيئة مديري شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية بإطفاء الجزء الأكبر من الخسائر لعام ٢٠١١ في حساب ذمة الشركة الأم بمبلغ مقداره (١,٦٢٧,٠٧٣) دينار .

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

٢,٨٤٢,٠١٥	٣,١٥٣,٨٤٦	مجموع الموجودات
٢,٧٧٠,٠٣٨	٣,٠٩٠,٥٩٣	مجموع المطلوبات
٧١,٩٧٧	٦٣,٢٥٣	مجموع حقوق المساهمين
(١,٦٣٥,٤٧٢)	(٨,٧٢٤)	خسارة السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٨١٦,٦٤٠	٢,٨١٦,٦٤٠	إستثمارات في أراضي*
٢,٧٦٧,٤٧٤	٢,٩٤٠,٢٢٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة

* قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بتقييم ارض ناعور والبالغ مساحتها ٧٠٤١٦ م^٢ وبلغت القيمة العادلة ٢,٨١٦,٦٤٠ دينار أردني وبلغ التدني ١,٥٨٢,٩٩٣ دينار أردني.

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

١٠,١٣٨,١٢٣	١٦,٥٥٨,٣٢٧	مجموع الموجودات
٨,٥٠٤,١٧٢	١٥,٣٠٨,٢٥٦	مجموع المطلوبات
١,٦٣٣,٩٥١	١,٢٥٠,٠٧١	مجموع حقوق المساهمين
(١٩٣,٩٦٤)	(٣٢٧,٦٢٥)	فرق ترجمة عملات
(٦٢٥,٨٣٩)	(٢٦٠,٢٢٧)	خسارة السنة
٣٩٩,٩٠٦	٣٥٠,٨٨٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٤٥,١٨٧	٧٤,٤٣٨	ممتلكات ومعدات
٩,٣٦٨,٤١٨	١١,٣١٤,٧٩٨	مشاريع تحت التنفيذ
٤٩٨,٥٠٢	٤٧٣,٧١٩	التزامات قصيرة الاجل
٢,٩٩١,٠١١	١,٤٢١,١٥٦	التزامات طويلة الاجل

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٣- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م - الأردن الموحدة (الشركة الأم):

٩,٦٥٧,٦٠٥	مجموع الموجودات
٦٧٧,٠١٤	مجموع المطلوبات
٨,٩٨٠,٥٩١	مجموع حقوق الملكية
٤,٣٨٦,٩٠٣	مجموع الإيرادات
٢٣٢,٤٧٥	ربح السنة
(٣٧١,٦١٨)	احتياطي القيمة العادلة
٤٩٨,٧٢٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٩١٢,٢٠٧	ممتلكات ومعدات
٥,٧٤٩,١٩٩	مباني مؤجرة بالصافي
٤٢٨,٩٨٦	دائنون وشيكات آجلة
١,٦٩٤,٨٥٧	الشهرة

تشتمل القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م على الشركات التابعة والتي نورد أهم بنود الموجودات والمطلوبات وربح وخسارة السنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي:-
أ- شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م (تابعة):

٦,٥٢٦,٥٤٠	مجموع الموجودات
٥٢٠,٧٨٤	مجموع المطلوبات
٦,٠٠٥,٧٥٦	مجموع حقوق المساهمين
(٤,٠٩٦)	خسارة السنة
٣٦٧,٢٢٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٣٦,٩٩٣	ممتلكات ومعدات
٣,٧٣٠,٦٤٨	مباني مؤجرة بالصافي
٢,٠٣٨,٨٠٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٦٤,٩٦٩	مدينون
١٤,٢٨٣	مجموع الربح

ب- شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م (تابعة):

١,١٩٠,٠١٩	مجموع الموجودات
٤٩٢,١٩٨	مجموع المطلوبات
٦٩٧,٨٢١	مجموع حقوق المساهمين
٢٧٦,١٦٤	ربح السنة
٢٠٣,٣٣٨	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٧٥,٢١٥	ممتلكات ومعدات
٣٦٧,٢٢٤	مطلوب من جهات ذات علاقة
٤٣٣,٧٥٥	مدينون
٧٨٣,٠٧٤	مجموع الربح

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ تطبيقه للقوائم المالية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٤
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١- تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الاولى	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية "الإفصاح" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)	١ كانون الثاني ٢٠١٥
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى	١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة	١ كانون الثاني ٢٠١٣
تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٢٠ - التكاليف المتكبدة لتهيئة اسطح المناجم في مرحلة الانتاج	١ كانون الثاني ٢٠١٣

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

**شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)**

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

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

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

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

تحقق الإيرادات
تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.

تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف
تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة، ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

يتم تسعير مستلزمات وأدوات بسعر الكلفة بإستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بالتكلفة بقيمتها الفعلية التي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الاردني .

مخصص تدني ذمم مدينة

تقوم الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة ويتم تقدير مخصص تدني الذمم بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة .

الإستثمارات في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ ٪. وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠ ٪) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠ ٪). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الموحدة.

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

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن استرداده من هذه الشهرة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تمثل الشهرة الناتجة عن شراء شركة تابعة أو منشأة بسيطرة مشتركة فانض تكلفة الشراء عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المحددة للشركة التابعة أو المنشأة بسيطرة مشتركة والمعتزف بها كما في تاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة أولاً كأصل على أساس التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس التكلفة ناقصاً الإنخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد.

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في الشركة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الإندماج. يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة لها يتم تحميل خسارة الإنخفاض أولاً لتخفيض القيمة المدرجة للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى المدرجة تناسبياً على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للشهرة لا يمكن عكسها في فترات لاحقة.

عند إستبعاد إحدى الشركات التابعة أو المنشآت بسيطرة مشتركة يتم إحتساب قيمة الشهرة المخصصة لها لتحديد الربح أو الخسارة الناتجة من الإستبعاد.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

**شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)**

العقارات لأغراض البيع

يتم قيد العقارات الجاهزة لأغراض البيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

الإستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢٪ والى ٤٪ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية ولا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة، تظهر أسهم الخزينة بتكلفة الشراء.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٤%	المباني
٩-١٥%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة حاسوب و موقع الالكتروني
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التدفئة والتبريد
١٠%	اللوحات الاعلانية

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات. عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

**شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)**

عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار رأسمالي اذا ترتب على عقد الايجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد الى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الايجار الأخرى كعقود ايجار تشغيلي.

ان الاصول المملوكة بموجب عقود الايجار الرأسمالي يتم اثباتها كأصل للشركة بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار، أيهما أقل.

ان تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الايجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة الايجار وللوصول الى معدل تحميلي ثابت للمبالغ المتبقية للالتزامات لكل فترة محاسبية.

يتم تحميل الايجارات المستحقة بموجب عقود الايجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الايجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

المخصصات

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

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

استخدام التقديرات

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

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

- مخصص الإلتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني الذمم المدينة حيث يتم مراجعة مخصص تدني الذمم المدينة ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة صفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الام، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية .

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)
٤- الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	الاستهلاكات	الممتلكات	رصيد بداية المدة للشركة التابعة	١ كانون الثاني	٣١
الكلفة:					
٤٨,٩٠٤	-	-	٤٨,٩٠٤	-	أراضي
٣,٢٥٩,٧٦٦	(٥٥,٣٥٠)	٦,٩٢٩	٨١٢,٠٣١	٢,٤٩٦,١٥٦	مباني *
٤٤٤,١٤٦	(١٣,٢٤٤)	٢,٨٥٧	٨١,٧٩٤	٣٧٢,٧٣٩	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
٤٧٤,١٠٢	(١٨,٠٦١)	٣٩,٤٢١	١٦١,١٣٢	٢٩١,٦١٠	أجهزة حاسوب وموقع الكتروني
٣٥٧,٩٦٧	(١٩٧,١٨٥)	٨٨,٥٠٩	١٢٣,١٠٢	٣٤٣,٥٤١	سيارات
٩٢,٦٤٢	(٣٧٣)	-	١٦,٧٠٤	٧٦,٣١١	ديكورات
٣٨٢,٥٠٦	(٤٢,١٤٠)	٦٠,٤٨٤	٢٧٥,٣٤٧	٨٨,٨١٥	عدد وأدوات
٤٣,٢٧٧	(٣٦٨)	-	-	٤٣,٦٤٥	أجهزة تدفئة وتبريد
٨٠,٥٨١	-	٢,٧٠٠	٣,٣٥٨	٧٤,٥٢٣	لوحات اعلانية
٥,١٨٣,٨٩١	(٣٢٦,٧٢١)	٢٠٠,٩٠٠	١,٥٢٢,٣٧٢	٣,٧٨٧,٣٤٠	مجموع الكلفة
الاستهلاكات:					
٦١٦,٩٥٦	-	١١٦,٧٧١	٢٠٣,٩٦٢	٢٩٦,٢٢٣	مباني
٣٧١,١٥١	(١١,٣١٤)	٣٣,٩٠١	٢٧,٧٥٩	٣٢٠,٨٠٥	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
٤٠١,٨٣٠	(٥,٢٦١)	٥٣,٢٨٥	١٢١,٧٩٤	٢٣٢,٠١٢	أجهزة حاسوب وموقع الكتروني
٢١٨,٥٦٢	(١٦٦,٨٦٥)	٣٤,٧٣٩	٦٩,٠٨٦	٢٨١,٦٠٢	سيارات
٨٨,٦٨٦	-	٧,٣٧٨	١٠,٣٤٤	٧٠,٩٦٤	ديكورات
٢٢٩,٣٩٨	(٤١,٦٣٥)	٥٦,٢٦٨	١٣٥,٥٣٦	٧٩,٢٢٩	عدد وأدوات
٣٩,٨٢٦	-	١,٧٨٤	-	٣٨,٠٤٢	أجهزة تدفئة وتبريد
٧٠,٩٨٤	-	٤,٣٣٩	١,٧٤٨	٦٤,٨٩٧	لوحات اعلانية
٢,٠٣٧,٣٩٣	(٢٢٥,٠٧٥)	٣٠٨,٤٦٥	٥٧٠,٢٢٩	١,٣٨٣,٧٧٤	مجموع الاستهلاكات
			٩٥٢,١٤٣	٢,٤٠٣,٥٦٦	القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني
٣,١٤٦,٤٩٨					القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

* يوجد ضمن بند المباني المذكورة أعلاه عقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٢٨٧,٨٢٤ دينار أردني.

* يتضمن مبنى المطبخ مبني EE غير مسجل باسم الشركة ولا يوجد به وكالة غير قابلة للعزل والمقيد في سجلات شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م. والبالغة كلفته ٩٨,٠٧٤ دينار أردني .

** ان رصيد بداية المدة يعود لشركة التجمعات لخدمات التغذية الاسكان م.ع.م (شركة تابعة) الناتج عن توحيد القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)
٥- المشاريع تحت التنفيذ

المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
٥,٠٧٢,٢٧٥	٦,٠١٠,٩١٦	٤,٨١٨,٩٢٠	١,١٩١,٩٩٦	أراضي المشاريع *
٣,٤٧٠,٢٧٨	٤,٣٩٠,٨٩١	٤,١٨٧,٧١٠	٢٠٣,١٨١	بنية تحتية
٢,٢٣٨,٨١٩	٢,٣٣١,٠٢٣	٢,٣٠٨,١٦٨	٢٢,٨٥٥	مصارييف مرسلة غير مباشرة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	-	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني اراضي مشاريع **
١٠,٦٨١,٣٧٢	١٢,٦٣٢,٨٣٠	١١,٣١٤,٧٩٨	١,٣١٨,٠٣٢	

* يوجد ضمن بند أراضي المشاريع أراضي مرهونة بكلفة مقدارها ١,١٩١,٩٩٦ دينار أردني.
 ** تم تقييم اراضي الرقيم من قبل مخمنين عقاريين مرخصين الموجودة ضمن المشاريع تحت التنفيذ ونتج عن اعادة التخمين تدني بمقدار ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني وتم قيده في قائمة الدخل وتخفيض قيمة المشاريع بنفس المبلغ.

٦- الإستثمارات في أراضي
 يتضمن بند استثمارات في اراضي ارض ناعور والبالغ مساحتها ٢٧٠,٤١٦ م٢ حيث تم تقييمها من قبل مخمنين عقاريين مرخصين وبلغت القيمة العادلة ٢,٨١٦,٦٤٠ دينار اردني وبلغ التدني في الارض مبلغ مقداره ١,٥٨٢,٩٩٣ دينار اردني وتم الاعتراف به في قائمة الدخل لسنة ٢٠١١.
 * يوجد ضمن بند استثمارات في اراضي ارض مرهونة وكلفتها ٥,٢٥٩,٦٢١ دينار أردني.

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٢	٢٠١١	
١٨,٧٦٩,٠٢٥	١٨,٧٧٤,٤٩٧	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
-	٧,٠٤٧,٤٠٣	تكلفة المباني والاراضي بداية السنة لشركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م
٨٠٤,٥٨٦	٢٩٧,٥٨٩	اضافات وتحويلات خلال السنة
(٧٩٩,١١٤)	(٢٨٢,٨٠٥)	استبعادات خلال السنة
١٨,٧٧٤,٤٩٧	٢٥,٨٣٦,٦٨٤	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٤,٩٢٩,٦٤٦)	(٧,١١٢,٠٠١)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل : مخصص تدني مباني مؤجرة **
١٣,٣٢٧,١٣٥	١٨,٢٠٦,٩٦٧	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

* يوجد ضمن تكلفة المباني المؤجرة مباني مرهونة بتكلفة ٩,٥١٧,٠٤٥ (٢٠١١: ١٣,٨٨٦,٦٥٠) دينار أردني.
 ** قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بإعادة تقييم المباني المؤجرة لدى شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة من قبل مخمنين عقاريين معتمدين ونتج عن اعادة التقييم تدني بمبلغ مقداره ٥١٧,٧١٦ دينار اردني.

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٥,٣٨٠,٧٠٢ دينار أردني كانت مسجلة باسم المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية مقابل عقد ايجار رأسمالي منتهي بالتملك وتم تسديد كامل قيمة (العقد) قرض الاستئجار الرأسمالي وتم نقل ملكيتها باسم الشركة خلال عام ٢٠١٢ .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٨- الشهرة

-	١,٦٩٤,٨٥٧	شهرة نتيجة تملك شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م *
-	١,٣٨٥,٢١٨	شهرة نتيجة تملك شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م **
-	٣,٠٨٠,٠٧٥	

* يتمثل هذا البند في الشهرة الناتجة عن تملك الشركة التابعة (شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م) بنسبة ١٠٠٪ من رأسمال شركة التجمعات للخدمات المساندة المحدودة المسؤولة.

** قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ بإكمال عملية تملك ما نسبته ٥٠٪ من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وهي شركة متخصصة في إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية للشركات والأفراد إضافة إلى إنشاء وشراء جميع أنواع المباني السكنية وتقديم خدمات الإسكان بحيث زادت ملكية شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م من ٣٨,٦٪ إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة والبالغ (١٠) مليون سهم/دينار أردني حيث بلغ سعر السهم السوقى بتاريخ التملك ٣٠ أيلول ٢٠١٢: ١,١٧ دينار أردني حيث نتج أرباح نتيجة المحاسبة عن هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية لغاية تاريخ التملك بمبلغ ٩٩,٥٦٦ دينار أردني وخسائر ناتجة عن التملك بمبلغ (١١١,٨٤٧) دينار أردني. إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) كما يلي:-

الموجودات	القيمة العادلة	القيمة المدفوعة
ممتلكات ومعدات	٩٣٤,٧٥٦	٩٣٤,٧٥٦
إستثمار في شركة زميلة	٩,٣٦٦	٩,٣٦٦
مباني مؤجرة بالصافي	٥,٨٢٧,٠٧٣	٥,٨٢٧,٠٧٣
شهرة	١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٢٧٤,٥٥٣	٢٧٤,٥٥٣
بضاعة ومستلزمات	٥٥,٢٠٩	٥٥,٢٠٩
مطلوب من جهات ذات علاقة	٤٠٨,٩١١	٤٠٨,٩١١
مدينون وشيكات برسم التحصيل ومصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٨٢٠,٦٥٧	٨٢٠,٦٥٧
نقد وما في حكمه	٣٠,٦٨١	٣٠,٦٨١
مجموع الموجودات	١٠,٠٥٦,٠٦٣	١٠,٠٥٦,٠٦٣
المطلوبات		
دائنون وشيكات آجلة ومصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١,٠١١,٧٨٦	١,٠١١,٧٨٦
بنوك دائنة	١٢٠,٤٧٣	١٢٠,٤٧٣
مجموع المطلوبات	١,١٣٢,٢٥٩	١,١٣٢,٢٥٩
صافي الموجودات المملوكة	٨,٩٢٣,٨٠٤	٨,٩٢٣,٨٠٤
حصة الشركة من صافي الموجودات المملوكة (٥٠٪)	٤,٤٥٢,٦٤٤	
النقد المدفوع (كلفة الاستثمار بتاريخ التملك)	٥,٨٣٧,٨٦٢	
الشهرة الناتجة من التملك	١,٣٨٥,٢١٨	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٩- استثمار في شركات زميلة
 يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأسمال المساهمين	نسبة الملكية المملوكة	نسبة المساهمة	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للاسكان	دولة قطر	٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري	%٤٩	%١٠٠	تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستئجار وتأجير العقارات
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%٣٩	%١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة جميع انواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية للشركات والافراد اضافة الى انشاء وشراء جميع انواع المباني السكنية

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة كما في ٣١ كانون الأول، هي كما يلي :

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات للاسكان - قطر *	٢١٠,٩١٣	١٤٦,٧٠٥
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان - الاردن **	-	٣,٤٠٧,٩٤٩
	٢١٠,٩١٣	٣,٥٥٤,٦٥٤

* تم توزيع أرباح شركة التجمعات للاسكان- قطر عن عام ٢٠١٠.

** بلغت نسبة الملكية للشركة في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ بنسبة ٥٠,٣% بعد أن كانت نسبة ملكية الشركة ما نسبته ٣٩% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ تم تغيير طريقة المحاسبة عن الاستثمار من استثمار في شركة زميلة الى استثمار في شركة تابعة حيث لذلك تم توحيد القوائم المالية تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول، هي على النحو التالي:-

حصة الشركة في أرباح شركة التجمعات للاسكان - قطر	٢١,٨٦٩	٨٠,٣٧٧
حصة الشركة في الأرباح الصافية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - الأردن	-	٥١٠,٢٤٩
	٢١,٨٦٩	٥٩٠,٦٢٦

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الزميلة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:
أ- شركة التجمعات للإسكان - قطر (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١١	
٢,٢٢٠,٣٧٨	٢,٠٢٨,٨٥٥	مجموع الموجودات
٣٦٧,٦٢٨	٢٨٤,٦٠٧	مجموع المطلوبات
١,٨٥٢,٧٥٠	١,٧٤٤,٢٤٨	مجموع حقوق الملكية *
٥١٠,١٠٥	٣٧٤,٠٦٢	مجموع الإيرادات
٢٣٩,٣٨٢	١٤١,١٠٩	ربح السنة
٣٣٤,١٥٠	١٦٦,٦١١	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٨٢٠,٢٢٢	١,٧٢٠,٨٦٩	ممتلكات ومعدات بالصافي
٣٤٨,٠٧٢	٢٥٨,٣٤٥	إيرادات مؤجلة

* يشتمل رصيد مجموع حقوق الملكية على ذمة المالك الدائنة والبالغة ١,٣٠٣,٤٥٦ دينار (٢٠١١ : ١,٥٥٤,٩٢٢ دينار).
* تم قيد أتعاب بدل إدارة في سجلات شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة عن عام ٢٠١٢ بقيمة ٩٦,٤٣٥ دينار أردني لم يتم قيدها في سجلات شركة التجمعات للإسكان - قطر مع العلم بوجود عقد بدل إدارة موقع من قبل هيئة المديرين للشركة.

ب- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م - الأردن الموحدة :

٢٠١٢	٢٠١١	
١٠,٢١٦,٢٢٧	٩,٦٥٧,٦٠٥	مجموع الموجودات
١,٤٣٣,٤٥١	٦٧٧,٠١٤	مجموع المطلوبات
٨,٧٨٢,٧٧٦	٨,٩٨٠,٥٩١	مجموع حقوق الملكية
٣,٦٦٨,٠٨٧	٤,٣٨٦,٩٠٣	مجموع الإيرادات
٧٤٦,١٣٣	٢٣٢,٤٧٥	ربح السنة
٦١٧,١٦٦	٤٩٨,٧٢٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٩٥٢,١٤٣	٩١٢,٢٠٧	ممتلكات ومعدات
٦,٠١١,٦٢٣	٥,٧٤٩,١٩٩	مباني مزجرة بالصافي
١,٠٨٩,٢٦١	٤٢٨,٩٨٦	دائنون وشيكات آجلة
١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧	الشهرة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

١٠- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٢	٢٠١١	
٨٦,٠٠٠	-	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ.م) برأسمال مقداره ٥,٣١٠,٠٠٠ بنسبة ٣,٨٪ من رأس المال *
١,٧٤٦,٥٦١	٣٩٧,٨٩٧	الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ١,١٠٥,٢٧٣ سهم (٢٠١١: ٢,٩٦٠,٢٧٣ سهم) **
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥٪ من رأس المال
١,٨٨٢,٥٦١	٤٤٧,٨٩٧	

* تم تصفية الشركة خلال عام ٢٠١٢ ونتج من عملية التصفية خسارة بقيمة ١٠٧,٩٠٧ دينار أردني تم إظهارها في قائمة الدخل الشامل ضمن بند خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة.

** يوجد أسهم مرهونة بعدد ١,٠٥٦,٣٣٨ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م وتقدر قيمتها السوقية ٣٨٠,٢٨٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: عدد الأسهم المرهونة ١,٣٩٦,٦٦٣ وتقدر قيمتها السوقية ٨٢٤,٠٣١ دينار أردني).

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

١١- المعاملات مع جهات ذات علاقة
قامت الشركة خلال السنة بأجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

الجهة	المدة
شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م	شركة زميلة
شركة التجمعات للاسكان- قطر ذ.م.م	شركة زميلة
شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م	شركة زميلة
شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م	شركة زميلة

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	المدة
٢٥,١٤١	١٨,٨٣٨	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
١,٤٩٥,٩٦٩	١,٦٩٣,٦٧٠	شركة التجمعات للاسكان- قطر ذ.م.م
٤٦,٨٦٠	٣٧,٤٨٨	شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م
(٢٥٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني ذمم مدينة
١,٣١٧,٩٧٠	١,٧٤٩,٩٩٦	

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	المدة
-	٤٦٠,٣٨٩	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م
-	٤٦٠,٣٨٩	

قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م خلال السنة بقرئ المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح رئيس وأعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠١٢	٢٠١١	المدة
١٦,١٦٠	١٦,٢٤٠	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس ادارة الشركة
١١٢,١٧٦	١٩٩,٧٥١	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها / رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

قامت شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م (شركة تابعة) خلال السنة بقرئ المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح رئيس وأعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠١٢	٢٠١١	المدة
١٧,٠٠٠	٢١,٠٠٠	مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الادارة
٢٢,٠٩٢	١٣,٣٢٨	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس الادارة
٣٥,١٠٠	-	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الادارة / الرئيس التنفيذي
٥٤,١٣١	٥٢,٥٧٨	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

١٢- ودائع محجوزة مقابل تسهيلات
يتمثل هذا البند في قيمة ٢٨,٥٣٠,٤٧٥ جنيه مصري مجمدة مقابل خطابات الضمان الصادرة من قبل شركة التجمعات الاستثمارية - مصر لصالح الهيئة العامة للتنمية الصناعية وبنك عودة - الاردن مقابل تسهيلات بنكية بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني لصالح شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة الاردن.

١٣- أوراق القبض

٢٠١٢	٢٠١١	
١٢,٢٤٤	٤٢١,٥٠٠	أوراق قبض لدى الشركة
١٢,٢٤٤	٤٢١,٥٠٠	ينزل: الجزء المتداول
-	-	الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

١٤- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
١١٢,٤٢٨	١٣٠,٧٣٥	تأمينات مستردة
٢٥,٣١٥	٦٣,٦٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢٧,٣٤٠	٢١٩,٢٤٨	امانات ضريبة دخل
٢١,٨٣٥	٢٢,٠٤٦	تأمينات اعتمادات
٧,٢٤٦	٨,٤٢٧	مدينة أخرى
٢٩٤,١٦٤	٤٤٤,١٢٢	

١٥- عقارات وأراضي لأغراض البيع

٢٠١٢	٢٠١١	
٢,٦٤٩,٧٨٨	٢,٦٧٢,٩٧٦	عقارات لأغراض البيع
١,١٦١,٧١١	٥٧٠,٦٠٠	أراضي لأغراض البيع *
٣,٨١١,٤٩٩	٣,٢٤٣,٥٧٦	

* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٥٧٠,٦٠٠ دينار أردني.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

١٦- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٣,٦٦٨,٧٥٠	٤,٩٩٠,٢٥٣	ذمم مدينة
٣,٣٥٧	٢٣,٩٤٦	ذمم موظفين
١٦٦,٩٧٢	٤٤,١٤٤	شيكات برسم التأمين
١,٣٥٨,٤٩٤	٤٦٠,٠٣٩	شيكات برسم التحصيل
٥,١٩٧,٥٧٣	٥,٥١٨,٣٨٢	
(٧٤٨,٥٥٥)	(٩٨٩,٧٠٥)	ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة
٤,٤٤٩,٠١٨	٤,٥٢٨,٦٧٧	

١٧- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

		استثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٧٩,٠٠٠ سهم (٢٠١١):
١,٦٠٨,٣٢٨	٢٨,٤٤٠	(٧٢٥,٩٨٠ سهم)
٤٧,٥٤٦	-	استثمار في شركة الموارد للتنمية والاستثمار بأسهم عددها (٢٠١١: ١٠٨,٠٥٩ سهم)
٢٢٣,٧٧٤	٢٣,٠٧٠	استثمار في الشركة العربية الألمانية للتأمين بأسهم عددها ١٧٧,٤٦٠ سهم (٢٠١١: ٣٦٦,٨٤٢ سهم)
٣٥,٢٠٠	-	استثمار في شركة الأردن الاولى للاستثمار بأسهم عددها (٢٠١١: ٢٢٠,٠٠٠ سهم)
١,٨٥٠	٢,١٠٠	استثمار في الشركة النموذجية للمطاعم بأسهم عددها ١٠,٠٠٠ سهم (٢٠١١: ٥,٠٠٠ سهم)
٤١٤,٧٠٠	٥٩٥,٢٤٥	استثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها ٦٨٤,١٩٠ سهم (٢٠١١: ١,٣٣٧,٧٤٢ سهم)
٢١,٦١٦	١٤٩,٤١٠	استثمار في الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار بأسهم عددها ٣٣٩,٥٦٨ سهم (٢٠١١: ٣٨,٦٠٠ سهم)
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	استثمار في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية الثقيلة بأسهم عددها ١٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١١: ١٠٠,٠٠٠ سهم)
-	٢٢١,٩٤١	استثمار في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بأسهم عددها ١٦٨,١٣٧ سهم
-	٤٨٤,٠٥١	استثمار في شركة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري بأسهم عددها ٤٩٩,٠٢٣ سهم
-	١٧٢,٢٩١	استثمار في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية بأسهم عددها ١٣٥,٦٦٢ سهم
-	١٠٣,١٦١	استثمار في بنك الاتحاد بأسهم عددها ٧٥,٣٠٠ سهم
-	٤,٣٧٨	استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بأسهم عددها ١٠,٦٧٨ سهم
-	٣,١٠٠	استثمار في شركة دارات الأردنية القابضة بأسهم عددها ١٠,٠٠٠ سهم
-	٢٥٤	استثمار في شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمار العالمية بأسهم عددها ٣٥٨ سهم
-	٦٢	استثمار في شركة السلام الدولية للنقل والتجارة بأسهم عددها ١٠٠ سهم
٢,٣٦٧,٠١٤	١,٨٠١,٥٠٣	

* تم أخذ تسهيلات من شركة بيت الاستثمار العالمي للوساطة بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقابل رهن أرض راس العين والبالغة كلفتها في السجلات ١,٢٩٢,٣٢٠ دينار أردني والعائدة ملكيتها لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لصالح شركة بلوتو (الشركة التابعة)

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

١٨- النقد وما حكمه

٢٠١٢	٢٠١١	
٥,٧٠٥	٣٢,٧١١	نقد في الصندوق
-	٧٤٨,٧٤١	ودائع بنكية
-	٩٧,٤٠٨	صندوق الشيكات
٤١٩,٥٠٥	٦٤٧,٢٣١	نقد لدى البنوك
٤٢٥,٢١٠	١,٥٢٦,٠٩١	

١٩- علاوة الاصدار والاحتياطات

علاوة الاصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الاصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة خلال العام.

الاحتياطي الاجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كائناً أرباح على المساهمين .

الاحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كائناً أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٢٠- الإيرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة
ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

الإيرادات المقبوضة مقدماً - مصر *	١٢,٨٥٦,٤٩٨	٤,٢٦٤,٣١٥
إيرادات إيجارات وخدمات مؤجلة	٣,٦٢٢,٨٧٨	٢,٩٥٨,١١٠
إيرادات مؤجلة من بيع عقارات	٢٣٢,٦٠٠	٣٢٧,٥٠٤
	١٦,٧١١,٩٧٦	٧,٥٤٩,٩٢٩

* هي عبارة عن دفعات مقدمة من الشركة الشامية للتنمية وشركة corporation unicharm وشركة أبكوبلاست والشركة الأهلية للصناعات الورقية و الشركة الشامية وشركة المسلمي و شركة AL-sermini وشركة LG وذلك لشراء جزء من أراضي رقم ٢ في منطقة زيزينيا في مدينة العاشر من رمضان حيث بلغت القيمة الاجمالية للعقود ١٧٠ مليون جنيه مصري أي ما يعادل ١٩ مليون دينار أردني تقريباً.

٢١- التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
قامت شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة للهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,٠٠٠ متر مربع وتم خلال الفترة مراجعة مساحة الأرض من قبل الهيئة العامة للتنمية الصناعية والتي زادت بمساحة ١٠٤ م^٢ لتصبح المساحة الكلية للأرض ١,٠٩٩,١٠٤ م^٢ وذلك بمبلغ ٣٢,٩٧٠,٠٠٠ جنيه مصري أي ما يعادل ٤,٢٦٩,١٧٧ دينار أردني بهدف تطويرها وإقامة مدينة صناعية عليها، وقد دفعت الشركة دفعة تعاقد تمثل ١٠٪ من قيمة الأرض وتم تقسيط باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط متساوية يستحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦.

وتجدر الإشارة انه بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١١ وافق مجلس ادارة الهيئة العامة للتنمية الصناعية وذلك في اجتماعه رقم ١٨ على تأجيل سداد اقساط ثمن الارض لمدة عام على ان يبدأ سداد القسط الاول والثاني مضافا اليهم فوائد التأخير بالإضافة الى القسط الثالث بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٢ علماً بأن الشركة قد قامت بسداد القسط الأول والثاني والثالث خلال الفترة بقيمة اجمالية بلغت ٢٢,٧٩٩,٣٢٣ جنيه مصري أي ما يعادل ٢,٥٤٧,٨٨٠ دينار أردني شاملة الفوائد وفوائد التأخير.

٢٢- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

التزامات من عقد استئجار رأسمالي من الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي *	٧٦٨,٤٦٨	١,١٤٠,١٤٨
ينزل : الجزء قصير الاجل	٤٥٨,٧٣١	٤٥٨,٧٣١
الجزء طويل الاجل	٣٠٩,٧٣٧	٦٨١,٤١٧

تم الانتهاء من تسديد قرض المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص خلال عام ٢٠١١ وتم نقل ملكية المباني لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة وفك الرهن على المباني المرهونة لصالح القرض.
* قامت الشركة بتاريخ ١٥ اب ٢٠١١ بتوقيع عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة الارض رقم (١٧٥) حوض (١) جبعة العليق من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة ٥٠ دونم و٢٦٣ م^٢ بمبلغ مقداره ١,١٠٠,٠٠٠ دينار وفائدة ٢٨٦,٠٠٠ دينار يسدد الايجار والفائدة بموجب أقساط شهرية ٣٦ قسط من تاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١١ وقيمة كل قسط ٣٨,٥٠٠ دينار اردني شامل الفائدة.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار)

٢٣- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل إلى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة إجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحا منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩,٥٪ سنويا تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠١٠ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

تم بتاريخ ٢٨ تشرين الثاني ٢٠١٢ جدولة اسناد القرض بدفع ١٠٪ من المبلغ الاصلي ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني أي ما يعادل ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ جدولة الرصيد المتبقي والبالغ ١٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار كالأتي:

٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٣.
٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٦ حزيران ٢٠١٤
١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٤.
١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٦ حزيران ٢٠١٥.
٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٥.

وأن يتم ايداع ٥٠٪ من حصيلة بيع أي من عقارات الشركة الغير مرهونة لصالح حملة الاسناد.

٢٤- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

الوصف	٢٠١٢	٢٠١١
قرض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط	٣٥٧,٣٨٧	١,٤١١,٢٤٦
قرض بنك عودة	٢,٠٠٠,٠٠٠	-
قرض بنك لبنان والمهجر	-	١٣٥,٣٩٩
قرض البنك العقاري المصري	-	٦٧,١٩٣
	٢,٣٥٧,٣٨٧	١,٦١٣,٨٣٨
ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	٣٥٧,٣٨٧	٩٤٥,٩٩٢
قروض طويلة الاجل	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٦٧,٨٤٦

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
حصلت الشركة على قرضا من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٢,٧٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ما يعادل ١,٩١١,٦٠٠ دينار أردني لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافا إليها ٢,٥٪ بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتظهر بوليصة التأمين ضد الحريق بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة السابق السيد حليم السلفيتي، ويبلغ السقف لعام ٢٠١٢ ٥٠٠,٠٠٠ دولار أي ما يعادل ٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

بنك عودة

حصلت الشركة على قرض من بنك عودة بمبلغ مقداره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني يستحق دفعة واحدة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٥ وذلك لتمويل جزء من تكلفة شراء حصص في شركات أخرى بمعدل فائدة ٨٪ سنوياً وعمولة ١٪ سنوياً وذلك مقابل حجز وديعة شركة التجمعات الاستثمارية مصر والمودعة في حساب بنك عودة - مصر والبالغة ٣,١٨٨,٣٥٠ دينار أردني تقريباً لصالح بنك عودة الأردن.

بنك لبنان والمهجر

حصلت الشركة على قرض متناقص من بنك لبنان والمهجر بسقف مقداره ٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي وتستوفى الفائدة على هذا القرض على أساس سعر الليبور لستة أشهر بالإضافة الى هامش بمعدل ٢,٥٪ وبدون عمولة (٢٠١١).

البنك العقاري المصري

حصلت الشركة بتاريخ ٧ اذار ٢٠١١ على قرض بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني من البنك العقاري المصري بمعدل فائدة ٧,٥٪ سنوياً وعمولة بواقع ٠,٥٪ سنوياً ويتم تسديد القرض بموجب ١٠ أقساط شهرية متتالية غير متساوية ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠١١ بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة مليون دينار اردني (٢٠١١).

٢٥- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
٥٠,٠١٨	٧١,٢٠٤	مصاريف مستحقة
١٨,٠٣٣	٣,٦٠٦	رواتب مستحقة
٣٤,٥٩٣	٣٩,٥١١	مخصص اجازات موظفين
٢٤,١٠٠	٢٦,١٨٠	تأمينات محتجرة - مقاولين وموردين
٤٥,٣٥٠	١١٠,٥٦٠	ضريبة دخل مستحقة - (إيضاح ٢٩)
١٨٧,٨٢٨	٢١٠,٢٤٨	رسوم الجامعات الأردنية
-	١٧,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٢٠,٩٧٨	٧٨,٣٦١	صندوق دعم البحث العلمي
٦,٧٢٢	٢٠,٢٩٠	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٩,٦٤٩	١٢,٧١١	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١١٢,٠٥٣	١٠٦,٤١٣	فوائد مستحقة
١٥,٩١١	٣٧,٧٥٥	أمانات مساهمين
٥٢,٤٢٩	٥٥,٢٥٠	أمانات ضريبة المعارف
٥٦,٤٠٣	٥٧,٨٢٤	أمانات ضريبة المبيعات
٦٩٢,٠٠٩	٧٤٢,٤١٧	مخصصات مختلفة - (إيضاح ٢٦)
١,٤٢٦,٠٧٦	١,٥٨٩,٣٣٠	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٢٦- مخصصات مختلفة

٢٠١٢	٢٠١١	
١١,٤٢٠	١١,٤٢٠	مخصص خاص
١٨,٢١٥	٤٨,٢٣٢	مخصص مكافأة
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	مخصص مصاريف بيع استثمار
٢٣٨,٤٩٢	٢٣٨,٤٩٢	مخصص اعمال صيانة
٣٥٠,٠٠٠	٣٧٠,٣٩١	مخصص التزامات محتملة
٣,٨٨٢	٣,٨٨٢	مخصص عقارات غير منجزة
٦٩٢,٠٠٩	٧٤٢,٤١٧	

٢٧- الدائون والشيكات الآجلة

٢٠١٢	٢٠١١	
-	٣١,٧١٩	شيكات مؤجلة
١١٩,٢٨١	١,٤٣٢,٥٢١	ذمم شركات وساطة
٣٥٦,٩١٦	٥٦٨,٩٠٤	ذمم موردين
٢٩٦,٥٨٤	٢٢٥,٨٢٥	ذمم دائنة
٧٧٢,٧٨١	٢,٢٥٨,٩٦٩	

٢٨- بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي وبنك عودة وبنك المال الاردني بنسبة فائدة تتراوح ما بين ٨,٥ - ١٠٪ وبدون عمولة

٢٠١٢	٢٠١١	
٢٣٨,٢٥٤	٨٨,٩٦٧	البنك العربي *
-	٧٥٠,٧٢٧	بنك عودة **
٩,٣٧٦	٢٨٢	بنك الاسكان
-	٧٢,١٤٧	بنك الاتحاد
٢١,٧٣٢	-	بنك المال الاردني
٢٦٩,٣٦٢	٩١٢,١٢٣	

* تم منح الشركة تسهيلات مقابل رهن قطعة ارض ناعور وجزء من اراضي مدينة التجمعات سحب.

** تم منح شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م تسهيلات مقابل رهن الوديعة والعائدة ملكيتها لشركة تجمعات مصر.

** تم منح شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م (شركة تابعة) تسهيلات من بنك الاتحاد مقابل رهن مباني الشركة الكائنة في مدينة التجمعات سحب بفائدة ٩,٥٪ وعمولة ٠,٥٪ بسقف مقداره ٢٥٠,٠٠٠ دينار اردني.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٢٩- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

الرصيد في ١ كانون الثاني	٤٥,٣٥٠	١٤,١٦٣
المخصص للسنة عن شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان	٤٤,٩٥٧	-
المستحق خلال السنة	٢٠,٢٥٣	٣١,١٨٧
الرصيد في ٣١ كانون الأول	١١٠,٥٦٠	٤٥,٣٥٠

الوضع الضريبي للشركة وشركاتها التابعة:

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الأم)
قامت الشركة بانتهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
أما بالنسبة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠١١ قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (تابعة)
تم تقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية عن الفترة من بداية النشاط حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم يتم مراجعة السجلات من قبل ضريبة الدخل حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.م (تابعة)
قامت الشركة بانها وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائجها للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م (تابعة)
قامت الشركة بانها وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م
قامت الشركة بانها وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
قامت الشركة بانها وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار)

٣٠- الإيرادات

١,٦٧٠,١٧٢	١,٦٦٤,٧٢٠	إيرادات إيجارات واسكان
-	٤,٠٥٦,٤٧٤	إيرادات الطعام
١,١١٤,٣٣٣	٣٦٨,٠٣٥	إيرادات بيع عقارات
٦٧٥,٣٦٩	٥٢١,٨٠٣	إيرادات خدمات مدينة
١٢٢,٤٠١	٤٧,٨٦٨	أخرى
٣,٥٨٢,٢٧٥	٦,٦٥٨,٩٠٠	

٣١- تكلفة الإيرادات

٩٦٢,٠٧٨	٢١٣,٦٥٩	تكلفة العفارات المباعة والأعمال الإضافية
-	١,٨٢١,١٣٦	تكلفة المطبخ
٥٥٥,٦٤٥	١,١٥٨,٠٢٣	استهلاكات
٤٠٤,١٢٦	٧٨٧,٣٤٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤٠,٣١٣	٢٤٢,٢١١	مستققات
١٠,٠٣٥	٢٠,٣١٩	تأمين
١٣٢,٤١٤	٨٩,٧٠٠	صيانة وتصليلات
٦١,١٤٧	١٣٤,١١٣	مياه وكهرباء
٢,٢٥٢	٩,٧٢٥	مكافآت
١٦,٧٤٨	٤٩,٢٨٣	مصاريف محروقات
٢٤,١٧٣	١٩,٠٢٩	مصاريف سيارات وتنقل
-	٨٤,١٧٢	إيجارات
-	١٢٩,١٣٢	مواد مستهلكة
-	٥٣,٨٠٠	أمن وحماية
-	٧٢,٦٥١	نقل
٥١,٦١٦	١١١,٨١٤	نضج
٤٨,٧٦٦	٣٧٧,٧٩٨	نظافة
٣٦,٣٧٣	٦٧,٦٨٩	أخرى
٢,٥٤٥,٦٨٦	٥,٤٤١,٦٠٢	

٣٢- مصاريف البيع والتسويق

٨٣,١١٧	٦٢,٣٦٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤,٣٥٢	٧٨,٤٩٣	دعاية وإعلان
١٩,٩٥٥	١٨,٨٤٩	مكافآت وعمولات
٤,٣٦٩	٣,٧٣٩	استهلاكات
٤,٥٦١	٩٦٩	أخرى
١٢٦,٣٥٤	١٦٤,٤١٢	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)
٣٣ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١١	
٧١٠,٤٤٨	٦٣٩,٧٨٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٠,٤٠٥	٣٨,٢٥٢	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥٦,٩٠٣	١١٣,٥٠٠	رسوم ورخص واشتراكات
٥٢,٦٨٧	٢٩٩,٩٩٩	أتعاب مهنية واستشارات
٥٠,٩٦٠	٣٥,٧٠٦	إيجارات
١٩,٠٦٦	٢٨,٣٩٧	كهرباء ومياه
١٦,٣٠١	١٠,٦٣٥	بريد وبرق وهاتف
٢٨,٤٤٢	٤١,٥٦٨	مكافآت ودورات موظفين
-	٣٢,١٠٠	مصاريف بدل إدارة
٩,٨٦٢	١٠,٩٠٨	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٠,٠٠٤	رسوم رهن
١٢,١٤٨	٩,٨٠٤	ضيافة
٦٦,٩٨٢	٨٤,٣٩٩	إستهلاكات
-	١٢,٨٣٠	تقييم عقارات
٤,٦٧١	٥,٢٤٥	صيانة
٨,٢٣٤	١٩,٦٤١	عمولات الادارة
-	٢,٥٠٠	اتعاب امين السر
٤,٨٨٧	١,٦٩٧	ضريبة مضافة وغرامات
١,٦٨٤	٣,٨١٥	نظافة
١٠٤,٢٣٤	٧٨,٢٠١	أخرى
١,٢٦٧,٩١٤	١,٤٨٨,٩٨٤	

٣٤ - مخصص تدني استثمارات عقارية

٢٠١٢	٢٠١١	
١,٥٨٢,٩٩٣	-	مخصص تدني استثمارات في اراضي
١٠٠,٠٠٠	-	مخصص تدني اراضي مشاريع تحت التنفيذ
٥١٧,٧١٦	-	مخصص تدني مباني مؤجرة
٢,٢٠٠,٧٠٩	-	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

٣٥- عقود الإيجار التشغيلي

٢٠١٢	٢٠١١	
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

تتكون دفعات الإيجار التشغيلي من الإيجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الإدارة - الشميساني.

٣٦- الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠١٢	٢٠١١	
٣٤٤,٧٢٥	٣٤٤,٧٢٥	- شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م - الأردن كفالات بنكية
٢١٨,٣٥٠	٢٢٠,٤٦٠	- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية تأمينات كفالات
-	٣٠٢,٠٠٠	- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م موحدة تأمينات كفالات بنكية
٥٦٣,٠٧٥	٨٦٧,١٨٥	اجمالي الالتزامات المحتملة

٣٧- التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من استغلال وتطوير الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية. ما عدا شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية والتي تعمل في قطاع جغرافي واحد هو جمهورية مصر العربية ولم يتم الاعتراف بأي إيراد لشركة التجمعات - مصر حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

إن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:-

القطاع	مبيعات الخدمات	إيرادات الإيجار والإسكان	إيرادات الخدمات	إيرادات الخدمات	إيرادات الخدمات	إيرادات الخدمات
الإيرادات	٣٦٨,٠٣٥	١,٦٦٤,٧٢٠	٤,٠٥٦,٤٧٤	٥٦٩,٦٧١	٦,٦٥٨,٩٠٠	٣,٥٨٢,٢٧٥
كلفة الإيرادات	(٢١١,٩٣١)	(١,٥٣٠,٨١٠)	(٣,١٥٠,٧٦٢)	(٥٤٨,٠٩٩)	(٥,٤٤١,٦٠٢)	(٢,٥٤٥,٦٨٦)
	١٥٦,١٠٤	١٣٣,٩١٠	٩٠٥,٧١٢	٢١,٥٧٢	١,٢١٧,٢٩٨	١,٠٣٦,٥٨٩

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

ان تفاصيل إيرادات (خسائر) / أرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	داخل الأردن
٣٦٨,٠٣٥	١,٢٣٣,٦٠١	(٣٣٦,٩٢٥)	(١,٩٥٦,٥٠٣)	قطاع العقارات والاعمال الاضافية
-	-	٦٥,٩١٩	(٩٣,١٧٥)	قطاع الأراضي
١,٦٦٤,٧٢٠	١,٦٧٠,١٧٢	(٩٢٢,٣٥٣)	(٢,٢٨٦,٩٦٢)	قطاع الايجار
٤,٠٥٦,٤٧٤	-	٣٥٣,١١٣	-	قطاع الطعام
٥٦٩,٦٧١	٦٧٨,٥٠٢	(٣٢٢,١٠٥)	(٧٣٥,١٣٥)	قطاع الخدمات
-	-	(٢,١٣١,٠٣٤)	(١,٤٢٣,٩٥٢)	قطاع الموجودات المالية
٦,٦٥٨,٩٠٠	٣,٥٨٢,٢٧٥	(٣,٢٩٣,٣٨٥)	(٦,٤٩٥,٧٢٧)	المجموع
خارج الأردن				
-	-	(٢٦٠,٢٢٧)	(٦٢٥,٨٣٩)	قطاع العقارات
-	-	(٢٦٠,٢٢٧)	(٦٢٥,٨٣٩)	المجموع
٦,٦٥٨,٩٠٠	٣,٥٨٢,٢٧٥	(٣,٥٥٣,٦١٢)	(٧,١٢١,٥٦٦)	الإجمالي

ان إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	قطاع العقارات والاعمال الاضافية
٦,٦٠٥,٤٥٤	٦,٦١٧,٧٨٣	١٣,٧٣٢,٦٠٠	١٣,٢٨٥,٦١٤	قطاع الأراضي
٣,٢٤٣,٥٧٦	٣,٨١١,٤٩٩	٢,٠٥٦,٤٢٨	١,٧٦٥,١٢٣	قطاع الايجار
١٧,٩٣٧,٢٠٦	١٦,٤٢١,٩٥٢	٤,٨٦٧,٣١٢	٤,٣٧٥,٠٢٥	قطاع الطعام
١,٦٠٨,١٨٩	-	٦٧٥,٨٦٤	-	قطاع الخدمات
٣,٧٧٣,٢٤٩	٣,٧٣٣,٩٩٦	١,٦٢٨,١٤٢	٣,٣٣١,٧١٣	قطاع الموجودات المالية
٩,٨٤٢,٨٩١	٩,٥٧١,٧٦٨	٤,١٠١,٣٠٩	٢,٩٠١,٠٣٣	المجموع
٤٣,٠١٠,٥٦٥	٤٠,١٥٦,٩٩٨	٢٧,٠٦١,٦٥٥	٢٥,٦٥٨,٥٠٨	
خارج الأردن				
-	-	-	-	قطاع العقارات
١٦,٥٥٨,٣٢٧	١٠,١٣٨,١٢٣	١٥,٣٠٨,٢٥٦	٨,٥٠٤,١٧٢	المجموع
١٦,٥٥٨,٣٢٧	١٠,١٣٨,١٢٣	١٥,٣٠٨,٢٥٦	٨,٥٠٤,١٧٢	الإجمالي
٥٩,٥٦٨,٨٩٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	٤٢,٣٦٩,٩١١	٣٤,١٦٢,٦٨٠	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار)

٣٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٩، ٢٠، ٢١، ٢٢، ٢٦ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطيات فرق ترجمة عملات اجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة والتغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٢.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٢	٢٠١١	
٢٣,٩٥٣,٥٠٥	٢١,٨٠٩,٦٣٦	المديونية
١٥,٩٧٠,٢٣٥	١٢,٧٣٨,٥٩١	حقوق الملكية
%١٥٠	%١٧١	معدل المديونية / حقوق الملكية

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠١٢ الى انخفاض حقوق الملكية بسبب الخسائر المتحققة خلال عام ٢٠١٢.

**شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)**

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الأم، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها ضمن حقوق الملكية.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

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

العملة	الزيادة بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
	(نقطة مئوية)		2012	2011
دينار أردني	٢٥		- ٥٤,٥٢٤	- ٥٩,٨٨٤

العملة	النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
	(نقطة مئوية)		2012	2011
دينار أردني	٢٥		+ ٥٤,٥٢٤	+ ٥٩,٨٨٤

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

إن تحليل السياسة أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات المالية .

في حال كانت أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥٪:-

♦ لأصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ١٩,٨٩٥ دينار أردني (٢٠١١: أعلى/أقل بواقع ٨٧,٣٢٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

♦ لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٩٠,٠٧٥ دينار أردني (٢٠١١: - أعلى / أقل بواقع ١١٨,٣٥١ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة .

إن حساسية الشركة لأسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى تغيرت بشكل جوهري مقارنة مع السنة السابقة نتيجة لاستبعاد جزء هام من محفظة الإستثمارات خلال السنة .

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ١١. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية. إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (بالدينار الأردني)

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

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	معدل الفائدة	
				٢٠١٢ :
٣,٨٤٨,٢٩٩	-	٣,٨٤٨,٢٩٩	-	أدوات لا تحمل فائدة
٢١,٨٠٩,٦٣٦	١٦,٤٨٠,٨٩٢	٥,٣٢٨,٧٤٤	٩٪ - ١١,٥٪	أدوات تحمل فائدة
٢٥,٦٥٧,٩٣٥	١٦,٤٨٠,٨٩٢	٩,١٧٧,٠٤٣		المجموع
				٢٠١١ :
٢,٦٥٩,٢٤٦	-	٢,٦٥٩,٢٤٦	-	أدوات لا تحمل فائدة
٢٣,٩٥٣,٥٠٥	٤,٣٤٠,٢٧٤	١٩,٦١٣,٢٣١	٩٪ - ١١,٥٪	أدوات تحمل فائدة
٢٦,٦١٢,٧٥١	٤,٣٤٠,٢٧٤	٢٢,٢٧٢,٤٧٧		المجموع

٣٩- المصادقة على القوائم المالية
 تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ اذار ٢٠١٣ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٤٠- أرقام المقارنة
 تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٢ .

