

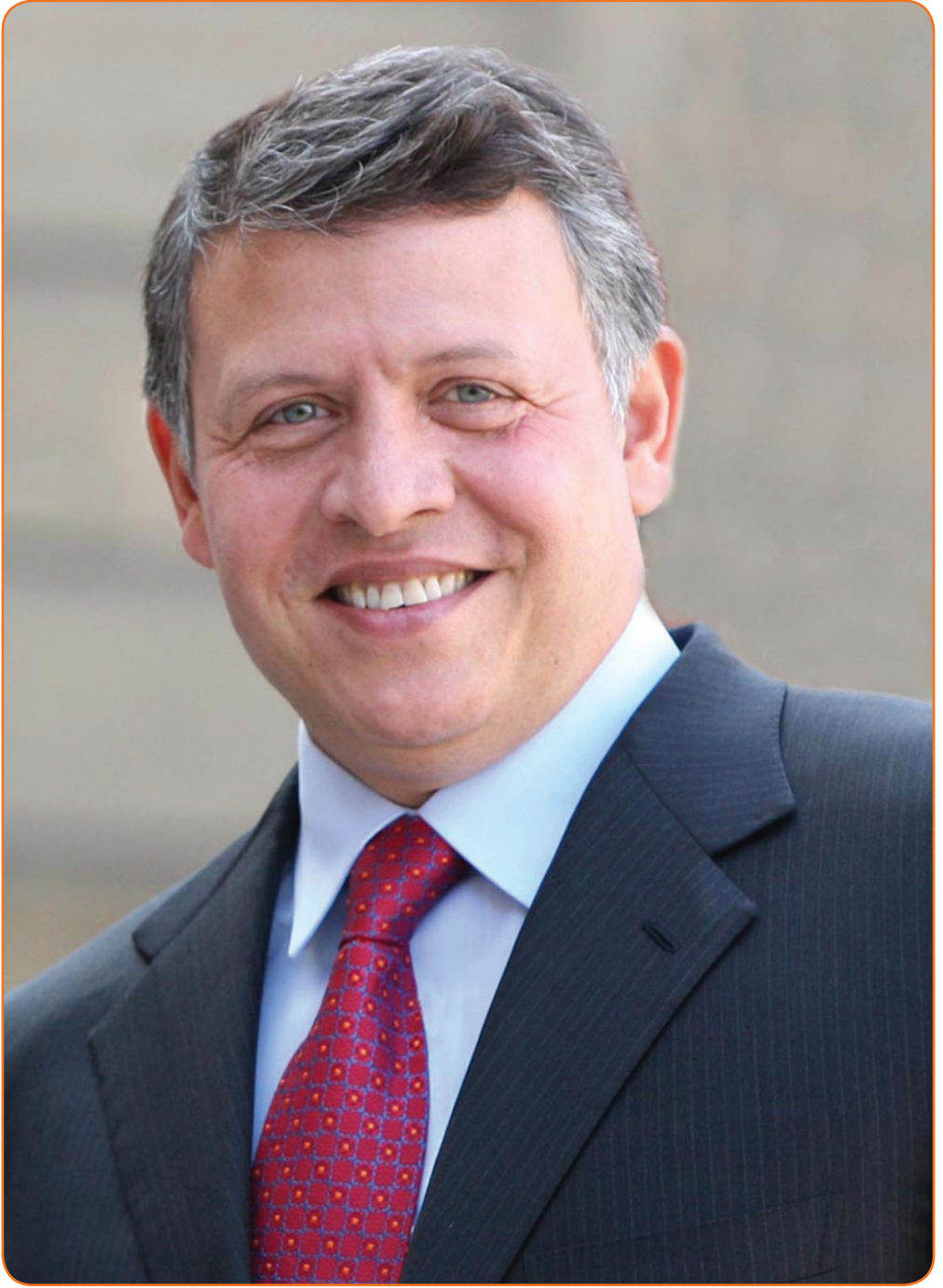
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC.
“SPIC”

التقرير السنوي السابع عشر
لمجلس الإدارة والقوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

هاتف: ٤٠٢٧٥٢٥ - ٠٦ فاكس ٤٠٢٧٥٣٥ - ٠٦ إدارة مدينة التجمعات الصناعية
هاتف: ٥٦٧٠٠٩٠ - ٠٦ فاكس ٥٦٧٠٦١٦ - ٠٦ مكاتب الإدارة الرئيسية
www.altajamouat.com



صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



المؤسس المرحوم
السيد أسامة حليم سلفيتي

مجلس الإدارة*

رئيس مجلس الإدارة

السيد نديم مسعد سلامة الطوال**

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة الموارد للتنمية والاستثمار ويمثلها
الدكتور حسين غالب عبد الحسين كبة

عضو

السيد حلیم أسامة حلیم سلفيتي

عضو

السيد رعد نجم عبدالله فرج الجوراني***

عضو

المهندس علي محمد أمين فياض برجاق

عضو

شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان ويمثلها
محمد احمد الرفاعي****

عضو

السيد بشير محمود حجوز خرمه*****

مدققو الحسابات السادة غوشة وشركاه (NEXIA International)

* مجلس الادارة المنتخب بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٠

** خلفا للسيد نصير عباس نصير عبد الامير اعتبارا ٢٠١١/١٢/١٤

*** تم اعادة تسميته عضوا اعتبارا من تاريخ ٢٠١٢/١/٣ خلفا لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

**** تم اعادة تسميته عضوا اعتبارا من تاريخ ٢٠١١/١٢/١٢ خلفا لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

***** تم انتخابه عضوا على مجلس الادارة اعتبارا من تاريخ ٢٠١١/١١/١٤ خلفا للسيد رعد نجم الجوراني

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني ان ارحب بكم باسمي وبالنّياية عن السادة اعضاء مجلس الادارة وكافة العاملين في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة، في اجتماعها العادي السابع عشر لهيئتكم العامة الموقرة، متمنيا لكم التوفيق في تداول وبحث البنود المدرجة على جدول الاعمال.

كما ويسرني أن أعرض على حضراتكم وهيئتك الموقرة من خلال تقريرنا السنوي الذي بين أيديكم موجزاً لأهم الأعمال التي قامت بها الشركة في العام المنصرم ٢٠١١، هذا وقد تم مراعاة متطلبات الإفصاح القانونية لهيئة الأوراق المالية .

لقد حاولنا جاهدين وبسبب الظروف الراهنة والمحيطه بنا ان نعمل على تخفيض ما امكن من المصاريف الثابتة والتي كانت في تقديرنا عالية جدا ، حيث تم تخفيض عدد الموظفين والاداريين الذين يتقاضون رواتب عالية دون ان يؤثر ذلك على مستوى الخدمات المقدمة للمستثمرين في مدينة التجمعات الصناعية.

ولكن خلال هذا العام انسحبت بعض شركات المستثمرين الاجنبية والعاملة في قطاع الالبسة مما حفزنا على زيادة نشاطنا محليا لاحتلال شركات محلية مكانهم وقد توقفنا بذلك والحمدلله.

وفي الختام وبالأصالة عن نفسي والإنابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، لا يسعني إلا أن أتقدم منكم بجزيل الشكر والتقدير على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم، كما واسمحوا لي أن اشكر باسمكم جميعا وباسم مجلس الإدارة جميع الجهات الرسمية على ما تقدمه من دعم وتعاون للشركة، كما ونتوجه بخالص التقدير لإدارة الشركة وكادرها التنفيذي وكل العاملين فيها على إخلاصهم وتقانيهم وجهودهم المتواصلة لتحقيق اهدافها آمليين وصولها لأفضل العائدات بالرغم من كل المعوقات والصعوبات التي يعاني منها الاقتصاد بوجه عام.

نسأل الله العلي القدير أن يوفقنا واياكم لتحقيق ما نصبوا إليه في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

نديم مسعد سلامة 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) والتنسيق 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 أجهزة 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 انتابجيتهم 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 استراتيجي بالقرب من العاصمة القاهرة في منطقة العاشر من رمضان والبالغ مساحتها الإجمالية (١,٠٩٩,١٠٤) متر مربع، فإن أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى الجارية حالياً وتحت التنفيذ والتي تمثل ما نسبته ٦٠٪ من أعمال المرافق لكامل المشروع وقد وصلت نسبة إنجاز أعمال المرافق في مدينة التجمعات الصناعية – مصر إلى ٦٠٪ تقريباً ولبيان نسب الإنجاز في المرحلة الأولى فإنه وبالنسبة لشبكة الصرف الصحي فقد تم إنجازها بنسبة ٩٥٪، وشبكة المياه الرئيسية والفرعية بنسبة ٨٠٪ والأعمال المدنية والكهروميكانيكية في خزان المياه فتم إنجاز ما نسبته ١٠٠٪، أما بالنسبة لأعمال شبكات الكهرباء وغرف الكهرباء فقد تم إنهاء خطوط الضغط المتوسط بنسبة ١٠٠٪، وغرف الكهرباء داخل الموقع مكتملة بنسبة ١٠٠٪.

وفيما يخص تسويق المشروع فقد تم بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٣١ توقيع اتفاقية مع شركة (Unicharm) إحدى كبرى الشركات اليابانية على شراء قطعة أرض بمساحة (١٢٣) ألف متر مربع والتي كانت قد وقعت مذكرة تفاهم سابقاً مع التجمعات خلال عام ٢٠٠٩، تم التعاقد أيضاً خلال عام ٢٠١٠ مع ثلاثة مستثمرين آخرين وهم: شركة الشاي الكوييتية، قاموا بشراء (٨٠,١٨٨) ألف متر مربع من الأراضي اللوجستية، وإيكو بلاست شركة مصرية للصناعات البلاستيكية قامت بالتعاقد على شراء (٣٦٠٨) متر مربع والشركة الأهلية للصناعات الورقية قامت بشراء نفس المساحة.

كما وشهد العام ٢٠١١ استمراراً للخطة التسويقية التي أعدت لتسويق وترويج المشروع داخل جمهورية مصر العربية لاستقطاب المستثمرين المصريين والأجانب العاملين في مصر والذين يبحثون عن مساحات جديدة لتوسعة أعمالهم إضافة إلى خطة تسويق تستهدف عدد من الدول الأجنبية وقطاعات صناعية محددة واعدة تتمكن من الاستفادة من الفرص الاستثمارية المتميزة والجاذبة في مصر، وقد تم البدء في أعمال البناء لدى مستثمري شركتي الشاي (Unicharm) ومن المنتظر الإنتهاء من أعمال البناء خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٢.

ومن المنتظر أيضا أن يتم في عام ٢٠١٢ تفعيل خطة تسويقية جديدة لاستهداف قطاعات أخرى واعدة للاستثمار في السوق المصري، ومن المتوقع أن يتم التعاقد مع عدة مستثمرين أجانب و مصريين في مجالات الغزل والنسيج ومواد خام السيراميك والأبواب الالوتوماتيكية.

أما عن شركة التجمعات الاستثمارية للمدن الصناعية والتنمية المحدودة المسؤولية 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 عن شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م، فقد تم الانتهاء من رفع رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (٧١) مليون دينار إلى مبلغ (١٠٠) مليون دينار عن طريق رسملة أربعة ملايين دينار وتوزيعها على المساهمين كلا بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة وعن طريق الاكتتاب الخاص بمبلغ (٢٥) مليون سهم لأربعة مستثمرين استراتيجيين هم شركة تي ام للاستثمار وشركة السلام العالمية وبنك الاتحاد وشركة املاك للاستثمار وعلى اساس سعر (٠,٧٢) دينار للسهم الواحد ، ولقد تم استكمال المشروع وافتتاحه بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠ علما ان المساحات المؤجرة بنهاية العام تبلغ ٨٤٪ من المساحات القابلة للتأجير وان نسبة المحلات التي تم افتتاحها فتبلغ قرابة ٥٠٪ من المساحات المؤجرة بتاريخ الافتتاح.

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 ٢٠١١ 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 كافيتريا 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 ٢٠١١ خسائر للسنة الثانية 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 تنظر 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 توطین الاستثمار المحلي وجذب الاستثمارات الأجنبية مما خلق العديد من فرص العمل وساهم في زيادة الناتج المحلي الاجمالي والصادرات الى تلك الدول.

الافصاحات الواجب تضمينها 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 للمشاريع السياحية.
- ♦ الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.
- ♦ الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - 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 الـ (٦٠)
- ♦ المكاتب الرئيسية: الشيمساني - شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (٢٤)

عدد الموظفين:

- ♦ بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠١١ (٧٦) 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 ١٠٪ 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 (٥٠) مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٨٩٪ اضافة 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.

♦ شركة التجمعات الاستثمارية للمدن الصناعية والتنمية المحدودة المسجلة بجمهورية سوريا العربية ويبلغ رأسمالها ثلاثة ملايين ليرة سورية وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٨٠٪ من رأسمالها والنسبة الباقية ٢٠٪ مملوكة من قبل شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان. تهدف إلى إنشاء مدينة صناعية خاصة متكاملة مخدومة بالبنية التحتية تتوفر فيها الأبنية الصناعية والتجارية ومباني التخزين الجاهزة والمبنية مسبقاً وتلك المعدة حسب طلب المستثمر وذلك على قطعة أرض ذات موقع إستراتيجي بالقرب من العاصمة دمشق.

الشركات الحليفة:

♦ شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة والتي يبلغ رأسمالها المصرح به (١٠٠) مليون دينار والمدفوع (١٠٠) مليون دينار، وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ما نسبته ٥,٧٪ ومن أهم غاياتها ونشاطاتها إنشاء مجمع تجاري (تاج مول) ضخم في منطقة عبدون ولقد تم افتتاحه بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١.

الشركات الزميلة:

♦ شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة ويبلغ رأسمالها عشرة ملايين دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٣٨,٨٪ 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 لخدمات التغذية والإسكان – دولة قطر ويبلغ رأسمالها (٢٠٠) ألف ريال قطري وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٤٤٪ 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 الادارة	السيد نديم مسعد سلامة الطوال
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 الاستثمارية المتخصصة رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من تاريخ ٢٠١١/١٢/٦

اسم عضو مجلس الادارة	الدكتور حسين غالب عبدالحسين كبة
تاريخ العضوية	٢٠١١/١٢/١
تاريخ الميلاد	١٩٦١/١١/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم بحرية ودكتوراة فخرية في ادارة الأعمال عام ٢٠٠٥
الخبرات العملية	مدير عام الشركة الاردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية رئيس مجلس ادارة مجموعة الزاب للاستثمار «شركة مساهمة خاصة» رئيس مجلس ادارة شركة الموارد للتنمية والاستثمار.
الوظيفة الحالية	مدير عام الشركة الاردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية. رئيس مجلس ادارة مجموعة الزاب للاستثمار «شركة مساهمة خاصة» رئيس مجلس ادارة شركة الموارد للتنمية والاستثمار

اسم عضو مجلس الادارة	السيد علي «محمد أمين» فياض برجاق
تاريخ العضوية	٢٠١١/٥/٥
تاريخ الميلاد	١٩٥٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس حقوق عام ١٩٨٣
الخبرات العملية	ضابط متقاعد
الوظيفة الحالية	مدير شركة

اسم عضو مجلس الادارة	السيد محمد احمد محمد الرفاعي
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 للخدمات المالية عضو مجلس ادارة في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار من ٢٠٠٨/٥/٤ الى المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من ١٩٩٩/١/١ الى ٢٠٠٨/٤/٣٠ مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الاسكان من ١٩٩٣/٦/١ الى ١٩٩٦/١٠/٣٠

اسم عضو مجلس الإدارة	الدكتور رعد نجم عبدالله فرج الجوراني
تاريخ العضوية	٢٠١١/٧/١٧
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 الادارة	السيد بشير محمود حجو خرمة
تاريخ العضوية	٢٠١١/١١/١٤
تاريخ الميلاد	١٩٦٦/٤/٢٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	اعدادي / ١٩٧٨
الخبرات العملية	اعمال تجارة حرة لمدة ٣٥ سنة
الوظيفة الحالية	صاحب شركة

اسم عضو مجلس الادارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	١٩٩٦ / ٤ / ٢٢
تاريخ الميلاد	١٩٦٧ / ٩ / ٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة LEHIGH UNIVERSITY PENNSYLVANIA 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	عضو مجلس ادارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة. رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لغاية ٢٠١١ / ٤ / ٢٠ رئيس مجلس ادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية

اسم عضو مجلس الادارة	المهندس نصير عباس عبد الامير الأسدي
تاريخ العضوية	٢٠٠٦ / ٢ / ٢٦ ولغاية ٢٠١١ / ١٢ / ١٤
تاريخ الميلاد	١٩٥٩ / ٦ / ٢٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة بغداد ١٩٨٣
الخبرات العملية	خبرة في مجال الاستثمار في قطاعات متعددة
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة إتحاد المستثمرين العرب للمقاولات والتجارة العامة

اسم عضو مجلس الإدارة	المهندس غانم ملك سعيد العاني
تاريخ العضوية	٢٠٠٦ / ٨ / ١٧ ولغاية ٢٠١١ / ٤ / ٢٠
تاريخ الميلاد	١٩٥٦ / ١ / ٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد ١٩٧٩
الخبرات العملية	٢٦ عاماً في مجال المقاولات والاستشارات الهندسية
الوظيفة الحالية	صاحب شركة أبراج بغداد - شركة أميري للاستثمارات السياحية

المهندس شوقي قسطندي صالح زيادة	اسم عضو مجلس الادارة
٢٠١١/٤/٢٠ ولغاية ٢٠٠٣/٦/١٩	تاريخ العضوية
١٩٣٥/٦/٢٠	تاريخ الميلاد
حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية من أمريكا ١٩٦٠	الشهادات العلمية وسنة التخرج
مدير عام شركة المسار للمقاولات ١٩٨٤ - ١٩٩٢ مدير مشروع مطار الملكة علياء الدولي ١٩٧٦-١٩٨٤ مهندس تصميم وتخطيط في الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٧١-١٩٧٦ مدير شركة الشرق الاوسط للانشاءات ١٩٦٥-١٩٧١ مدير مشروع قناة الغور الشرقية من ١٩٦٠-١٩٦٥	الخبرات العملية
مدير الدائرة الهندسية في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتباراً من ١٩٩٤/٧/١٥ حتى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨، ومن تاريخ ٢٠٠٨/٣/١ مستشار لرئيس مجلس الإدارة/ مجموعة شركات التجمعات وعضو في مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠	الوظيفة الحالية

المهندس طلعت حسام الدين يونس	اسم عضو مجلس الادارة
٢٠١١/٤/٢٠ ولغاية ٢٠٠٧/٦/١٣	تاريخ العضوية
١٩٥٦/٣/٩	تاريخ الميلاد
بكالوريوس هندسة جامعة بغداد سنة ١٩٧٧	الشهادات العلمية وسنة التخرج
خبرة في مجال الاستثمار في قطاعات متعددة	الخبرات العملية
رجل أعمال ومستثمر	الوظيفة الحالية

السيد عمر اسامة حليم سلفيتي	اسم عضو مجلس الادارة
٢٠١١/٤/٢٠ ولغاية ٢٠٠٥/٦/١	تاريخ العضوية
١٩٨١/٥/٣١	تاريخ الميلاد
بكالوريوس تخصص ادارة اعمال فرعي علم نفس جامعة ENDICOTT الامريكية عام ٢٠٠٣	الشهادات العلمية وسنة التخرج
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية موظف دائرة تطوير الاعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني	الخبرات العملية
مدير مشروع التاج مول في عبودن - شركة التجمعات للمشاريع السياحية لغاية ٢٠١١/١٢/٣١	الوظيفة الحالية

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

الاسم	السيد نديم مسعد سلامة الطوال
المناصب	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	السيد سيفان ابلي بنايان
المناصب	مدير العمليات - مدير المدينة بالوكالة
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 ٢٠١١/٥/١ وحتى تاريخه مدير العمليات ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١/٤/٣٠ مدير المشتريات ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٨ مدير المشتريات في شركة المشاريع الهندسية ١٩٩٧-٢٠٠١

الاسم	السيد فراس عيسى كفوري صويص
المناصب	المدير الاداري - 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 الاداري، مدير الموارد البشرية - ٢٠١١ وحتى تاريخه ومدير الموارد البشرية من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١ ومدير دائرة المراقبة من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٨ مجموعة الزعوط - نائب المدير العام ١٩٩٧-٢٠٠٢ شركة المجموعة العربية للمنتجات الكيماوية - منسق عام للاقسام ١٩٩٠-١٩٩٦

الاسم	السيد ماريو موريس لطفي الديك
المنصب	مدير دائرة المستثمرين
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 تاريخه 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 - موريس الصناعية ١٩٩٧-٢٠٠٠

الاسم	السيد محمد عيسى موسى الذويب
المنصب	مدير الدائرة المالية
تاريخ التعيين	٢٠٠٥/٩/١
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٤/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة الاسراء - بكالوريوس محاسبة - ٢٠٠٣
الخبرات العملية	مدير مالي - التجمعات الاستثمارية المتخصصة - من ٢٠٠٩ الى ٢٠١٢/٢/١ ومحاسب رئيسي ٢٠٠٥ - ٢٠٠٩ محاسب - مجموعة شاهين - من ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥

الاسم	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
المنصب	المدير العام ورئيس مجلس الإدارة
تاريخ التعيين	١٩٩٧/٢/١٥ ولغاية ٢٠١١/٦/٨
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة PENNSYLVANIA UNIVERSITY LEHIGH الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٨٩
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان التجمعات الإستثمارية - مصر ١٩٩٣-١٩٩٦ شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مرورا بعدة مناصب منتهايا بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة ١٩٩٠ - ١٩٩٣ مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠ رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية

الاسم	السيد رامز رمزي ميخائيل منه
المنصب	نائب الرئيس التنفيذي - المدير التنفيذي للعمليات عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والسكان
تاريخ التعيين	٢٠٠٢/٦/١ ولغاية ٢٠١١/٦/٨
تاريخ الميلاد	١٩٦٥/١٠/٢٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة PURDUE أمريكا عام ١٩٨٨
الخبرات العملية	مساعد المدير العام لشركة الدوايمة لصناعة الألبسة من ٢٠٠١ - ٢٠٠٢ مدير مصنع الشركة الدولية للطائرات السائلة - الأردن من ١٩٩٥ - ٢٠٠١ محلل برمجيات شركة S.A للتكنولوجيا كاليفورنيا أمريكا من ١٩٩١ - ١٩٩٤ مساعد المدير العام لشركة سفيال ايديل كاليفورنيا أمريكا من ١٩٨٨ - ١٩٩١

الاسم	المهندس شوقي قسطندي صالح زيادة
المنصب	مستشار للشركة ولغاية ٢٠١٢/١/١
تاريخ الميلاد	١٩٣٥/٦/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية من أمريكا ١٩٦٠
الخبرات العملية	مدير عام شركة المسار للمقاولات من ١٩٨٤ - ١٩٩٢ مدير مشروع مطار الملكة علياء الدولي من ١٩٧٦ - ١٩٨٤ مهندس تصميم وتخطيط في الولايات المتحدة الأمريكية من ١٩٧١ - ١٩٧٦ مدير شركة الشرق الأوسط للإنشاءات من ١٩٦٥ - ١٩٧١ مدير مشروع قناة الغور الشرقية من ١٩٦٠ - ١٩٦٥
الوظيفة الحالية	مدير الدائرة الهندسية في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتباراً من ١٩٩٤/٧/١٥ حتى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨، ومن تاريخ ٢٠٠٨/٣/١ مستشار لرئيس مجلس الإدارة / لمجموعة شركات التجمعات وعضو في مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠

الاسم	السيدة مميذ محمد إبراهيم حباب
المنصب	المدير المالي التنفيذي
تاريخ التعيين	٢٠٠٢/١٠/٦ ولغاية ٢٠١١/١٢/١
تاريخ الميلاد	١٩٥٩/١١/١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ١٩٨٢
الخبرات العملية	مدير مالي لدى سلفوكيم هولندا من ١٩٩١ - ٢٠٠٠ محاسب وانتهاء بمدير مالي لدى الشركة الوطنية للحاسبات الإلكترونية من ١٩٨٢ - ١٩٩١

المهندس رمزي قسطندي ميخائيل فاشة	الاسم
مدير مدينة التجمعات الصناعية	المنصب
٢٠٠٨/٢/١٧ ولغاية ٢٠١١/٤/٣٠	تاريخ التعيين
١٩٦٣/٢/٣	تاريخ الميلاد
بكالوريوس هندسة ميكانيكية - الجامعة الاردنية عام ١٩٨٥	الشهادات العلمية وسنة التخرج
المدير الاقليمي لشركة Perfrtti - Van Melle ٢٠٠٧-٢٠٠٦ مدير المبيعات في السعودية لشركة Geberit السويسرية ٢٠٠٦-٢٠٠٤ المدير العام لشركة الوثبة للاستثمار في الاردن وشركة Giacomini في قبرص ٢٠٠٦-١٩٩٤ نائب المدير العام لشركة الشرق الادنى للانتاج ١٩٩٤-١٩٩٣ نائب الرئيس لمجموعة شاهين للأعمال والاستثمار ١٩٩٣-١٩٩١ مدير قسم المبيعات لشركة الشرق الادنى للمعدات ١٩٩١-١٩٨١	الخبرات العملية

المهندس أوس ابراهيم اسماعيل الحاج احمد	الاسم
مدير الدائرة الهندسية للمجموعة	المنصب
٢٠٠١/٤/١ ولغاية ٢٠١١/٨/١٥	تاريخ التعيين
١٩٧٣/١٢/١٢	تاريخ الميلاد
بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الاردنية عام ١٩٩٥	الشهادات العلمية وسنة التخرج
مهندس في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠١ - ٢٠٠٤ ومساعد مدير الدائرة الهندسية الى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨ واعتبارا من تاريخ ٢٠٠٨/٣/١ مديرا للدائرة الهندسية. مساعد مدير مشروع شركة بنالان لإنشاء فندق حياة عمان ومجمع زارا التجاري من ١٩٩٧-٢٠٠٠ مهندس موقع في مؤسسة على كريم مشروع انشاء فندق الشيراتون من ١٩٩٥-١٩٩٧	الخبرات العملية

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

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (٢٠١١)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠١٠)	النسبة %
١	السيد/ حليم أسامة سلفيتي	١٠,٠٠٠	%٠,٠٣٨	٢,٧٢٤,١٩٢	%١٠,٦
٢	السيد/ حسين غالب عبد الحسين كبة	٣,٣٤١,٠١٢	%١٢,٩٧٠	٣,٣٤١,٠١٢	%١٢,٩
٣	السيد/ ردين توفيق أمين عوار	٢,٢٦٨,٤٨٤	%٨,٨٠٦	٢,٣١٢,٤٨٤	%٩,٠
٤	السيد/ نصير عباس عبد الأمير الأسدي	٧٤٦,٧٥٠	%٢,٨٩٩	٧٤٦,٧٥٠	%٢,٩
٦	السيد/ عمر أسامه سلفيتي	٣٠٠,٠٠٠	%١,١٦٥	٦٧٦,٠٨٩	%٢,٦

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوجد منافسه 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 اجمالي المشتريات والمبيعات و/أو الايرادات 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 تعطي المصانع العاملة ضمن مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير الى اسواق الولايات المتحدة الأمريكية 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.

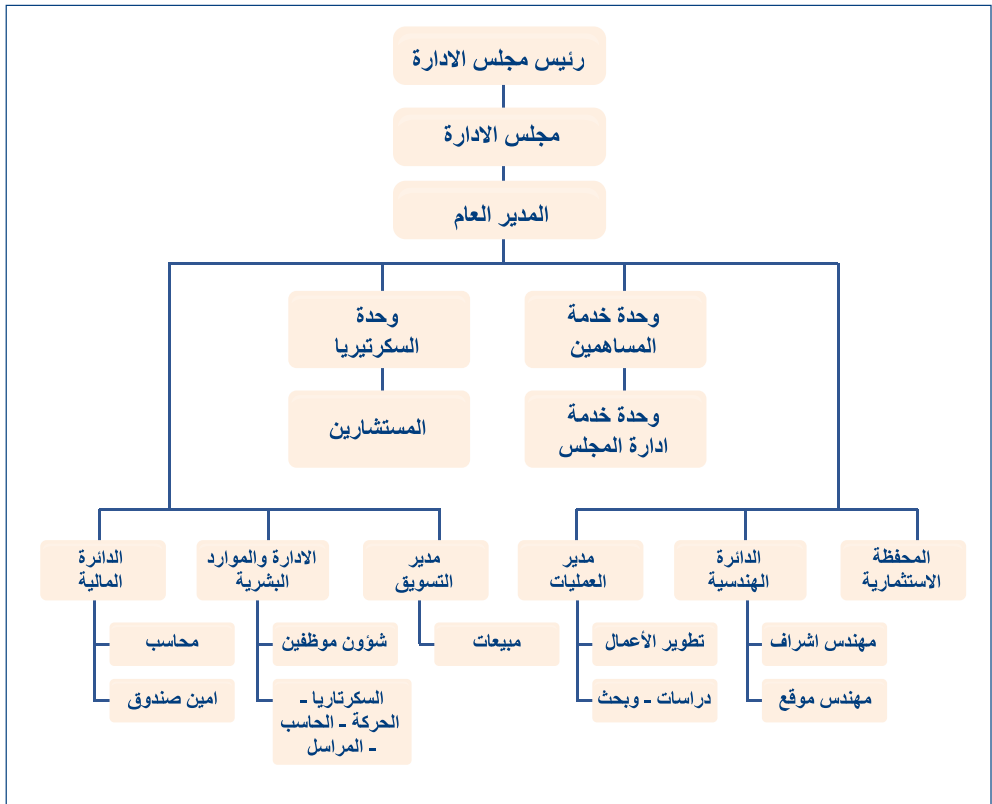
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

إن اتفاقية المناطق المؤهلة 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.

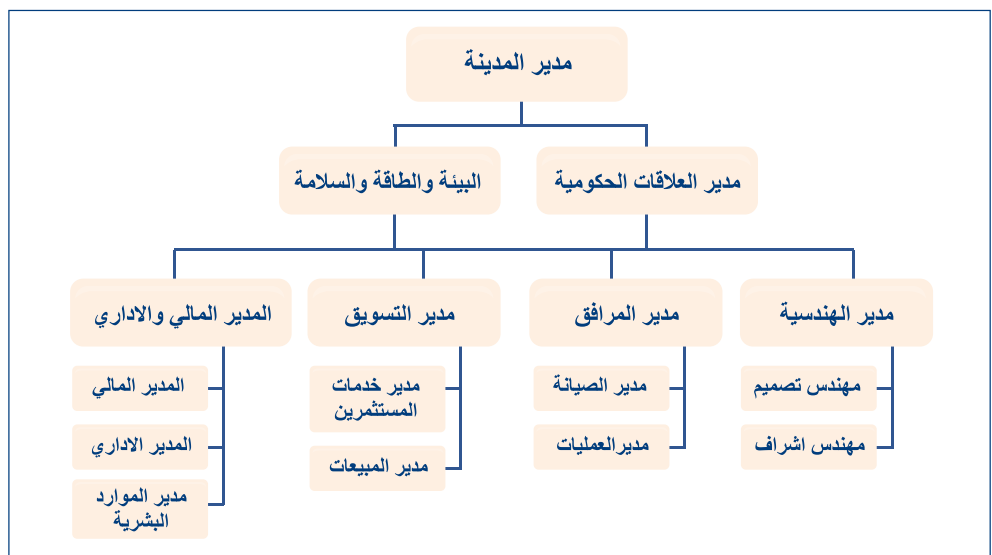
قرار مجلس الوزراء رقم: ٣٠٥٢١/٤/١١/١٢ الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٤ والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل ولم يطبق من قبل الجهات المختصة.

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 والانظمة والتعليمات المنبثقة عنه مع الحفاظ على الإمتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل اصدار هذا القانون.

٩- أ- ١- الهيكل التنظيمي للإدارة العليا



٩- أ- ٢- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (٧٦) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	-
بكالوريوس	١٣
دبلوم	٥
توجيهي وما دون	٥٨
المجموع	٧٦

٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	قانون الضريبة العامة على المبيعات وتعبئة الكشف	١
٢	التحليل المالي	٢
٣	بناء النظم الادارية	١
٤	كتابة المراسلات التجارية	١

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 الاقتصادية 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 والتجارين 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.

تم خلال العام ٢٠١١ 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 خلال عام ٢٠١١ مبلغ (٣,٥٨٢,٢٧٥) دينار مقارنة مع عام ٢٠١٠ حيث كانت (٦,١٨٥,٨٢٠) دينار أي بنقص مقداره (٢,٦٠٣,٥٤٥) دينار وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

ايرادات مبيعات عقارات	١,٢٣٣,٦٠١ دينار
ايرادات ايجارات واسكان	١,٦٧٠,١٧٢ دينار
ايرادات خدمات المشروع	٦٧٥,٣٦٩ دينار
ايرادات أخرى	٣,١٣٣ دينار

٢- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام ٢٠١١ (٢,٥٤٥,٦٨٦) دينار بينما كانت في عام ٢٠١٠ (٤,٥٠٤,٩١١) دينار أي بنقص قدره (١,٩٥٩,٢٢٥) دينار.

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١١ إجمالي ربح بمبلغ (١,٠٣٦,٥٨٩) دينار مقابل مجمل ربح (١,٦٨٠,٩٠٩) في نهاية العام ٢٠١٠.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات وازافة حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة وغيرها يصبح صافي الخسارة قبل الضريبة والمخصصات (٥,٨٣٢,٨٧٥) دينار مقابل خسارة بمبلغ (٤,٢٦٩,٣٨٥) دينار في نهاية العام ٢٠١٠.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بمبلغ (١,٢٨٨,٦٩١) وكذلك التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ (٨٧٤,٩٤٨) وفروق ترجمة عملات اجنبية والبالغ (١١٨,١٣٢) دينار والبالغ مجموعها (٧٥٦,٨١٦) دينار خسارة مقابل ربح بمبلغ (١٥٧,٢٧٤) دينار في نهاية العام ٢٠١٠. يصبح اجمالي الخسارة الشاملة (٦,٣٦٤,٨٤٨) دينار لعام ٢٠١١، مقابل خسارة بمبلغ (٤,١١٢,١١١) دينار في نهاية العام ٢٠١٠.

٣- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٥٠,٢٩٥,١٢١) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٥٤,٧٤٠,٦٠٢) دينار أي بنقص قدره (٤,٤٤٥,٤٨١) دينار ونسبة (٨,١٪).

٤- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٢٢,٢٧٢,٤٧٧) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٦,٦٢٤,٤٠٣) دينار أي بزيادة مقدارها (١٥,٦٤٨,٠٧٤) دينار وهذا ناتج عن زيادة في بند أقساط اسناد قصيرة الاجل.

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٤,٣٤٠,٢٧٤) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ (١٩,٥٣٤,٩٧٨) دينار أي بنقص مقداره (١٥,١٩٤,٧٠٤) دينار وهذا ناتج عن نقص في بند اسناد قرض طويلة الاجل .

٥- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (١٥,٩٧٠,٢٣٥) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٢٢,٢٧٢,٤٩٩) دينار أي بنقص قدره (٦,٣٠٢,٢٦٤) دينار وهذا ناتج عن الخسارة التي حققتها الشركة لهذا العام.

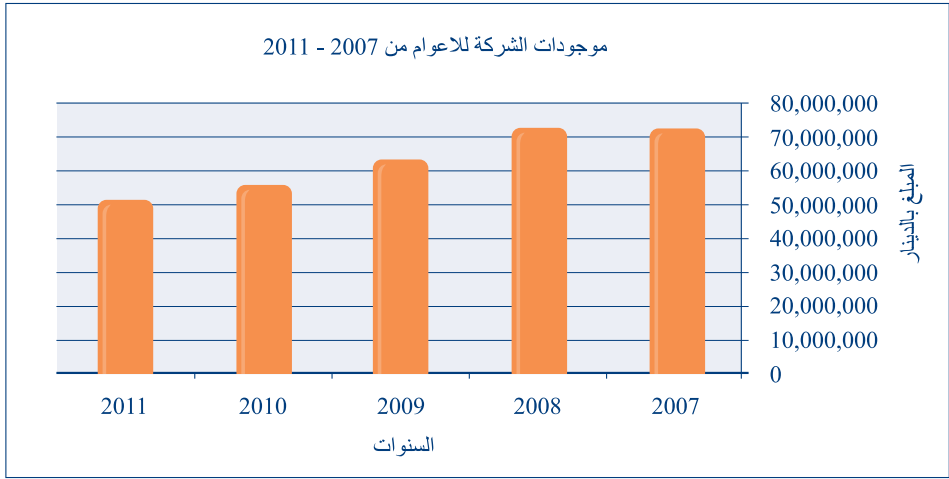
١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أي عمليات ذات اثر مالي وذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١١

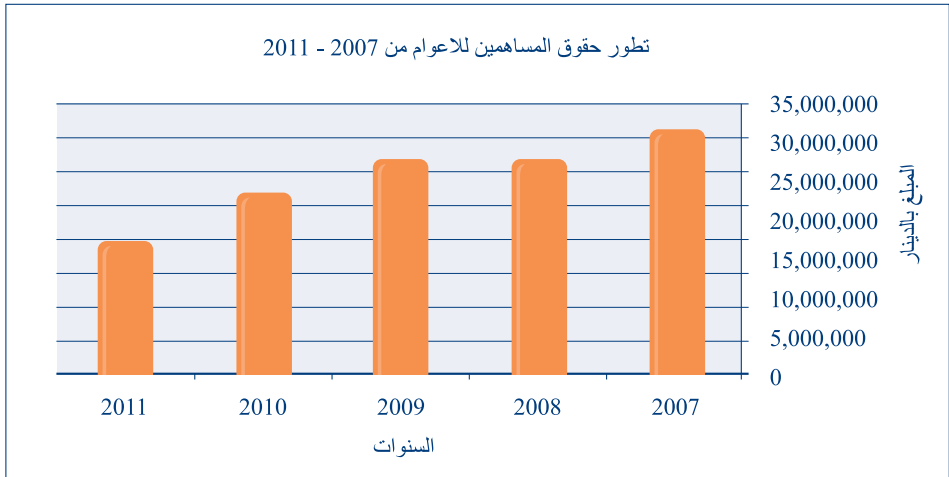
١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

البيان	السنة				
	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١
مجموع الموجودات	٧٠,٢٩١,١٧٦	٧١,٤٥١,٣٥١	٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٥٥,٣٨٦,٤٦٠	٥٠,٢٩٥,١٢١
مجموع المطلوبات	٤٠,١٤١,٥٤١	٤٤,٣٣٦,٧٧٦	٣٦,٢٢٩,١٠٧	٣٢,٩١٧,٢٦٩	٣٤,١٦٢,٦٨٠
مجموع حقوق المساهمين	٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢٧,١١٤,٥٧٥	٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٢,٤٦٩,١٩١	١٦,١٣٢,٤٤١
صافي الأرباح (الخسائر)	٢,٩٠٦,١٣٦	٦٥,٠٩٦	٨٦٠,٧٧٨	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	٠,١٣٠	٠,٠٠٣	٠,٠٣٣	٠,١٧٠	(٠,٢٨)
سعر السهم في بورصة عمان	٤,٩٤٠	٤,٠٠	٤,١٣٠	١,٥٠٠	٠,٤٢
القيمة الرأسمالية للشركة	١١٣,٦٢٠,٠٠٠	١٠٣,٠٤٠,٠٠٠	١٠٦,٣٨٨,٨٠٠	٣٨,٦٤٠,٠٠٠	١٠,٨١٩,٢٠٠
توزيع أسهم مجانية - النسبة	٪١٢,٠٠	-	-	-	-
عدد الأسهم الموزعة	٢,٧٦٠,٠٠٠	-	-	-	-

تطور موجودات الشركة للأعوام من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١١



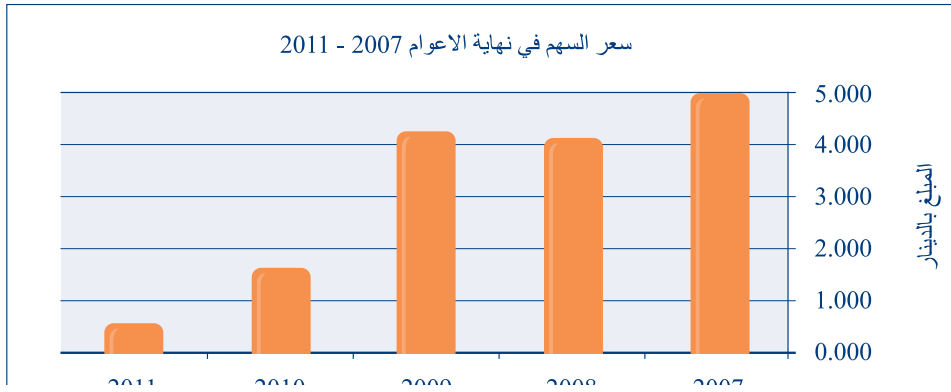
تطور مجموع حقوق مساهمي الشركة للأعوام من ٢٠٠٧ إلى ٢٠١١



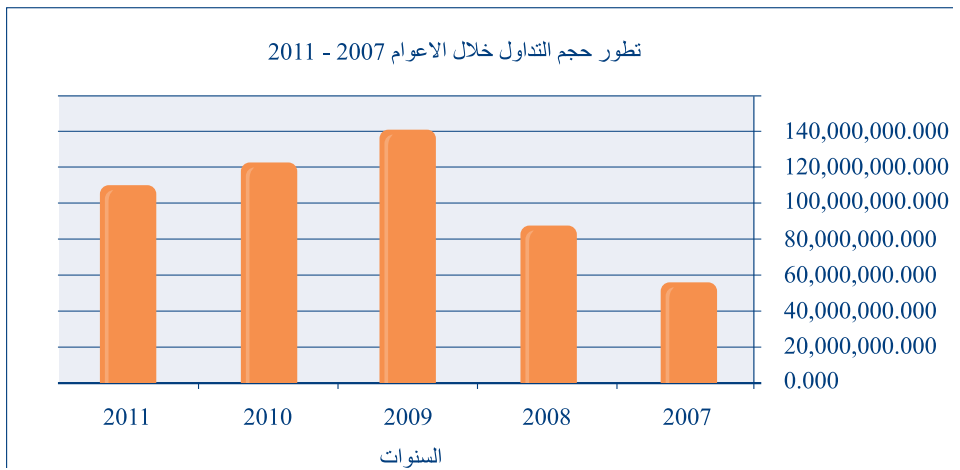
حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الستة الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
١	٢٠٠٧	٥٢,٧٥٨,٠٩١	٤٧,٨٥٦	٤.٩٤٠
٢	٢٠٠٨	٨١,٣١٦,٩٣٧	٦٢,٩٢٦	٤.٠٠٠
٣	٢٠٠٩	١٣٨,٥٧٦,٤٨٨	٨٩,٧٧٧	٤.٠٣١
٤	٢٠١٠	١١٧,٦١٩,٥٤٩	٣٧,٨٣١	١.٥٠٠
٥	٢٠١١	١٠٤,٢٦٣,٨١٧	٥٦,٨١١	٠.٤٢

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 ونتاج أعمالها خلال السنة المالية:

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١١ بالنسب المالية:

١	معدل دوران السهم	٤٠٤,٧٥	٤٥٦,٦٠
٢	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)	-	-
٣	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	٠,٦٢	٠,٨٧
٤	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)	٠,٦٨	١,٧٢
٥	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)	٢٨,٩	٢٧,٢
٦	صافي الخسارة إلى المبيعات (%)	١٦٢,٨	٦٩,٠
٧	رأس المال العامل (دينار)	(١١,٠٤٦,٣٧٢)	٦,١٢٢,٠١٨

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١١ بالأرقام المطلقة:

البيان	٢٠١١	٢٠١٠	التغير %
الموجودات			
موجودات متداولة	١١,٢٢٦,١٠٥	١٢,٧٤٦,٤٢١	(١١,٩) %
موجودات غير متداولة بالصافي	٣٦,٠٦٩,٠١٦	٤١,٩٤٤,١٨١	(١٤,٠) %
إجمالي الموجودات	٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٤,٧٤٠,٦٠٢	(٨,١) %
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٢٢,٢٧٢,٤٧٧	٦,٦٢٤,٤٣	٢٣٦,٢ %
مطلوبات غير متداولة	٤,٣٤٠,٢٧٤	١٩,٥٣٤,٩٧٨	(٧٧,٨) %
ايرادات مقبوضة مقدما ومؤجلة	٧,٥٤٩,٩٢٩	٦,٠٨٦,٨٨٢	٢٤,٠ %
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	-
الاحتياطات والأرباح (الخسائر) المدورة	(٩,٧٨٩,٠٦٥)	(٣,٥١٢,٦٤٩)	(١٧٨,٧) %
مجموع حقوق المساهمين	١٥,٩٧٠,٩٣٥	٢٢,٢٧٢,٤٩٩	(٢٨,٣) %
حقوق الأقلية	١٦٢,٢٠٦	٢٢١,٨٤٠	(٢٦,٩) %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٤,٧٤٠,٦٠٢	(٨,١) %

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠١١:

البيان	٢٠١١	٢٠١٠	التغير %
إجمالي الإيرادات	٣,٥٨٢,٢٧٥	٦,١٨٥,٨٢٠	(٤٢,٠٨) %
تكلفة الايرادات	(٢,٥٤٥,٦٨٦)	(٤,٥٠٤,٩١١)	(٥٦,٥١) %
مجمل الربح	١,٠٣٦,٥٨٩	١,٦٨٠,٩٠٩	(٣٨,٣٣) %
ينزل: مصاريف بيع وتسويق	(١٢٦,٣٥٤)	(٢١٥,٤٧٦)	(٤١,٣٦) %
ينزل: مصاريف ادارية وعمومية	(١,٢٧١,٥٥٠)	(١,٠٩٢,٢١١)	١٦,٤٢ %
(مصاريف) اخرى	(٦٠٢,٢٢٥)	(٢٧١,٣٠٦)	١٧٩,٤٩ %
خسائر غير متحققة من استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة	-	(٣٩,١٨٨)	-
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من هلال بيان الدخل	(٢٠٥,٣٣٥)	-	-
خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع	-	(٤٩٣,٧٥٩)	-
ارباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة	-	٥٦,٩٠١	-
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٥٩٠,٦٢٦	٤٩,٢١٢	٩٣٧,٩٩ %
صافي خسائر بيع استثمارات متحققة	-	١,٥٨٥,٠٠٣	-
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(١٤٣,٥٦٨)	-	-
(خسائر) ارباح بيع استثمارات وأراضي	(٩٣,١٧٥)	٢٤,٥٤٣	-
اطفاء مشاريع تحت التانفيذ	(٢٢٢,٦٤٥)	-	-
مخصص تدني ذمم مدينة	(١٠٠,٠٠٠)	(١٨٨,٤٦٦)	(٤٦,٩٤) %
مخصص تدني استثمارات عقارية	(٢,٢٠٠,٧٠٩)	-	-
ينزل: مخصص خاص	(٥٥٠,٠٠٠)	(١٠٨,٠٥٠)	(١٠٩,٠٢) %
ينزل: مصاريف مالية	(١,٩٤٤,٥٢٩)	(٢,٠٨٧,٤٩١)	(٦,٤٩) %
صافي الخسارة الشاملة	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	٣٦,٦ %

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام ٢٠١٢ 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 ٢٠١١ 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 الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس	اردني	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان	-	-	-	-	٢٨,٢٦٥	٢٨,٢٦٥
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٥٤,٠٠٠	٣٤,٥٠٠
٢	الدكتور حسين غالب عبد الحسين كبة	نائب رئيس المجلس	عراقي	٣,٣٤١,٠١٢	٣,٣٤١,٠١٢	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان	-	-	-	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٣	رعد عبدالله فرج الجوراني	عضو	عراقي	٢٨٢,٣٢٣	٢٨٢,٣٢٣	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان	-	-	-	-	٨٨٩,٦٤١	٦١٥,٨٩٩

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
٤	علي "محمد أمين" فياض برجاق	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٥	محمد احمد الرفاعي	عضو	اردني	٥٦,٠٠١	٥٦,٠٠١	-	-
٦	بشير محمود حجو خرمة	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
٧	حليم اسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	١٧٥,٠٠٠	٢,٧٢٤,١٩٥	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٥٥,٠٠٠	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٧,٧٣٤,٢٣٧	٦,٧٠٧,٨٧٠
٨	نصير عباس عبد الامير	عضو	عراقي	٧٤٦,٧٥٠	٧٤٦,٧٥٠	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	-	٧٤٦٧٥٠
٩	عمر اسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	٣٠٠,٠٠٠	٦٧٦,٠٨٩	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٦,٣٠٢,١٧١	٤,٠٧٠,٠٨٦
١٠	شوقي قسطندي صالح زيادة	عضو	اردني	١٥٠٠٠	١٠٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	١٤١,٠٩٩	١٣٣,٥٧٤
١١	غانم ملك سعيد العاني	عضو	عراقي	١٢,٥٦٥	١٢,٥٦٥	-	-
١٢	طلعت حسام الدين يونس	عضو	عراقي	١٢,٧٦٦	١٢,٧٦٦	-	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	المدير العام	اردني	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٢٨,٢٦٥	٢٨,٢٦٥
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٥٤,٠٠٠	٣٤,٥٠٠
٧	حليم اسامة حليم سلفيتي	-	اردني	١٠,٠٠٠	٢,٧٢٤,١٩٥	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	-	٥٥,٠٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٧,٧٣٤,٢٣٧	٦,٧٠٧,٨٧٠
٢	شوقي قسطندي صالح زيادة	مستشار المجموعة	اردني	١٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	١٤١,٠٩٩	١٣٣,٥٧٤

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

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	ميرفت حسام الدين يونس	زوجة نصير عباس عبد الأمير	-	-	٢٩٥٩٧٧	٢٩٥٩٧٧

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

الرقم	الاسم	المنبص	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	السيد نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس الادارة	١٦٦٦	-	١٦٦٦
٢	د. حسين غالب عبد الحسين كبة	نائب رئيس مجلس الادارة	١٦٦٦	-	١٦٦٦
٣	السيد حلیم اسامة سلفيتي	عضو مجلس الادارة رئيس مجلس الادارة لتاريخ ٢٠١١/٤/٢٠	٢٤٠٠	-	٢٤٠٠
٤	السيد رعد نجم عبدالله الجوراني	عضو مجلس الادارة	١٨٤٠	-	١٨٤٠
٥	السيد علي « محمد أمين » فياض برجاق	عضو مجلس الادارة	١٦٦٦	-	١٦٦٦
٦	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	١٦٦٦	-	١٦٦٦
٧	السيد بشير محمود حجو خرمة	عضو مجلس الادارة	١٠٦	-	١٠٦
٨	السيد نصير عباس الأسدي	نائب رئيس مجلس الادارة لغاية ٢٠١٢/١١/١٤	٢٢٩٣	-	٢٢٩٣
٩	السيد غانم ملك سعيد	عضو مجلس الادارة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠	٧٣٣	-	٧٣٣
١٠	السيد شوقي قسطندي زيادة	عضو مجلس الادارة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠	٧٣٣	-	٧٣٣
١١	السيد طلعت حسام الدين	عضو مجلس الادارة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠	٧٣٣	-	٧٣٣
١٢	السيد عمر اسامة سلفيتي	عضو مجلس الادارة لغاية ٢٠١١/٤/٢٠	٧٣٣	-	٧٣٣
المجموع			١٦٢٣٥	-	١٦٢٣٥

١٨ ب- عدد جلسات مجلس الادارة خلال العام ٢٠١١

عقد مجلس الإدارة خمسة عشر جلسة خلال العام ٢٠١١.

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

الرقم	الاسم	المناصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية ٢٠١١	اجمالي المزايا ٢٠١٠
١	السيد نديم الطوال	رئيس مجلس الادارة المدير العام	٣٥٠٠٠	٢١٠٠	١٠٥٦٤	-	٤٧٦٦٤	-
٢	السيد سيفان بنايان	مدير دائرة العمليات مدير المدينة بالوكالة	١٩٨٣٦	٣٦٠٠	٧٤٥	-	٢٤١٨١	٢٨٥٣٣
٣	السيد ماريو الديك	مدير دائرة المستثمرين	١٧٧١٢	٣٦٠٠	٦٨٣٢,٥	-	٢٨١٤٤,٥	٢٩١١١,٢
٤	السيد محمد ذويب	المدير المالي	١٧٧١٢	٣٦٠٠	٢٢٢١	-	٢٣٥٣٣	٢٢٩٤١,٨
٥	السيد فراس صويص	المدير الاداري	١٦٣٩٢	١٦٤٤	٦٨٥	-	١٨٧٢١	٢٠٣٣٣,٨
٦	السيد حليم سلفيتي	المدير العام والرئيس التنفيذي للمجموعة لغاية ٢٠١١/٦/٨	٥٢١٤٠	١٥٨٠	٨٦٢٤٧	-	١٣٩٩٦٧	١٣٢,٣٠٠
٧	السيد رامن منة	نائب الرئيس التنفيذي – المدير التنفيذي للعمليات لغاية ٢٠١١/٦/٨	٣٢٤٢١,٦	١٠٥٣,٣	٤٧٠٣٣,٢	-	٨٠٥٠٨,١	٨٢,٤٢٨
٨	السيد شوقي زيادة	مستشار المجموعة لغاية ٢٠١٢/١/١	١٤٣٢٠	١٠٠٠	١٠٨٥	-	١٦٠٧٥	٦١,٢٥٠
٩	السيدة مميذ حباب	المدير المالي التنفيذي لغاية ٢٠١١/١٢/١	٣٩٦٥٥	٢٢٠٠	٢٧٠٤٩	-	٦٨٩٠٤	٤٩,٢٦٥
١٠	السيد أوس الحاج حامد	مدير الدائرة الهندسية للمجموعة لغاية ٢٠١١/٨/١٥	٤٦٠٧٠,٧	١٤٩٦,٧	٥٦٠٧٩,٥	-	١٠٣٦٤٧	٨٢,٤٢٨
١١	السيد رمزي فاشة	مدير مدينة التجمعات الصناعية لغاية ٢٠١١/٤/٣٠	٢٢٠٠٠	٢٠٠٠	٣٢٨٥٦,٩	-	٥٦٨٥٦,٩	٧٢,٠٠٠
المجموع			٣١٣٢٥٩,٣	٢٣٨٧٤	٢٧٥٧٥١	-	٦١٢٨٨٤,٣	٥٣٤,٧٩٧

١٩ - بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ/ دينار
١	شركة انجاز	٥٩٠
٢	كفالة عائلة كريمة / تكية ام علي	١٥٠
٣	تبرع لتكية ام علي	١٧٩١٧
٤	جمعية اصدقاء البيئة	٢٥٠
٥	تبرعات / حالات استثنائية	٥
٦	جمعية الاسرة البيضاء	٢٦٧
٧	تبرع لصيانة مبنى متصرفية القويسمة	٣٥٠
	المجموع	١٩٨٢٩

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.
- ◆ عقد مع 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 وادارة مشروع تاج مول في عيودن بقيمة (٨١,٥٢٣) دينار.
- ◆ تحميل شركة التجمعات الاستثمارية مصر جزء من مصاريف بعض موظفي الشركة الذين يعملون على متابعة هذا المشروع بقيمة (١٢٢,٨١١) دينار.
- ◆ تحميل شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية بقيمة (٣٩,٠٧٢,٠٠) دينار لقاء تقديم خدمات النظافة والحراسة للشركة والخدمات العامة والمرافق والبنية التحتية.

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:
- ◆ المساهمة في توفير آلاف فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات والمستثمرين فيها.
- ◆ دعم المشاريع التنموية الهادفة لخدمة المجتمع المحلي وتبني مبادرات الشراكة بين القطاع العام والخاص مثل مشروع الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل لتأهيل المكلفين والتنسيق مع المصانع لتوظيفهم في مهن مختلفة، بالإضافة إلى برنامج التشغيل الوطني التابع لوزارة العمل والذي يهدف إلى استقطاب الموظفين من كافة محافظات المملكة للعمل لدى المصانع في مدينة التجمعات الصناعية.

- ♦ توزيع طرود الخير على المحتاجين.
- ♦ دعم الجمعيات الخيرية المحلية ومبادرات العمل التطوعي مثل جمعية تكية أم علي للعمل التطوعي والخيري وغيرها.
- ♦ المساهمة في أعمال ترميم وصيانة مبنى متصرفية لواء القويسمة.
- ♦ زراعة عشرون دونماً بالبرسيم ليتم إعطاء المحصول لأصحاب مربى الحلال القاطنين على حدود المدينة.
- ♦ التفاهم مع أمانة عمان الكبرى بتعبئة عدد من صهاريج المياه الغير صالحة للشرب والتابعة لأمانة عمان من مياه محطة التنقية لاستخداماتهم بدون مقابل.

ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:

- ♦ 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.
- ♦ قامت ادارة المدينة أيضاً خلال العام المنصرم بزراعة ما يزيد عن ١٠,٠٠٠ شجرة ضمن حدود مدينة التجمعات الصناعية.
- ♦ توسعة رقعة الممثل الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات وعددها حيث تم التوقيع على اتفاقية مع مشتل متخصص لتوريد عشرون الف شتلة (٢٠,٠٠٠) مختلفة لرعايتها وتكبيرها لاستغلال مياه محطة التنقية.
- ♦ تغيير معظم انارة الطرق بمدينة التجمعات الى لمبات صديقة للبيئة وموفره للطاقة بعدد يتجاوز ٣٠٠ وحدة.

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.
- ♦ المشاركة بكافة المناسبات الاجتماعية الخاصة بالموظفين من افراحهم واتراحهم .

٢٢- الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٠ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع 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 ، وسيتم 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	١	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية.	√	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				
٢- 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 بالترشيح 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
٣- الإفصاح والشفافية				
١	٣	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	√	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة
٤- 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 ترى 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 العادي السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١١ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٢.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١١/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة القوائم المالية الختامية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للشركة للعام ٢٠١١ والمصادقة عليهما.
- ٥- المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتثبيت عضوية السادة:
 - ♦ رعد نجم عبدالله فرج الجوراني
 - ♦ شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان
 - ♦ السيد بشير محمود حجو خرمة
- ٦- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١١/١٢/٣١.
- ٧- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٢ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدوها.
- 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).

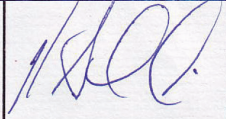
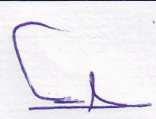
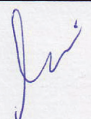
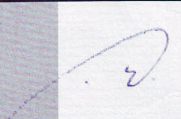
رئيس مجلس الإدارة
نديم مسعد الطوال

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٢

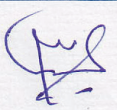
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان ويمثلها	شركة الموارد للتنمية والاستثمار ويمثلها	
محمد احمد الرفاعي	حسين غالب عبد الحسين كبة	نديم مسعد الطوال
		

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
حليم اسامة سلفيتي	رعد نجم الجوراني	بشير محمود حجو خرمه	علي محمد أمين برجاق
			

إقرار و تعهد إدارة الشركة

ثالثاً : نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
محمد عيسى الذويب	نديم مسعد الطوال	نديم مسعد الطوال
		

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

صفحة	فهرس
٤٤	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٤٩	قائمة الدخل الموحدة
٥٠	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات 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 الإحتفاظ برقابة داخلية حسماً تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال او عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال او عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر آخر

لم نـم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ والمبينة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم تزويدنا ببياناتها المالية من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقاريرهم المؤرخة في ١٧ آذار ٢٠١٢ لشركة التجمعات الاستثمارية – مصر و ٨ شباط ٢٠١٢ لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية بالغير المتحفظ ، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ٢٦٪ من إجمالي الموجودات.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
١٧ آذار ٢٠١٢

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الاردني)

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٢,٦٠٤,٩٥٨	٢,٤٠٣,٥٦٦	٤	ممتلكات ومعدات
٩,٧٠٣,٨٤٨	١٠,٦٨١,٣٧٢	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٦,١٨٧,٧٥٤	٥,٢٨٧,٤٢٢	٦	إستثمارات في أراضي
١٤,٢٥٦,٢٢٨	١٣,٣٢٧,١٣٥	٧	مباني مؤجرة بالصافي
٦٦,٣٢٨	٣,٥٥٤,٦٥٤	٨	إستثمار في شركة زميلة
٥,٦٣٨,٤٨٥	-	٩	إستثمارات مالية متوفرة للبيع
-	١,٨٨٢,٥٦١	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣,٣٦٣,٧٤٨	١,٧٦٧,٥٣٩	١٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
١٧٢,٨٣٢	١٦٤,٧٦٧	١١	أوراق قبض طويلة الأجل
٤١,٩٩٤,١٨١	٣٩,٠٦٩,٠١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
٢٣٤,١٣٠	٢٩٤,١٦٤	١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣,٧٧٠,٩٦٣	٣,٨١١,٤٩٩	١٣	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٥٦,١٥٧	٤٩,٢٦٦		مستودع أدوات ومستلزمات
٤,٦٤٨,٢٧٥	٤,١٩٣,٥٣٩	١٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٨,٩٦٢	٨٥,٤١٣	١١	أوراق قبض قصيرة الأجل
٣,٥٤٠,٥٨١	-	١٥	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٢,٣٦٧,٠١٤	١٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٠٧,٣٥٣	٤٢٥,٢١٠	١٦	نقد وما في حكمه
١٢,٧٤٦,٤٢١	١١,٢٢٦,١٠٥		مجموع الموجودات المتداولة
٥٤,٧٤٠,٦٠٢	٥٠,٢٩٥,١٢١		مجموع الموجودات

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الاردني)

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٧	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	١٧	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٧	إحتياطي إختياري
(٧٥,٧٣٤)	(١٩٣,٩٦٤)		فرق ترجمة عملات أجنبية
(٢,٠٣٩,١١٢)	-		التغير المتراكم في القيمة العادلة للإستثمارات متوفرة للبيع
-	(١,١٦٤,١٦٤)		التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣,٣٩٤,٥١٤)	(١٠,٤٥٣,٤٩٦)		خسائر متراكمة
٢٢,٢٧٢,٤٩٩	١٥,٩٧٠,٢٣٥		مجموع حقوق الملكية
٢٢١,٨٤٠	١٦٢,٢٠٦		الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٢,٤٩٤,٣٣٩	١٦,١٣٢,٤٤١		مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٦,٠٨٦,٨٨٢	٧,٥٤٩,٩٢٩	١٨	ايرادت مقبوضة مقدماً ومؤجلة
المطلوبات غير المتداولة			
٣,١٠٦,٩٤٢	٢,٩٩١,٠١١	١٩	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
-	٦٨١,٤١٧	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢١	اسناد قرض
١,٤٢٨,٠٣٦	٦٦٧,٨٤٦	٢٢	قروض طويلة الأجل
١٩,٥٣٤,٩٧٨	٤,٣٤٠,٢٧٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة

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

مطلوبات متداولة			
٢٣	١,٤٢٦,٠٧٦	١,٠١٢,١٣٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١٠	٤٦٠,٣٨٩	٥٦,٣٧١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٥	٧٧٢,٧٨١	٥٠٦,٠٧٩	دائنون
	٢,٤٤٠,٦٤٤	١,٥٠٥,٥٠١	ذمم تمويل على الهامش
٢١	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	إسناد قرض - قصيرة الاجل
٢٠	٤٥٨,٧٣١	١,٠١٢,١٢٩	إلتزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
١٩	٤٩٨,٥٠٢	٥١٧,٨٢٣	إلتزام اقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر قصير الاجل
٢٢	٩٤٥,٩٩٢	١,٦٠٧,٦٧٧	أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٦	٢٦٩,٣٦٢	٤٠٦,٦٨٩	بنوك دائنة
	٢٢,٢٧٢,٤٧٧	٦,٦٢٤,٤٠٣	مجموع المطلوبات المتداولة
	٣٤,١٦٢,٦٨٠	٣٢,٢٤٦,٢٦٣	مجموع المطلوبات
	٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٤,٧٤٠,٦٠٢	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الاردني)

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
٦,١٨٥,٨٢٠	٣,٥٨٢,٢٧٥	٢٨	الإيرادات
(٤,٥٠٤,٩١١)	(٢,٥٤٥,٦٨٦)	٢٩	تكلفة الإيرادات
١,٦٨٠,٩٠٩	١,٠٣٦,٥٨٩		مجمّل الربح
(٢١٥,٤٧٦)	(١٢٦,٣٥٤)	٣٠	مصاريف بيع وتسويق
(١,٠٩٢,٢١١)	(١,٢٧١,٥٥٠)	٣١	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٧١,٣٠٦)	(٦٠٢,٢٢٥)		مصاريف أخرى بالصافي
(٣٩,١٨٨)	-		خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٢٠٥,٣٣٥)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٩٣,٧٥٩)	-		خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع
٥٦,٩٠١	-		أرباح متحققة من بيع إستثمارات في شركة زميلة
٤٩,٢١٢	٥٩٠,٦٢٦	٨	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(١,٥٨٥,٠٠٣)	-		صافي خسائر بيع إستثمارات متحققة
-	(١٤٣,٥٦٨)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٤,٥٤٣	(٩٣,١٧٥)		(خسائر) / أرباح متحققة من بيع أراضي
-	(٢٢٢,٦٤٥)		إطفاء مشاريع تحت التنفيذ
(١٨٨,٤٦٦)	(١٠٠,٠٠٠)		مخصص تدني ذمم مدينة
-	(٢,٢٠٠,٧٠٩)	٣٢	مخصص تدني إستثمارات عقارية
(١٠٨,٠٥٠)	(٥٥٠,٠٠٠)		مخصصات مختلفة
(٢,٠٨٧,٤٩١)	(١,٩٤٤,٥٢٩)		مصاريف مالية
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)		خسارة السنة
خسارة السنة تعود الى :			
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٥,٧٧٠,٢٩١)		أصحاب الشركة الأم
-	(٦٢,٥٨٤)		حقوق غير مسيطر عليها
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)		إجمالي خسارة السنة

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الاردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	خسارة السنة
الدخل الشامل الآخر:		
-	(١,٢٨٨,٦٩١)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٧,١٢١,٥٦٦)	مجموع خسارة السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
٢٣٣,٠٠٨	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
-	٨٧٤,٩٤٨	التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٧٥,٧٣٤)	(١١٨,٢٣٠)	فرق ترجمة عملات أجنبية
(٤,١١٢,١١١)	(٦,٣٦٤,٨٤٨)	إجمالي الدخل الشامل
خسارة السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة يعود إلى:		
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٧,٠٥٨,٩٨٢)	أصحاب الشركة الأم
-	(٦٢,٥٨٤)	حقوق غير مسيطر عليها
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٧,١٢١,٥٦٦)	إجمالي الدخل المحول إلى الخسائر المتراكمة
خسارة السنة والدخل الشامل يعود إلى :		
(٤,١١٢,١١١)	(٦,٣٠٢,٢٦٤)	أصحاب الشركة الأم
-	(٦٢,٥٨٤)	حقوق غير مسيطر عليها
(٤,١١٢,١١١)	(٦,٣٦٤,٨٤٨)	إجمالي الدخل الشامل
ربحية السهم:		
(٠,١٧)	(٠,٢٨)	ربحية السهم – دينار / سهم
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم – سهم

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الأردني)

المجموع	(خسائر مترجمة) / أرباح مدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	فرق ترجمة عمليات أجنبية	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	إيضاح	
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٨٧٤,٨٧١	(٢,٢٧٢,١٢٠)	-	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	الرصيد في كانون الثاني ٢٠١٠
(٤,١١٢,١١١)	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	٢٣٣,٠٠٨	(٧٥,٧٣٤)	-	-	-	-		الدخل الشامل للسنة
٢٢,٢٧٢,٤٩٩	(٣,٣٩٤,٥١٤)	(٢,٠٣٩,١١٢)	(٧٥,٧٣٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(٦,٣٠٢,٢٦٤)	(٧,٠٥٨,٩٨٢)	٨٧٤,٩٤٨	(١١٨,٢٣٠)	-	-	-	-		الدخل الشامل للسنة
١٥,٩٧٠,٢٣٥	(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	(١,١٦٤,١٦٤)	(١٩٣,٩٦٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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 ٢٠١١ (بالدينار الاردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
الأنشطة التشغيلية		
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
٦٦٧,٦٠٤	٦٢٦,٩٩٦	الإستهلاكات
-	٦٢,٥٨٤	حصة حقوق غير مسيطر عليها من خسارة السنة
-	(١٢,٣٠٨)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٩,١٨٨	-	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٢٠٥,٣٣٥	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٩٣,٧٥٩	-	خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع
(٥٦,٩٠١)	-	أرباح بيع استثمارات في شركة زميلة
١٨٨,٤٦٦	١٠٠,٠٠٠	مخصص تدني ذمم مدينة
١,٥٨٥,٠٠٣	١٤٣,٥٦٨	صافي خسائر متحققة بيع استثمارات من خلال بيان الدخل
(٤٩,٢١٢)	(٥٩٠,٦٢٦)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة من خلال بيان الدخل
١٠٨,٠٥٠	٥٥٠,٠٠٠	مخصصات مختلفة
-	٢,٢٠٠,٧٠٩	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٤,٥٤٣)	٩٣,١٧٥	خسائر / (أرباح) متحققة من بيع عقارات
٢,٠٨٧,٤٩١	١,٩٤٤,٥٢٩	مصاريف مالية
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
(٤,٢٥٥,٦٠٧)	-	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٨٢٤,٦٦٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩٨٢,٥٥٠	١١,٦١٤	أوراق القبض
(١,٦١٤,٦٣٥)	٢,٣٥٤,٩٦٣	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من والى جهات ذات علاقة
٧٨٧	٦,٨٩١	مستودع أدوات ومستلزمات
٢٩٠,٩٦٥	(٤٠,٥٣٦)	عقارات وأراضي لأغراض البيع
(٣٨,٢٣٢)	(٦٠,٠٣٤)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(٢٤٠,٦٧٨)	-	أوراق الدفع
١٨٤,٢١٢	٢٦٦,٧٠٢	الدائنون
(٧٣٩,٤٨٩)	(١٣٦,٠٥٨)	المصاريف المستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١,١٥٦,٩٤٠)	١,٤٦٣,٠٤٧	الإيرادات المؤجلة
(٥,٨١٧,٥٤٧)	٤,١٨٢,٣٤٠	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الاردني)

مصاريف مالية مدفوعة	(٢,٠٨٧,٤٩١)	(١,٩٤٤,٥٢٩)
صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٧,٩٠٥,٠٣٨)	٢,٢٣٧,٨١١
الأنشطة الإستثمارية		
التغير في الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع	٣٤٢,٤٥٤	-
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	٣,٤٧٢,٩٣٠
(شراء) / بيع استثمارات في شركة زميلة	١٠,٣٠٨,٣٦١	(٣,٠٢٨,٤٤٩)
المباني المؤجرة، بالصافي	(٤٦٧,٥٦٢)	(١,١٦١,٢٩٦)
الإستثمارات في الأراضي	(١,٠٨٥,٣٢٠)	(١,١٥٠,٨٣٦)
متحصلات من بيع استثمارات في أراضي وعقارات	١,٥٨٧,١٣٠	١,٥٠٨,٤٠٥
مشاريع تحت التنفيذ	(٥٥٦,٦١٧)	(١,٠٧٧,٥٢٤)
متحصلات نقدية من بيع ممتلكات ومعدات	-	٤٢,٥٦٧
شراء ممتلكات ومعدات	(٨٣١,١٦١)	(١٦,٥٩٥)
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية	٩,٢٩٧,٢٨٥	(١,٤١٠,٧٩٨)
الأنشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(٢٢٩,٥٣٦)	(١٣٧,٣٢٧)
ذمم تمويل على الهامش	٤٠٦,٩٠٧	٩٣٥,١٤٣
القروض وتمويل المراجعة	(١,٣٧٩,٧١١)	(١,٤٢١,٨٧٥)
التزامات عن عقد ايجار رأسمالي	(٩٥,١٨٢)	١٢٨,٠١٩
التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر	(٢١٧,٤٦٩)	(١٣٥,٢٥٢)
حقوق غير مسيطر عليها	(١٣,٢٤٠)	(٥٩,٦٣٤)
فرق ترجمة عملات أجنبية	(٧٥,٧٣٤)	(١١٨,٢٣٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١,٦٠٣,٩٦٥)	(٨٠٩,١٥٦)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(٢١١,٧١٨)	١٧,٨٥٧
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٦١٩,٠٧١	٤٠٧,٣٥٣
النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول	٤٠٧,٣٥٣	٤٢٥,٢١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

١ - التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة "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 بإستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير وإستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة. إن عدد الموظفين العاملين في الشركة القابضة والشركات التابعة ٩٥ موظف (٢٠١٠: ١٥٥ موظف).

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد 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 وإستثمار العقارات والأراضي .
شركة التجمعات الإستثمارية 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

إن حصة الشركة من نتائج اعمال شركاتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول وفقا لصافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
-	(٥٥٦,٩٩٧)	حصة الشركة في خسائر شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - مصر
(٧,٤٥٤)	(١,٦٣٥,٤٧٢)	حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية
(٧,٤٥٤)	(٢,١٩٢,٤٦٩)	

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

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٩٨٦,٢٣٨	١,٦٣٣,٩٥١	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة التجمعات الاستثمارية - مصر
٣٠,٣٧٥	٧١,٩٧٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية **
٣٧,٤٨٨	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة التجمعات سوريا *
٢,٠٥٤,١٠١	١,٥٢٦,١٩٣	

* قررت الشركة بتاريخ ٦ تشرين الأول ٢٠١١ بإقفال إستثمار سوريا والشركة المؤسسة في سوريا وقامت بإقفال مصاريف مشروع سوريا بقائمة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

** قررت هيئة مديري شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية بإطفاء خسائر في حساب ذمة الشركة الأم بمبلغ مقداره (١,٦٢٧,٠٧٣) دينار.

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما يلي:

١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

٢٠١٠	٢٠١١	
٤,٤٦٨,٥٢٠	٢,٨٤٢,٠١٥	مجموع الموجودات
٤,٤٣٨,١٤٥	٢,٧٧٠,٠٣٨	مجموع المطلوبات
٣٠,٣٧٥	٧١,٩٧٧	مجموع حقوق المساهمين
(٧,٤٥٤)	(١,٦٣٥,٤٧٢)	خسارة السنة
٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤,٣٩٩,٦٣٣	٢,٨١٦,٦٤٠	إستثمارات في أراضي
٤,٤٣٤,٨٠٧	٢,٧٦٧,٤٧٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة

* بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١١ قررت شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية بزيادة رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب من ٥٠,٠٠٠ دينار ليصبح ١٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ١٠٠,٠٠٠ حصة عن طريق رسملة ٥٠,٠٠٠ دينار من الحساب الدائن لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة الشركة الأم.

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

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠١٠	٢٠١١	
٨,٦٤٩,٩٧٠	١٠,١٣٨,١٢٣	مجموع الموجودات
٦,٤٣١,٥٦٨	٨,٥٠٤,١٧٢	مجموع المطلوبات
٢,٢١٨,٤٠٢	١,٦٣٣,٩٥١	مجموع حقوق المساهمين
-	(٦٢٥,٨٣٩)	خسارة السنة
١٣٦,٠٢٨	٣٩٩,٩٠٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧٦,٧٣٧	٤٥,١٨٧	ممتلكات ومعدات
٨,٠٧٦,٧٠٩	٩,٣٦٨,٤١٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥١٧,٨٢٣	٤٩٨,٥٠٢	التزامات قصيرة الاجل
٣,١٠٦,٩٤٢	٢,٩٩١,٠١١	التزامات طويلة الأجل

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

يسري تطبيقها للفترة السوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ تموز ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
١ كانون الثاني ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	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 ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	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

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 بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

التغيير في السياسات المحاسبية

١- قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" ليطبق على القوائم المالية الموحدة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية الموحدة وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي: يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- ◆ الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- ◆ إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- ◆ مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغييرات في القيمة العادلة من هذه الإستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغييرات والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الإستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الإستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الإستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغييرات القيمة العادلة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الإستثمارات بالقيمة العادلة والإعراف بالتغييرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من إمتلكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الإستحقاق. 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 العمومية والإدارية 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.

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

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

أوراق القبض

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

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 الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل الموحدة. تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية. وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالتكلفة.

الإستثمار في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بنسبة ٢٠ بالمئة فما فوق وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها، ويشار إليها على أنها شركات زميلة ، إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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 احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

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 الإنخفاض، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢٪ وإلى ٤٪ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض 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 للإنخفاض 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 الإنخفاض 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 للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات. يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

إلغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة بإستلام 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 المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي .

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 للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
٤٪	المباني
٩-١٥٪	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥٪	أجهزة الحاسوب
١٥٪	السيارات
١٢٪	الديكورات
٢٠٪	العدد والأدوات
١٥٪	أجهزة التدفئة والتبريد
١٠٪	اللوحات الإعلانية

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

إنخفاض 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 إنخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض 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 الى 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 الإعراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنازل من مخصص إعادة التقييم.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود ايجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود ايجار تشغيلي.

إن الأصول المملوكة بموجب عقود الإيجار الرأسمالي يتم إثباتها كأصل للشركة بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الإيجار ، أيهما أقل.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار 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 والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون إستلام وإستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

إستخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهاادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهاادات 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 واجتهاادات 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 إحتساب 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 إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

التفاصيل

يتم إجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

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.

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 إستساب 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 إظهار 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 إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة صفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

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 إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على أساس متوسط السعر للفترة ، إن فروقات التحويل الناتجة ، وإن وجدت يتم إدراجها 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 ٢٠١١

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول
الكلفة:				
٢,٤٩٥,٨٠٥	٣٥١	-	-	٢,٤٩٦,١٥٦
مباني *				
٤٢٨,٤٢٦	٢,٤٨٨	(٥٢,٣٥٣)	-	٣٧٨,٥٦١
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية				
٢٢٧,٠٧٧	٧,٣٠٢	(٥,٩٣٤)	-	٢٢٨,٤٤٥
أجهزة حاسوب وموقع الكتروني				
٤١٥,٧١٢	٤,٣٠٠	(٧٦,٤٧١)	-	٣٤٣,٥٤١
سيارات				
٧٠,٨٨٧	٥٥٠	(٢٩١)	-	٧١,١٤٦
ديكورات				
٨٩,٦٥٤	-	(١,٥٧١)	-	٨٨,٠٨٣
عدد وأدوات				
٤٢,٢٨٢	١,٦٠٤	(٣٧٠)	-	٤٣,٥١٦
أجهزة تدفئة وتبريد				
١٣٩,٨١٥	-	(١,٩٢٣)	-	١٣٧,٨٩٢
لوحات إعلانية				
٣,٩٠٩,٦٥٨	١٦,٥٩٥	(١٣٨,٩١٣)	-	٣,٧٨٧,٣٤٠
مجموع الكلفة				
الاستهلاكات:				
٢١٢,٢٢٥	٨٣,٩٩٨	-	-	٢٩٦,٢٢٣
مباني				
٣٣١,٠٠٢	٢٤,٤٩١	(٣٦,٩٦٩)	-	٣١٨,٥٢٤
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية				
١٨١,٢٠٥	٢٩,٤٦٥	(٤,١١٨)	-	٢٠٦,٥٥٢
أجهزة حاسوب وموقع الكتروني				
٣٢١,١١٣	٢٧,٣٩٩	(٦٦,٦٩٤)	-	٢٨١,٨١٨
سيارات				
٦٢,٤١٩	٤,١٤٩	-	-	٦٦,٥٦٨
ديكورات				
٧٦,٨٩٦	٩,٠٥٧	(٧١٢)	-	٨٥,٢٤١
عدد وأدوات				
٣٨,٤٦٣	٤,٧٧٠	(١٦١)	-	٤٣,٠٧٢
أجهزة تدفئة وتبريد				
٨١,٣٧٧	٤,٣٩٩	-	-	٨٥,٧٧٦
لوحات اعلانية				
١,٣٠٤,٧٠٠	١٨٧,٧٢٨	(١٠٨,٦٥٤)	-	١,٣٨٣,٧٧٤
مجموع الإستهلاكات				
٢,٦٠٤,٩٥٨				
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني				
				٢,٤٠٣,٥٦٦
القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول				

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

٥- المشاريع تحت التنفيذ

المجموع				
٢٠١٠	٢٠١١	المدينة الصناعية (مصر)	التجمعات الإستثمارية المتخصصة	
٤,٨٨٧,٨٤٣	٥,٠٧٢,٢٧٥	٣,٨٨٥,٣٥٨	١,١٨٦,٩١٧	أراضي المشاريع *
٢,٦٧٣,٧٤٢	٣,٣٦١,٧٠٣	٣,١٣٥,٦٦٦	٢٢٦,٠٣٧	بنية تحتية
٢,١٤٢,٢٦٣	٢,٣٤٧,٣٩٤	٢,٣٤٧,٣٩٤	-	مصاري ف مرسل ة غير مباشرة
-	(١٠٠,٠٠٠)	-	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني أراضي مشاريع **
٩,٧٠٣,٨٤٨	١٠,٦٨١,٣٧٢	٩,٣٦٨,٤١٨	١,٣١٢,٩٥٤	

* يوجد ضمن بند أراضي المشاريع أراضي مرهونة بكلفة مقدارها ١,٠٧٢,١٩٦ دينار أردني.
 ** تم تقييم اراضي الرقيم من قبل مخمين عقاريين مرخصين الموجودة ضمن المشاريع تحت التنفيذ ونتج عن إعادة التخمين تدني بمقدار ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم قيده في قائمة الدخل وتخفيض قيمة المشاريع في نفس المبلغ.

٦- الإستثمارات في أراضي

يتضمن بند إستثمارات في أراضي أرض ناعور والبالغ مساحتها ٢٧٠٤١٦ م٢ حيث تم تقييمها من قبل مخمين عقاريين مرخصين وبلغت القيمة العادلة ٢,٨١٦,٦٤٠ دينار أردني وبلغ التدني في الأرض مبلغ مقداره ١,٥٨٢,٩٩٣ دينار أردني وتم الإعراف به في قائمة الدخل للسنة.
 * يوجد ضمن بند استثمارات في أراضي مرهونة بتكلفة ٤,٢٢٥,٤٠٨ دينار أردني.

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٠	٢٠١١	
١٨,٣٧٣,٨١٩	١٨,٧٦٩,٠٢٥	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
١,٣٥٨,١٢١	٨٠٤,٥٨٦	إضافات وتحويلات خلال السنة
(٩٦٢,٩١٥)	(٧٩٩,١١٤)	إستبعادات خلال السنة
١٨,٧٦٩,٠٢٥	١٨,٧٧٤,٤٩٧	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٤,٥١٢,٧٩٧)	(٤,٩٢٩,٦٤٦)	ينزل: الإستهلاك المتراكم
-	(٥١٧,٧١٦)	ينزل: مخصص تدني مباني مؤجرة **
١٤,٢٥٦,٢٢٨	١٣,٣٢٧,١٣٥	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة

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

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٥,٣٨٠,٧٠٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بقيمة ٣,٥٤٠,٠٠٠ دينار أردني وتم نقل ملكيتها للمؤسسة خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ وأعدت الشركة إستئجار هذه المباني بموجب عقد ايجار رأسمالي منتهي بالتملك (ايضاح ٢٠) ونتج عن بيع المباني المعاد استئجارها استئجاراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة، (٢٠١٠: ٧٣,٠٥٠ دينار أردني).
تم خلال عام ٢٠١١ الإنتهاء من تسديد إلتزام عقد الإستئجار الرأسمالي من المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص والعمل جاري على نقل ملكية المباني باسم الشركة.

٨- إستثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	دولة قطر	٢٠٠,٠٠٠	%٤٤	%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 الاول، هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٦٦,٣٢٨	١٤٦,٧٠٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية – قطر
-	٣,٤٠٧,٩٤٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان – الاردن
٦٦,٣٢٨	٣,٥٥٤,٦٥٤	

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٤٩,٢١٢	٨٠,٣٧٧	حصة الشركة في أرباح شركة التجمعات لخدمات التغذية – قطر
-	٥١٠,٢٤٩	حصة الشركة في الأرباح الصافية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - الأردن
٤٩,٢١٢	٥٩٠,٦٢٦	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الزميلة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

أ- شركة التجمعات لخدمات التغذية – قطر (بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
٢,٣٥١,٢١٣	٢,٢٢٠,٣٧٨	مجموع الموجودات
٤٤١,٢٤٥	٣٦٧,٦٢٨	مجموع المطلوبات
١,٩٠٩,٩٦٨	١,٨٥٢,٧٥٠	مجموع حقوق الملكية *
٣٨٨,٧٥٢	٥١٠,١٠٥	مجموع الإيرادات
١٢٩,٣٠٧	٢٣٩,٣٨٢	ربح السنة
٣١٧,٢١١	٣٣٤,١٥٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٩٢٠,١٦٦	١,٨٢٠,٢٢٢	ممتلكات ومعدات بالصافي
٤١٢,٠٩٥	٣٤٨,٠٧٢	إيرادات مؤجلة

* يشتمل رصيد مجموع حقوق الملكية على ذمة المالك الدائنة والبالغة ٩٢٢,٥٥٤ دينار (٢٠١٠ : ١,٧٥٩,٢٢٢ دينار).

ب- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م – الأردن

٢٠١٠	٢٠١١	
١٠,٣٩٤,٨٦٣	١٠,٢١٦,٢٢٧	مجموع الموجودات
٢,٢٤٥,٧٤١	١,٤٣٣,٤٥١	مجموع المطلوبات
٨,١٤٩,١٢٢	٨,٧٨٢,٧٧٦	مجموع حقوق الملكية *
١,٨٦٧,٠٨٣	٣,٦٦٨,٠٨٧	مجموع الإيرادات
(١,٨٤٥,٨١٢)	٧٤٦,١٣٣	ربح / (خسارة) للسنة
٤٣٣,٢٦٠	٦١٧,١٦٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٩٠٥,٩٨٤	٩٤٢,٣٢٧	ممتلكات ومعدات
٦,٨٢٨,٧٩٩	٦,٠٢١,٤٣٩	مباني مؤجرة بالصافي
٣٦٦,٨٠٦	١,٠٨٩,٢٦١	دائنون وشيكات اجلة
١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧	الشهرة

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (بالدينار الأردني)

٩- استثمارات مالية متوفرة للبيع وموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

أ- استثمارات مالية متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
٤٣٤,٩٨٢	-	إستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) ٦١٢,٦٥١ سهم
٤,٩٢٣,٥٠٣	-	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٧,٢٤٠,٤٤٥ سهم **
٣٠,٠٠٠	-	إستثمار في شركة التجمعات العقارية (ذ.م.م) برأسمال مقداره ١٥٠,٠٠٠ بنسبة ٢٠٪ من رأس المال ***
٥٠,٠٠٠	-	إستثمار في الشركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥٪ من رأس المال
٢٠٠,٠٠٠	-	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ.م) برأسمال مقداره ٤,٢٧٥,٠٠٠ بنسبة ٤,٧٪ من رأس المال *
٥,٦٣٨,٤٨٥	-	

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

٢٠١٠	٢٠١١	
-	١,٧٤٦,٥٦١	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٢,٩٦٠,٢٧٣ سهم **
-	٥٠,٠٠٠	إستثمار في الشركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥٪ من رأس المال
-	٨٦,٠٠٠	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ.م) برأسمال مقداره ٥,٣١٠,٠٠٠ بنسبة ٣,٨٪ من رأس المال *
-	١,٨٨٢,٥٦١	

* تم احتساب فرق القيمة العادلة للإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة على صافي حقوق الملكية وتم الأخذ بعين الاعتبار بأن إدارة الشركة قررت تصفية الشركة وبلغ فرق القيمة العادلة ١١٤,٠٠٠ دينار وقد تم إتخاذ أقصى إجراءات التحوط.

** يوجد أسهم مرهونة بعدد ١,٣٩٦,٦٦٣ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م وتقدر قيمتها السوقية ٨٢٤,٠٣١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: عدد الأسهم المرهونة ٢,٣٠٠,٠٠٠ وتقدر قيمتها السوقية ١,٥٦٤,٠٠٠ دينار أردني).

*** بتاريخ ٣ اب ٢٠١١ قامت الشركة ببيع حصة الشركة في رأسمال شركة التجمعات العقارية والبالغة ٣٠,٠٠٠ دينار بنسبة ٢٠٪ من رأس المال والذمة المطلوبة من شركة التجمعات العقارية والبالغة ١,٣٠٤,٤٥٠ دينار مقابل قطعة الأرض رقم ١٣٥ حوض رقم ١ جبعة العليق / منجا من أراضي جنوب عمان والبالغ مساحتها ٥٠ دونم و ٢م٢ ودفع مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار نقداً.

وبتاريخ ٧ حزيران ٢٠١١ تم تقييم الأرض من قبل مخرنين عقاريين مرخصين وبلغت قيمة متوسط التخمين أرض مأدبا جبعة العليق ١,٩٥٠,٠٧٨ دينار اردني.

١٠ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	
شركة التجمعات العقارية ذ.م.م	شركة شقيقة
شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م	شركة زميلة
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م	شركة زميلة
شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م	شركة زميلة
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م	شركة زميلة
شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.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:

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٣١٢,٧٨٦	-	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م *
٣٦,١٦٦	-	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
٣٩,٤٥٨	-	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
١,٦٠١	١٨,٨٣٨	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
١,٩٧١,٧٥٠	١,٦٩٣,٦٧٠	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م
-	٣٧,٤٨٨	شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م
١,٩٨٧	١٧,٥٤٣	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
٣,٣٦٣,٧٤٨	١,٧٦٧,٥٣٩	

* قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ ببيع حصة الشركة من رأس مال شركة التجمعات العقارية وإقفال الذمة في سجلات الشركة مقابل قطعة أرض رقم (١٣٥) حوض رقم ١ جبعة العليق / منجا من أراضي جنوب عمان والبالغة مساحتها (٥٠) دونم ولم ينتج عن هذه العملية أي أرباح أو خسائر تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية.

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٦,٣٧١	٤٦٠,٣٨٩	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م
٥٦,٣٧١	٤٦٠,٣٨٩	

قامت الشركة خلال السنة بقرء المكافآت والبءلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمءبر العام :

٢٠١٠	٢٠١١	
١٦,٤٥٠	١٦,٢٤٠	صرف بءل تنقلات لأعضاء مجلس إدارة الشركة
١٣٢,٣٠٠	١٩٩,٧٥١	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها نائب رئيس مجلس الإدارة/ رئيس مجلس الإدارة/ المءبر العام

١١- أوراق القبض

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٦١,٧٩٤	٢٥٠,١٨٠	أوراق قبض لدى الشركة
٨٨,٩٦٢	٨٥,٤١٣	ينزل: الجزء المتءاول
١٧٢,٨٣٢	١٦٤,٧٦٧	الجزء طويل الاءل من أوراق القبض

١٢- المصاريف المءقوعة مقدماً والحسابات المءينة الأءرى

٢٠١٠	٢٠١١	
١٢٤,٠٥٩	١٣٤,٢٦٣	تأمينات مسترءة
٥٥,٨١٠	٢٥,٣١٥	مصاريف مءقوعة مقدماً
٤٦,٣٩٠	١٢٧,٣٤٠	أمانات ضريبة ءءل
٧,٨٧١	٧,٢٤٦	مءينة أءرى
٢٣٤,١٣٠	٢٩٤,١٦٤	

١٣- عقارات وأراضى لأغراض الببع

٢٠١٠	٢٠١١	
٢,٦٠٩,٢٥٢	٢,٦٤٩,٧٨٨	عقارات لأغراض الببع *
١,١٦١,٧١١	١,١٦١,٧١١	أراضى لأغراض الببع *
٣,٧٧٠,٩٦٣	٣,٨١١,٤٩٩	

* بوءء ضمن البءء المءكور أعلاه أراضى وعقارات مرهونة بتكلفة مءقارها ٣,٦٥٨,٤٣٢ ءبنار أرءنى.

١٤ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٢٧٠,٩٧٨	٣,٣٤٥,٩٢٨	ذمم مدينة
٢٨,٧٢٥	٣,٣٥٧	ذمم موظفين
١,٩٩٧,١٢٧	١,٥٩٢,٨٠٩	شيكات برسم التحصيل
٥,٢٩٦,٨٣٠	٤,٩٤٢,٠٩٤	
(٦٤٨,٥٥٥)	(٧٤٨,٥٥٥)	ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة
٤,٦٤٨,٢٧٥	٤,١٩٣,٥٣٩	

١٥ - إستثمارات مالية للمتاجرة وموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

أ- إستثمارات مالية للمتاجرة :

٢٠١٠	٢٠١١	
٣,٥٤٠,٥٨١	-	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٥,٢٠٦,٧٣٧ سهم
٣,٥٤٠,٥٨١	-	

ب- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:

٢٠١٠	٢٠١١	
-	١,٦٠٨,٣٢٨	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها ٢,٧٢٥,٩٨٠ سهم
-	٤٧,٥٤٦	إستثمار في شركة الموارد للتنمية والإستثمار بأسهم عددها ١٠٨,٠٥٩ سهم
-	٢٢٣,٧٧٤	إستثمار في الشركة العربية للتأمين بأسهم عددها ٣٦٦,٨٤٢ سهم
-	٣٥,٢٠٠	إستثمار في شركة الأردن الأولى للإستثمار بأسهم عددها ٢٢٠,٠٠٠ سهم
-	١,٨٥٠	إستثمار في الشركة النموذجية للمطاعم بأسهم عددها ٥,٠٠٠ سهم
-	٤١٤,٧٠٠	إستثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها ١,٣٣٧,٧٤٢ سهم
-	٢١,٦١٦	إستثمار في الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والإستثمار بأسهم عددها ٣٨,٦٠٠ سهم
-	١٤,٠٠٠	إستثمار في شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والإلكترونية الثقيلة بأسهم عددها ١٠٠,٠٠٠ سهم
-	٢,٣٦٧,٠١٤	

١٦ - النقد وما حكمه

٢٠١٠	٢٠١١	
١٦,٤١٢	٥,٧٠٥	نقد في الصندوق
٣٩٠,٩٤١	٤١٩,٥٠٥	نقد لدى البنوك
٤٠٧,٣٥٣	٤٢٥,٢١٠	

١٧ - علاوة الإصدار والإحتياطيات

علاوة الإصدار:

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

الإحتياطي الإجمالي:

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

الإحتياطي الإختياري:

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين إحتياطي إختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على إقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأئصة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٨ - الإيرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٢,٤٧٠,٢٨٥	٤,٢٦٤,٣١٥	إيرادات مقبوضة مقدماً - مصر *
٣,٤٦٠,٥٤٧	٢,٩٥٨,١١٠	إيرادات إيجارات وخدمات مؤجلة
٧٣,٠٥٠	-	إيرادات مؤجلة من عقد إستئجار رأسمالي بعد تنزيل الإطفاء
٨٣,٠٠٠	٣٢٧,٥٠٤	إيرادات مؤجلة من بيع عقارات
٦,٠٨٦,٨٨٢	٧,٥٤٩,٩٢٩	

* هي عبارة عن دفعات مقدمة من الشركة الشامية للتنمية وشركة corporation unicharm وشركة أكيوبلاست والشركة الأهلية للصناعات الورقية والشركة الشامية وشركة المسلمي و AL-sermini وذلك لشراء جزء من أراضي رقم ٢ في منطقة زيزينيا في مدينة العاشر من رمضان.

١٩- إلتزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر

قامت شركة التجمعات الإستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة للهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,١٠٤ 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 أنه بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الهيئة العامة للتنمية الصناعية وذلك في إجتماعه رقم ١٨ على تأجيل سداد أقساط ثمن الأرض لمدة عام على ان يبدأ سداد القسط الأول والثاني مضافاً اليهم فوائد التأخير بالإضافة الى القسط الثالث بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٢.

٢٠- إلتزامات عن عقد استئجار رأسمالي

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠١٢,١٢٩	-	إلتزامات عن عقد استئجار رأسمالي المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص *
-	١,١٤٠,١٤٨	إلتزامات من عقد استئجار رأسمالي الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي **
١,٠١٢,١٢٩	٤٥٨,٧٣١	ينزل : الجزء قصير الاجل
-	٦٨١,٤١٧	الجزء طويل الاجل

* قرر مجلس الادارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ الموافقة على اتفاقية قيام المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بشراء مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاقية تأجير تقوم المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بموجبها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بضمان نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني اخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الايجار الى المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص. تم الانتهاء من تسديد القرض خلال عام ٢٠١١ والعمل جاري على نقل ملكية المباني بإسم الشركة

** وقعت الشركة بتاريخ ١٥ آب ٢٠١١ على عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير 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.

٢١- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحاً 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٪ سنوياً 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.

٢٢- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
٢,١٢٨,٤٦١	١,٤١١,٢٤٦	قروض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
٥٨٠,٦٣٠	-	قروض بنك المال الأردني
٣٢٦,٦٢٢	١٣٥,٣٩٩	قرض بنك لبنان والمهجر
-	٦٧,١٩٣	قروض البنك العقاري المصري
٣,٠٣٥,٧١٣	١,٦١٣,٨٣٨	
١,٦٠٧,٦٧٧	٩٤٥,٩٩٢	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
١,٤٢٨,٠٣٦	٦٦٧,٨٤٦	قروض طويلة الاجل

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

منحت الشركة قرضاً 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 الإقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥٪ بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتظهير بوليصة التأمين ضد الحريق بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة السابق السيد حليم السلفيتي.

بنك المال الأردني

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بسقف مقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تسديد إلتزامات طارئة على الشركة بضمان رهن اسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية قيمتها السوقية بتاريخ التنفيذ لا تقل عن ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، وبمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً طيلة حياة القرض وبدون عمولة ويسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً شهرياً متتالياً قيمة كل قسط ٨٥,٠٠٠ دينار أردني ما عدا القسط الأخير بقيمة ٦٥,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول منها بعد ٦ اشهر من تاريخ التنفيذ .

بنك لبنان والمهجر

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

البنك العقاري المصري

حصلت الشركة بتاريخ ٧ آذار ٢٠١١ على قرض بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من البنك العقاري المصري بمعدل فائدة ٧,٥٪ سنوياً وعمولة بواقع ٠,٥٪ سنوياً ويتم تسديد القرض بموجب ١٠ اقساط شهرية متتالية غير متساوية ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١١ بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة مليون دينار أردني.

٢٣- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٦,٣٧٧	١٣٨,٨٣١	مصاريف مستحقة
١١٦,٤٩٩	٢٨,٢٥٤	رواتب مستحقة
٤٤,٦٩٦	٣٤,٥٩٣	مخصص اجازات موظفين
٤٦,٧٨٢	٢٤,١٠٠	تأمينات محتجزة - مقاولين وموردين
١٤,١٦٣	٢,٧١٩	ضريبة دخل مستحقة - (ايضاح ٢٧)
١٨٧,٨٢٨	١٨٧,٨٢٨	رسوم الجامعات الأردنية
١٢٠,٩٧٨	١٢٠,٩٧٨	صندوق دعم البحث العلمي
١٥,١١٢	٦,٧٢٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢٢,١٤٥	٩,٦٤٩	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١١٢,٠٨٣	١١٢,٠٥٣	فوائد مستحقة
١٥,٩١١	١٥,٩١١	أمانات مساهمين
٥٧,٤٢٠	٥٢,٤٢٩	أمانات ضريبة المعارف
٢٢٢,١٤٠	٦٩٢,٠٠٩	مخصصات مختلفة - (ايضاح ٢٤)
١,٠١٢,١٣٤	١,٤٢٦,٠٧٦	

٢٤- مخصصات مختلفة

٢٠١٠	٢٠١١	
١٢٨,٧٥٠	١١,٤٢٠	مخصص خاص
١٨,٢١٥	١٨,٢١٥	مخصص مكافأة
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	مخصص مصاريف بيع استثمار
١,٢٩٣	٢٣٨,٤٩٢	مخصص اعمال صيانة
-	٣٥٠,٠٠٠	مخصص التزامات محتملة
٣,٨٨٢	٣,٨٨٢	مخصص عقارات غير منجزة
٢٢٢,١٤٠	٦٩٢,٠٠٩	

٢٥- الدائنون

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٠٦,٠٧٩	٦٥٣,٥٠٠	ذمم موردين
-	١١٩,٢٨١	ذمم دائنة
٥٠٦,٠٧٩	٧٧٢,٧٨١	

٢٦ - بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي والبنك الأردني للاستثمار والتمويل بنسبة فائدة تتراوح ما بين ٨,٥ - ١٠٪ وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة ورهن قطعة أرض من أراضي ناعور.

٢٧ - ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١٠٢,٣٦٧	١٤,١٦٣	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٨٨,٢٠٤)	(١١,٤٤٤)	المسدد خلال السنة
١٤,١٦٣	٢,٧١٩	الرصيد في ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨.

أما بالنسبة لعام ٢٠٠٩ 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)

تم تقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية عن الفترة من بداية النشاط حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ولم يتم مراجعة السجلات من قبل ضريبة الدخل عن تلك الفترة.

شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.م

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائجها للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

لن يترتب على الشركة التابعة شركة بلوتو والتجمعات الاستثمارية مصر أية مبالغ ضريبية لتدقيقها خسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٢٨ - الإيرادات

٢٠١٠	٢٠١١	
٢,٣٠٦,٤١٩	١,٢٣٣,٦٠١	إيراد بيع عقارات
١,١٩٧,١٣٠	-	إيرادات بيع شقق
١,٩٨٤,٣١٨	١,٦٧٠,١٧٢	إيرادات إيجارات واسكان
٦٩٠,٣١٦	٦٧٥,٣٦٩	إيرادات خدمات المدينة
٧,٦٣٧	٣,١٣٣	اخرى
٦,١٨٥,٨٢٠	٣,٥٨٢,٢٧٥	

٢٩ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٣٧٥,١٦٩	٩٦٢,٠٧٨	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
١,٥٠٨,٨٠٨	-	تكلفة الشقق المباعة
٥٩٣,٠٦٤	٥٥٥,٦٤٥	إستهلاكات
٤١٠,٣٢٦	٤٠٤,١٢٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١٢٨,٧٩٧	٢٤٠,٣١٣	مسققات
١٤,٩٢٧	١٠,٠٣٥	تأمين
٢٢٤,٩٨٤	١٣٢,٤١٤	صيانة وتصليلات
٥٣,٣٧٤	٦١,١٤٧	مياه وكهرباء
٢٧,٦٦٤	٢,٢٥٢	مكافآت
١٩,٣٢٨	١٦,٧٤٨	مصاريف محروقات
٢٤,٤٩٢	٢٤,١٨٨	مصاريف سيارات وتنقل
٧٨,٧١٥	٥١,٦١٦	نضح
١٨,٨٦٢	٤٨,٩٠٦	نظافة
٢٦,٤٠١	٣٦,٢١٨	أخرى
٤,٥٠٤,٩١١	٢,٥٤٥,٦٨٦	

٣٠ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٠	٢٠١١	
١٢٤,٤٥٣	٨٣,١١٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٦,٧٥٦	١٤,٣٥٢	دعاية وإعلان
٤١,٣١٢	١٩,٩٥٥	مكافآت وعمولات
١,٦٧٦	٣٧٣	بريد وهاتف
٣,٥٠٨	١,٠٦٧	ضيافة
١٧,٧٧١	٧,٤٩٠	أخرى
٢١٥,٤٧٦	١٢٦,٣٥٤	

٣١- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٠	٢٠١١	
٥٦٦,٥٢٩	٦٤١,٤٩٣	رواتب وأجور وملحقاتها
١٦,٤٥٠	١٦,٢٤٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٣,٤٤٥	١٥٦,٩٠٣	رسوم ورخص
٤٧,٧٢٦	٢٧,٩٥٠	أتعاب مهنية
٤٤,٠٣٧	١٨,٩٣٩	تبرعات
١١,٧٦٣	١٦,٠٠٠	إيجارات
٢٠,٠٣٦	٢٠,٢٨٩	كهرباء ومياه
١٥,٧٨٤	٩,٠٧٠	بريد وبرق وهاتف
٦٤,٣٩٣	٢٦,٤٠٤	مكافآت
١١,٦٣٣	٩,٨٦٢	قرطاسية ومطبوعات
١٨,٢١٧	١٢,١٤٨	ضيافة
٧٠,٦٦٢	٦٦,٩٨٢	إستهلاكات
٢,٠٥٩	١,٦٨٤	نظافة
٩٩,٤٧٧	٢٤٧,٥٨٦	أخرى
١,٠٩٢,٢١١	١,٢٧١,٥٥٠	

٣٢- مخصص تدني استثمارات عقارية

٢٠١٠	٢٠١١	
-	١,٥٨٢,٩٩٣	مخصص تدني إستثمارات في أراضي
-	١٠٠,٠٠٠	مخصص تدني أراضي مشاريع تحت التنفيذ
-	٥١٧,٧١٦	مخصص تدني مباني مؤجرة بالصفافي
-	٢,٢٠٠,٧٠٩	

٣٣- عقود الإيجار التشغيلي

٢٠١٠	٢٠١١	
١١,٧٦٣	١٦,٠٠٠	دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

٣٤- المعاملات غير النقدية

ان المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٦٥٢,٧٠٨	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ الى عقارات لأغراض البيع

٣٥- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٣٣,١١١	٣٤٤,٧٢٥	كفالات بنكية

٣٦- التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إستغلال 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:

المجموع					
٢٠١٠	٢٠١١	إيرادات الخدمات	إيرادات الايجار والاسكان	مبيعات العقارات والأعمال الاضافية	
٦,١٨٥,٨٢٠	٣,٥٨٢,٢٧٥	٦٧٨,٥٠٢	١,٦٧٠,١٧٢	١,٢٣٣,٦٠١	الإيرادات
(٤,٥٠٤,٩١١)	(٢,٥٤٥,٦٨٦)	(٧٢٧,٠٣١)	(٨٥٦,٥٧٧)	(٩٦٢,٠٧٨)	كلفة الإيرادات
١,٦٨٠,٩٠٩	١,٠٣٦,٥٨٩	(٤٨,٥٢٩)	٨١٣,٥٩٥	٢٧١,٥٢٣	

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

خسائر القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	داخل الأردن
(١,٤١٠,٨١٥)	(٢,٠٤٩,٦٧٨)	٣,٥٢٨,٠٩٢	٢٤٧,٤٦٨	قطاع العقارات والاعمال الاضافية
(٣٥٦,٣٥٨)	(٢,٢٨٦,٩٦٢)	١,٩٨٤,٣١٨	٣٦٢,٤٢١	قطاع الازجار
(١٣٢,٥١٥)	(٧٣٥,١٣٥)	٦٩٧,٩٥٣	٦٧٨,٥٠٢	قطاع الخدمات
(٢,٣٦٩,٦٩٧)	(١,٤٢٣,٩٥٢)	(٢,٠١١,٨٣٧)	(١,٠٤٦,٩٦٨)	قطاع الموجودات المالية
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٦,٤٩٥,٧٢٧)	٤,١٩٨,٥٢٦	٢٤١,٤٢٣	المجموع
				خارج الأردن
-	(٦٢٥,٨٣٩)	-	-	قطاع العقارات
-	(٦٢٥,٨٣٩)	-	-	المجموع
(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(٧,١٢١,٥٦٦)	٤,١٩٨,٥٢٦	٢٤١,٤٢٣	الإجمالي

إن إجمالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
١٣,٦١٦,٥٩٦	١٣,٢٨٥,٦١٤	١١,٦٢٢,١٨٤	١٠,٤٢٩,٢٨٢	قطاع العقارات والاعمال الاضافية
٦,٠٢١,١٢٩	٦,١٤٠,١٤٨	١٧,٩٣٧,٩٣٤	١٦,٤٢١,٩٥٢	قطاع الازجار
٤,٧٥١,١٢٥	٣,٧٣١,٦١٨	٣,٨٧٧,٩٥٠	٣,٧٣٣,٩٩٥	قطاع الخدمات
١,٥٦١,٨٧٢	٢,٩٠١,٠٣٣	١٢,٦٠٩,١٤١	٩,٥٧١,٧٦٨	قطاع الموجودات المالية
٢٥,٩٥٠,٧٢٢	٢٦,٠٥٨,٤١٣	٤٦,٠٤٧,٢٠٩	٤٠,١٥٦,٩٩٧	المجموع
				خارج الأردن
٦,٢٩٥,٥٤١	٨,١٠٤,٢٦٧	٨,٦٩٣,٣٩٣	١٠,١٣٨,١٢٤	قطاع العقارات
٦,٢٩٥,٥٤١	٨,١٠٤,٢٦٧	٨,٦٩٣,٣٩٣	١٠,١٣٨,١٢٤	المجموع
٣٢,٢٤٦,٢٦٣	٣٤,١٦٢,٦٨٠	٥٤,٧٤٠,٦٠٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	الإجمالي

٣٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها 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 ٢٠١٠.

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 المثلّي

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 رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلّي ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلّي من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٢.

إن معدل المديونية المثلّي في نهاية السنة هو كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٤,٥٨٤,٧٩٧	٢٣,٩٥٣,٥٠٥	المديونية
٢٢,٢٧٢,٤٩٩	١٥,٩٧٠,٢٣٥	حقوق الملكية
%١١٠	%١٥٠	معدل المديونية / حقوق الملكية

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠١١ الى انخفاض حقوق الملكية بسبب الخسائر المتحققة خلال عام ٢٠١١.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم ٣ من البيانات المالية.

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 الام، 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 ادارجها 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	
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١١	٢٠١٠
	٢٥	- ٤,٧٠٨	- ٨,٦٠٦

العملة	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١١	٢٠١٠
	٢٥	+ ٤,٧٠٨	+ ٨,٦٠٦

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

♦ لأصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٨٧,٣٢٨ دينار أردني (٢٠١٠: أعلى/أقل بواقع ٢٦٧,٩٢٤ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

♦ لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١١٨,٣٥١ دينار أردني (٢٠١٠: - أعلى / أقل بواقع ١٧٧,٠٢٩ 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 لإستبعاد 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، ونظرا 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 ١٠. 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 ومردفات النقد.

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 الإستحقاق 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	
				: 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
				: ٢٠١٠
١,٥٧٤,٥٨٤	-	١,٥٧٤,٥٨٤	-	أدوات لا تحمل فائدة
٢٤,٥٨٤,٧٩٧	١٩,٥٣٤,٩٧٨	٥,٠٤٩,٨١٩	٪٩ - ٪١١,٥	أدوات تحمل فائدة
٢٦,١٥٩,٣٨١	١٩,٥٣٤,٩٧٨	٦,٦٢٤,٤٠٣		المجموع

٣٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ اذار ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٠ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١١ .