



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO.plc



التقرير السنوي

التاسع عشر

2013



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC.
"SPIC"

التقرير السنوي التاسع عشر

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب ١ رمز بريدي ١١٦٣٦

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

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

www.altajamouat.com



صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



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

مجلس الإدارة *

رئيس مجلس الإدارة

السيد نديم مسعد سلامة الطوال

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة قعوار للإستثمار المحدودة المسؤولة و يمثلها
السيد سعيد عبد الكريم حياصات

عضو

السيد عبد الحليم عطاالله المجالي

عضو

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية و يمثلها
السيد داوود نايف اسكندراني من ٢٠١٣/٠١/٢٢

عضو

شركة موارد للتنمية و الإستثمار و يمثلها
الدكتور حسين غالب كبة

عضو

شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان ويمثلها
السيد محمد احمد الرفاعي

عضو

شركة برج بيزا للإستيراد و التصدير و يمثلها
السيد حازم محمد القاضي من تاريخ ٢٠١٣/٠٥/٢٧

مدققو الحسابات السادة غوشة وشركاه (NEXIA International)

*مجلس الإدارة منتخب بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٠

معالي د. عصام حسن محمد زعبلوي
من تاريخ ٢٠١٢/٠٥/٠٦ الى ٢٠١٣/٠٤/٣٠

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وكل عام وأنتم بخير ..

إسمحوا لي أولاً أن أرحب بكم بإسمي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة في إجتماعها العادي التاسع عشر لهيئتكم العامه الموقره آملا أن يوفقنا الله وإياكم في بحث جدول أعمالها لما فيه خير شركتكم .

إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوه المساهمون أن أعرض على مسامعكم في إجتماعنا هذا موجزاً لأهم الأعمال التي أنجزناها في هذا العام ٢٠١٣ والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي الموجود لديكم .

تم عمل عقود إيجار جديده ما مساحته ٢٩,٧٠٩ متراً مربعاً وبقيمة إيجار سنوي ٥٤٤,١٢٥ ديناراً وتم تجديد عقود إيجارات سابقه ما مساحته ٧٧,٦١١ متراً وقيمته ٩٨٩,٩٤٨ ديناراً وكذلك تم بيع ٣,٥٦٨ متراً وبمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ ألف دينار ، لقد كان هذا العام مميزاً بنسبة الأشغال ونأمل أن يكون العام القادم أفضل بعون الله .

وفي الختام إسمحوا لي بالإنباه عن نفسي وعن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أتقدم منكم بجزيل الشكر على دعمكم المتواصل لشركتكم كما يسرني أن أشكر بإسمكم وبإسم مجلس الإدارة جميع الجهات الرسمية لتعاونهم معنا وتقديم الدعم المتواصل لما فيه خير الشركة وتقدمها .

إنني لا أنسى أن أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع العاملين في الشركة لإخلاصهم وتفانيهم وبذل كل الجهد لتحقيق أهداف الشركة بعون الله .

سانلا الباري عز وجل أن يوفقنا وإياكم لما فيه خير الشركة في ظل حضرة صاحب الجلاله الهاشميه مليكنا المفدى عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الإدارة
نديم مسعد الطوال

تقرير مجلس الإدارة

استكمالا للجهود المبذولة في السنوات السابقة قامت ادارة الشركة و ادارة مدينة التجمعات الصناعية بالعمل على استقطاب الاستثمارات الاجنبية و 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 والاقليمية والتي تعمل في مجالات متعددة كالمواد الغذائية، والأثاث، والمواد الطبية، ومستحضرات التجميل، واللوازم المكتبية، والأجهزة الكهربائية، بالإضافة إلى الألبسة.

و قد تمكنت الشركة من إستقطاب إستثمارات جديدة و تأجير مساحات فارغة بما يقارب مجموعه ٣٠,٠٠٠ متر مربع و تشكل هذه المساحات المؤجرة الجديدة نسبة ١٨٪ من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة

كما تمكنت الشركة من تجديد عقود إيجارات سابقة بمساحة إجمالية بلغت تقريباً ٧٨,٠٠٠ متر مربع و التي تشكل ٤٨٪ من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة.

و قد تم إنجاز عقود بيع بقيمة ٧٠٠,٠٠٠ دينار. و بالتالي فإن أداء عمليات الشركة يعتبر من الأفضل خلال السنوات الأخيرة ، و بالرغم من جميع الظروف المحيطة إلا أن الشركة إستطاعت تجاوز العديد من العقبات و تحقيق النجاحات المتتالية و الحفاظ على الموقع المرموق و نسبة إشغال ممتازة.

و على الصعيد المالي حققت الشركة خلال العام ٢٠١٣ ارباح قدرها ١,٢٢٩,٣٩٠ دينار بعد ان حققت خسائر لثلاثة اعوام على التوالي, ايضا قامت الشركة بالعمل على تخفيض المديونية و الالتزام بسداد الدفعات المترتبة لحملة اسناد القرض و فوائدها خلال العام المنصرم, و ارتفعت حقوق الملكية للمساهمين لتصل الى ١٤,٨٧ مليون دينار مما انعكس ايجابا على القيمة الدفترية للسهم.

أما فيما يخص اخر التطورات المتعلقة باستثمار الشركة في جمهورية مصر العربية و نظرا للظروف الراهنة هناك و لحاجة الشركة الى السيولة النقدية لسداد التزاماتها فقد قامت الشركة ببيع حصتها بشركة التجمعات للمدن الصناعية و التنمية العقارية – مصر بقيمة ١٠,٩٨ مليون دولار امريكي حيث حققت الشركة ارباح قدرها ٥,٧٢٦,٨٦٤ دينار.

و أما فيما يخص استثمار الشركة في دولة قطر فقد قامت الشركة ببيع حصتها بشركة التجمعات للإسكان / قطر بقيمة ١,٣٣ مليون دينار حيث حققت الشركة خسائر قدرها ٣٨٢,٥٧٤ دينار

أما شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان، فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٣ بالعمل على توسعة منطقة تقديم خدماتها واختراق سوق جنوب الاردن والتقدم الى العديد من العطاءات في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة واذ تؤكد الشركة التزامها بمواصلة جهودها والفوز بمشاريع إستراتيجية خلال عام ٢٠١٤ على مستوى المملكة .

وستبنى سياسة الشركة المستقبلية على المنافسة في كافة المشاريع المتعلقة بالتغذية والخدمات المساندة وعلى صعيد كافة الجهات العاملة في هذا المجال.

علماً بأن فكرة تطوير قسم التواصي قد اصبحت قيد التنفيذ ومن المتوقع إطلاقها خلال الأشهر القليلة القادمة كما أن الشركة تتجه لتوسيع نشاطها في المستقبل القريب ليشمل إستيراد وتصدير المواد الغذائية وأية فرص متاحة في المجالات التابعة لها.

و قد نجحت الشركة في عام ٢٠١٣ برفع نسبة الإشغال في الاسكانات المركزية في مدينة التجمعات الصناعية لتصبح بحدود ١٠٠٪ وأن التحدي الحالي هو الحفاظ على العملاء من خلال تقديم أفضل أنواع الخدمة لهم من حيث ديمومة أعمال الصيانة والنظافة للإسكانات لضمان إستمرارية الإشغال بأعلى نسب.

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

الإفصاحات الواجب تضمينها في التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

أنشطة الشركة الرئيسية

- ◆ تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب ' مدينة التجمعات الصناعية
- ◆ الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان.
- ◆ 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: الشميساني - شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (٢٤)

عدد الموظفين:

- ◆ بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠١٣ (٣٩) موظفًا.

حجم الاستثمار الرأسمالي:

- ◆ يبلغ رأسمال الشركة (٢٥,٧٦٠,٠٠٠) دينار واجمالي حقوق المساهمين (١٤,٨٧٤,١٧٦) دينار واجمالي الموجودات (٥٠,٤٦١,١١٨) مليون دينار.

وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

الشركات التابعة:

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

الشركات الزميلة:

- ◆ شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة ويبلغ رأسمالها عشرة ملايين دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٥٧,٩٪ 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 .

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

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد نديم مسعد سلامة الطوال
تاريخ العضوية	٢٠١١/٥/٥
تاريخ الميلاد	١٩٣٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	المتراك 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 رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من تاريخ ٢٠١١/١٢/٦ لغاية ٢٠١٣/٠٨/١٨
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

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

اسم عضو مجلس الإدارة	داوود إسكندراني
تاريخ العضوية	٢٠١٣/٠١/٢٢
تاريخ الميلاد	١٩٦٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في علم النفس و علوم سياسية من الجامعة الأردنية ١٩٩٢
الخبرات العملية:	متقاعد من القوات المسلحة الأردنية ٢٠٠٩
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة الأمان للإستشارات الأمنية

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

اسم عضو مجلس الإدارة	حازم القاضي
تاريخ العضوية	٢٠١٣/٠٥/٢٧
تاريخ الميلاد	١٩٥٨/٠٣/٠٧
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم محاسبه ١٩٨٠ الكلية العربية - الأردن
الخبرات العملية	• ١٩٨٠ - ١٩٩٥ خبره مصرفيه في السعودية و الأردن و فلسطين • ١٩٩٥ - ٢٠٠٠ في مجال التعهدات و السياحة في السعودية • ٢٠٠٠ - ٢٠٠٨ نائب مدير عام في ناشونال اكسبرس • ٢٠٠٨ - للوقت الحالي مدير عام شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعدده
الوظيفة الحالية	مدير عام في شركة إنجاز للمشاريع المتعدده عضو مجلس إدارة في عدة شركات .

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد سعيد عبد الكريم حياصات
تاريخ العضوية	٢٠١٢/١٢/١
تاريخ الميلاد	١٩٤٩/٠٤/١٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في التجارة - جامعة بيروت العربية ١٩٧٣
الخبرات العملية	مستشار قانوني ١٩٩٦-١٩٩٧ مراقب شركات ١٩٩٠-١٩٩٦ مدير تجارة ١٩٩٧-١٩٩٨ مسجل علامة براءات الاختراع و الأسماء التجارية و الرسوم الصناعية ١٩٨٤-١٩٨٦
الوظيفة الحالية	مدير مكتب الإستشارات سعيد الحياصات

الاسم	معالي الدكتور عصام حسن زعلوي
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٥/٦ لغاية ٢٠١٣/٥/٣٠
تاريخ الميلاد	١٩٥٠/١٠/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دكتوراه في مجال الإتصالات و الدوائر و الأنظمة - جامعة ليدز بريطانيا ١٩٧٩
الخبرات العملية	رئيسا للجامعة الدولية للعلوم و التكنولوجيا - سوريا ٢٠٠٥-٢٠٠٧ وزيراً للتعليم العالي و البحث العلمي ٢٠٠٣-٢٠٠٥ مديراً لجامعة الشارقة - دولة الإمارات العربية المتحدة ١٩٩٩-٢٠٠٣ رئيساً لمجلس اعتماد مؤسسات التعليم العالي ١٩٩٩ نائب رئيس الجامعة الأردنية لشؤون الكليات العلمية ١٩٩٦-١٩٩٩ رئيس قسم الهندسة الكهربائية والإلكترونيات كلية الهندسة -جامعة السلطان قابوس ١٩٩٣-١٩٩٦ عميدا لكلية الهندسة و التكنولوجيا ١٩٨٩-١٩٩٣ رئيساً لقسم الهندسة الكهربائية في الجامعة الأردنية ١٩٨٧
الوظيفة الحالية	رئيساً للأكاديمية العربية للعلوم المالية و المصرفية ٢٠٠٩- للوقت الحالي

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

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

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

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

الاسم	السيد سيفان ايلي بنايان
المنصب	مدير العمليات
تاريخ التعيين	٢٠٠١/٤/١٨
تاريخ الميلاد	١٩٧٤/١١/٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة اليرموك - ادارة اعمال - ١٩٩٧
الخبرات العملية	شركة التجمعات الاستثمارية - مدير العمليات مدير العمليات ٢٠٠٨ وحتى تاريخه مدير المشتريات ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٨ مدير المشتريات في شركة المشاريع الهندسية ١٩٩٧-٢٠٠١

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

الاسم	السيد سيف شبلي عبد الله الفرخ
المنصب	المدقق الداخلي
تاريخ التعيين	٢٠١٣/٧/١
تاريخ الميلاد	١٩٧٦/١٢/٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية - ماجستير ادارة مالية - ٢٠٠٢
الخبرات العملية	الشركة المتكاملة للنقل المتعدد - مدير الرقابة والتفتيش من ٢٠٠٨ - ٢٠١١ المجموعه المتحدة القابضة - المراقب المالي للمجموعه من ٢٠١٢ - ٢٠١٣

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

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2012)	النسبة %	عدد الأسهم (2013)	النسبة %
١	حسين غالب عبد الحسين كبة	٣٣٤١٠١٢	% ١٢,٩٧٠	٣٣٤١٠١٢	% ١٢,٩٧
٢	السيد/ ردين توفيق أمين قعوار	١٤٣٧٢٩٣	% ٥,٥٨٠	١٤٣٧٢٩٣	% ٥,٥٨
٣	السيد / توفيق أمين كامل قعوار	٠	% ٠,٠٠٠	١٢٠٥٠٢٩	% ٤,٦٧
٤	Acadian Frontier Markets Equity fund	٠	% ٠,٠٠٠	١١٣٣٢٢٢	% ٤,٣٩
٦	السيد / معين محمد عبدالله قعادة	٠	% ٠,٠٠٠	١١٢٠٥٠٠	% ٤,٣٥

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 محليا و خارجياً

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

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

لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها، ولكن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع العاملة ضمن مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير الى اسواق الولايات المتحدة الامريكية بدون اية رسوم جمركية او قيود حصصية.

لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز.

الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO ٩٠٠١ لسنة ٢٠٠٨.

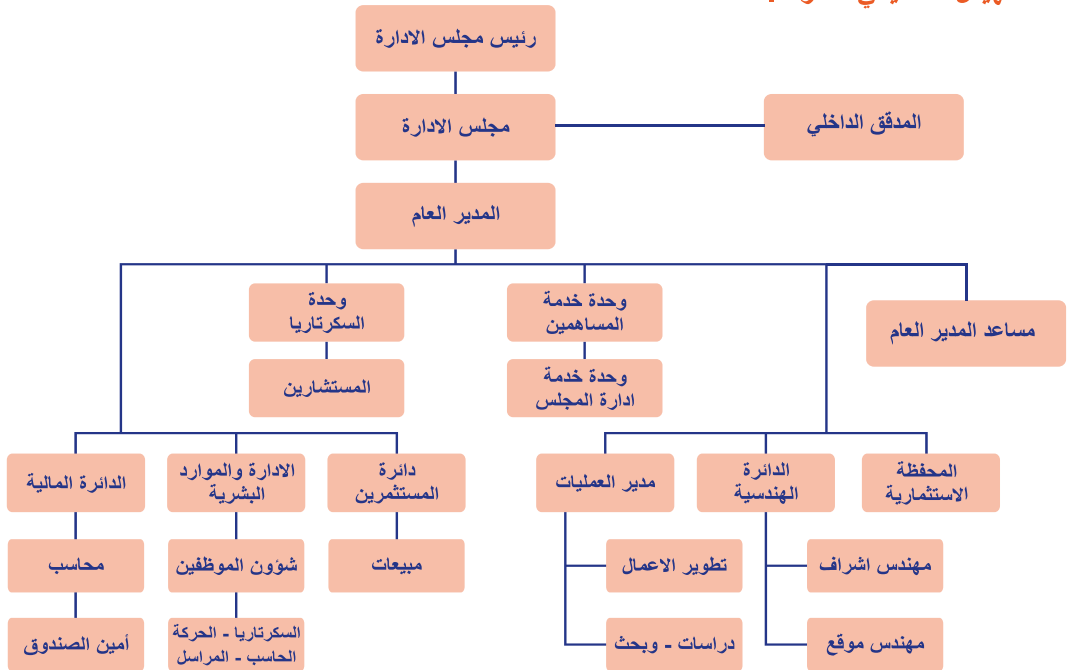
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

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

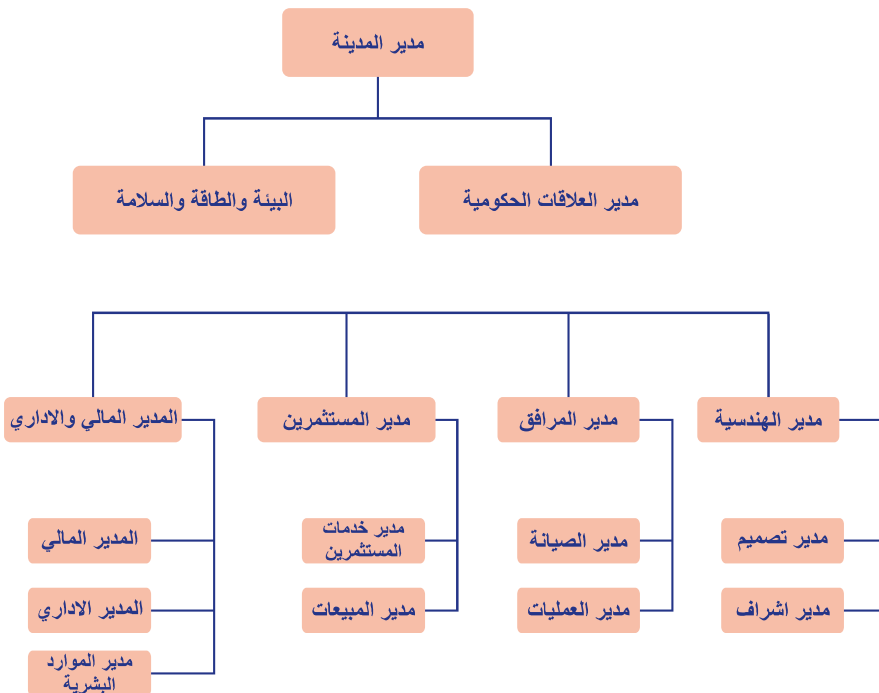
قرار مجلس الوزراء رقم: ٣٠٥٢١/٤/١١/١٢ الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٤ والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل و لم يطبق من قبل الجهات المختصة.

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.



٩- أ- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (٣٩) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	١
بكالوريوس	٩
دبلوم	٢
توجيهي فما دون	٢٧
المجموع	٣٩

٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	التعديلات التي طرأت على قانون الضمان الإجتماعي	٢٠

٩- د- سياسة التعيين للشركة

ان اداء وانجازات شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة يعتمد اساسا على نوعية القوى العاملة لديه ، حيث انهم يشكلون واحدا من اهم الاصول لديها . لذا فان اجراءات التوظيف والتعيين لدى الشركة وطريقة الاختيار للموظفين ذوي المؤهلات المميزة يتم بمهنية عالية ، وتعتبر واحدة من اهم العوامل التي تستدعي تشجيع وجذب المستخدمين المحتملين للتقدم لهذه الوظيفة وذلك ضمن اطار مبدأ تكافؤ الفرص بين المتقدمين ومقاييس ومعايير متساوية مرتبطه فقط بمتطلبات العمل .

١٠- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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 الى السماح بتنظيم اراضي صناعية لشركات صناعية خارجة عن حدود مدن صناعية منظمه ومخصصة .

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

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

١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاربيين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية .
تخفيض الكلف التشغيلية من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل النفايات و أعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية .
تم خلال العام ٢٠١٣ تاجير وبيع عقارات بمساحة اجمالية قدرها (٣٣,٢٧٧ م²) حيث تم تأجير (٢٩,٧٠٩ م²) جديد و بيع (٣٥٦٨ م²) مباني .

التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

١- الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحده (٥,٤٤٣,٣٥٣) دينار مقارنة بمبلغ (٦,٦٥٨,٩٠٠) دينار للعام ٢٠١٢ لأي بنقص مقداره (١,٢١٥,٥٤٧) دينار وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

ايرادات مبيعات عقارات	١,٠٣٩,٧١٢ دينار
ايرادات ايجارات واسكان	٢,١٢٣,٥٩٢ دينار
ايرادات خدمات المشروع	٦٠٤,٧٦٧ دينار
ايرادات أخرى	٢٣,١٣٤ دينار
ايرادات الطعام	١,٦٥٢,١٤٨ دينار

٢- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام ٢٠١٣ (٤,٢٦٩,٨٨٣) دينار بينما كانت في عام ٢٠١٢ (٥,٤٤١,٦٠٢) دينار وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٣ إجمالي ربح بمبلغ (١,١٧٣,٤٧٠) دينار مقابل إجمالي ربح (١,٢١٧,٢٩٨) في نهاية العام ٢٠١٢.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات و اضافة حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة وغيرها يصبح صافي الربح بعد الضريبة والمخصصات (١,٢٢٩,٣٩٠) دينار مقابل خسارة بمبلغ (٢,٩٩١,٠٠٨) دينار في نهاية العام ٢٠١٢.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بمبلغ (٥٩,٦٠١) وكذلك التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ (٤٠٥,٨٥٤) وفروق ترجمة عملات اجنبية والبالغ (٣٢٧,٦٢٥) دينار ليصبح اجمالي الدخل الشامل (٢,٠٢٢,٤٧٠) دينار لعام ٢٠١٣ ، مقابل خسارة بمبلغ (٢,٩٤٤,٠٣٢) دينار في نهاية العام ٢٠١٢.

٣- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (٥٠,٤٦١,١١٨) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (٥٩,٥٦٢,٠٢٣) دينار .

٤- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٦,٣٦٢,٣٣٥) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ (٩,١٧٠,١٧٤) دينار .

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٠,٩٠٩,٧٢٢) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٦,٤٨٠,٨٩٢) دينار أي بنقص مقداره (٥,٥٧١,١٧٠) دينار .

٥- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٤,٨٧٤,١٧٦) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (١٢,٧٣٨,٥٩١) دينار أي بزيادة قدره (٢,١٣٥,٥٨٥) دينار وهذا ناتج عن الأرباح التي حققتها الشركة لهذا العام.

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

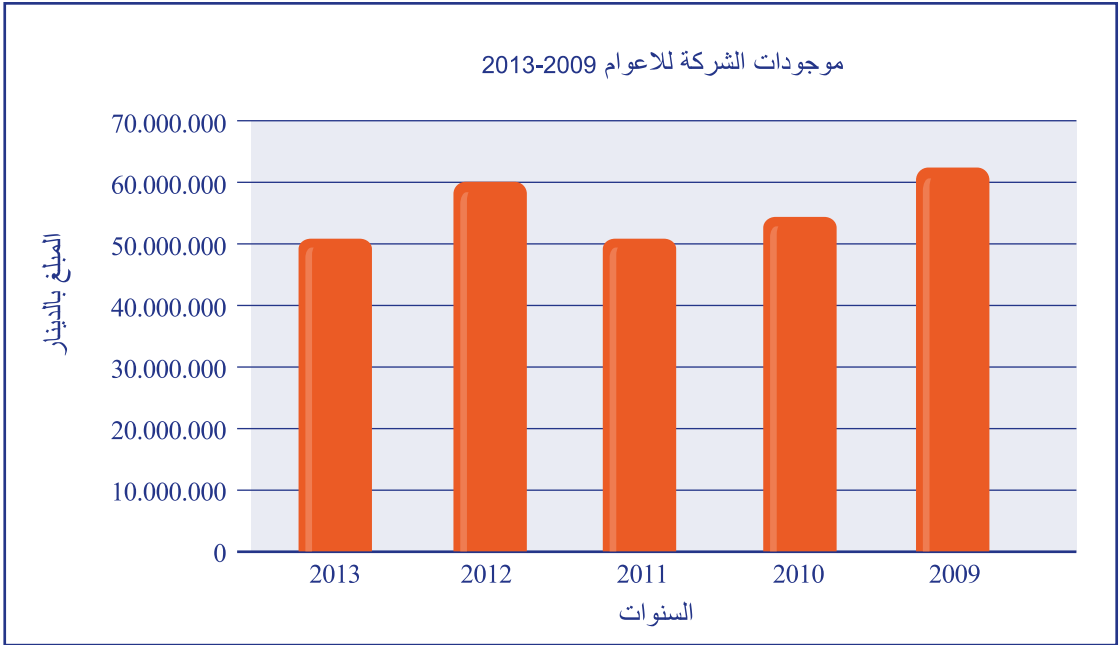
خلال ٢٠١٣ قامت الشركة ببيع حصتها في كل من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية و الإسكان – قطر و البالغة ٤٩٪ من رأسمال الشركة بقيمة ١,٣٣٠,٨٤٨ دينار و نتج عن ذلك خسارة مقدارها ٣٨٢,٥٧٤ دينار .

و قامت الشركة ببيع حصتها من رأسمال شركة التجمعات الإستثمارية للمدن الصناعية و التنمية العقارية – مصر بقيمة ١٠,٩٨٩,٠٠٠ مليون دولار و نتج عن ذلك ربح بقيمة ٥,٧٢٦,٨٦٤ دينار

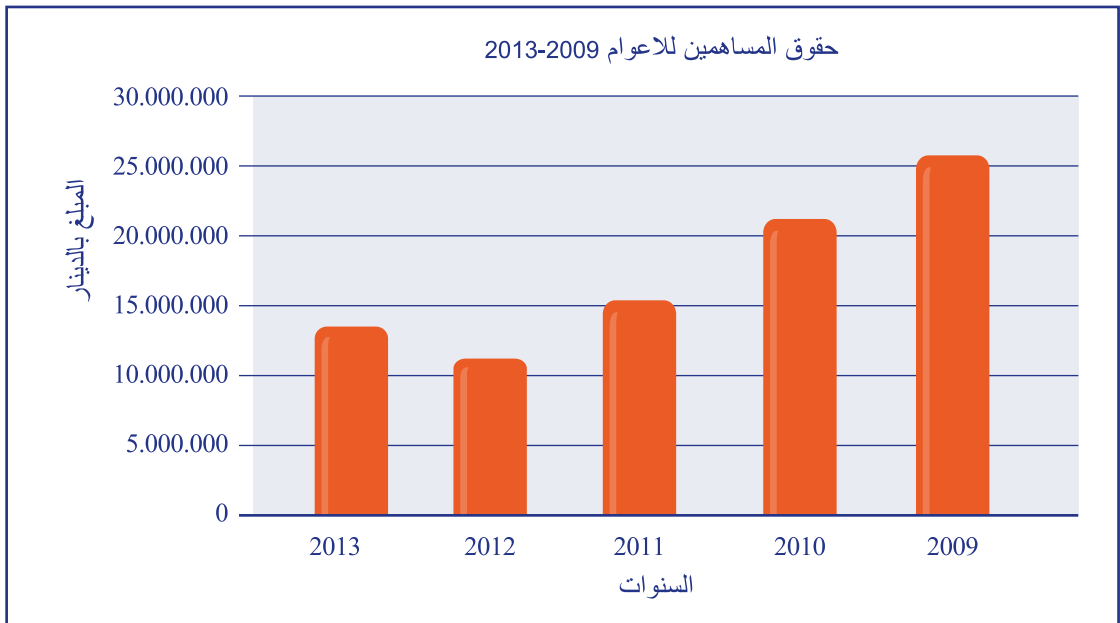
١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

السنة					البيان
2013	2012	2011	2010	2009	
٥٠,٤٦١,١١٨	٥٩,٥٦٨,٨٩٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٥,٣٨٦,٤٦٠	٦٢,٨٤٨,٧٩٧	مجموع الموجودات
٣١,٥٩٣,٨١٤	٤٢,٣٦٩,٩١١	٣٤,١٦٢,٦٨٠	٣٢,٩١٧,٢٦٩	٣٦,٢٢٩,١٠٧	مجموع المطلوبات
١٤,٨٧٤,١٧٦	١٢٧٣٨,٥٩١	١٥,٩٧٠,٢٣٥	٢٢,٤٦٩,١٩١	٢٦,٦١٩,٦٩٠	مجموع حقوق المساهمين
١,٢٢٩,٣٩٠	(٢,٩٩١,٠٠٨)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	٨٦٠,٧٧٨	صافي الأرباح (الخسائر)
٠,٠٥٣	(٠,١٢)	(٠,٢٥)	٠,١٧٠	٠,٠٣٣	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
٠,٩٣	٠,٣٤	٠,٤٢	١,٥٠٠	٤,١٣٠	سعر السهم في بورصة عمان
٢٣,٩٥٦,٨٠٠	٨,٧٥٨,٤٠٠	١٠,٨١٩,٢٠٠	٣٨,٦٤٠,٠٠٠	١٠٦,٣٨٨,٨٠٠	القيمة الرأسمالية للشركة
-	-	-	-	-	توزيع أسهم مجانية – النسبة
-	-	-	-	-	عدد الأسهم الموزعة

تطور موجودات الشركة للأعوام من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣



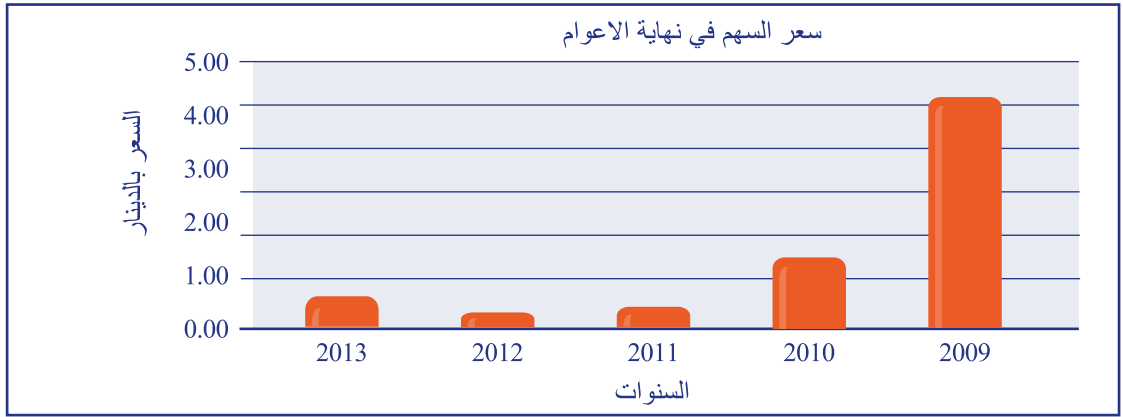
تطور مجموع حقوق مساهمي الشركة للأعوام من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣



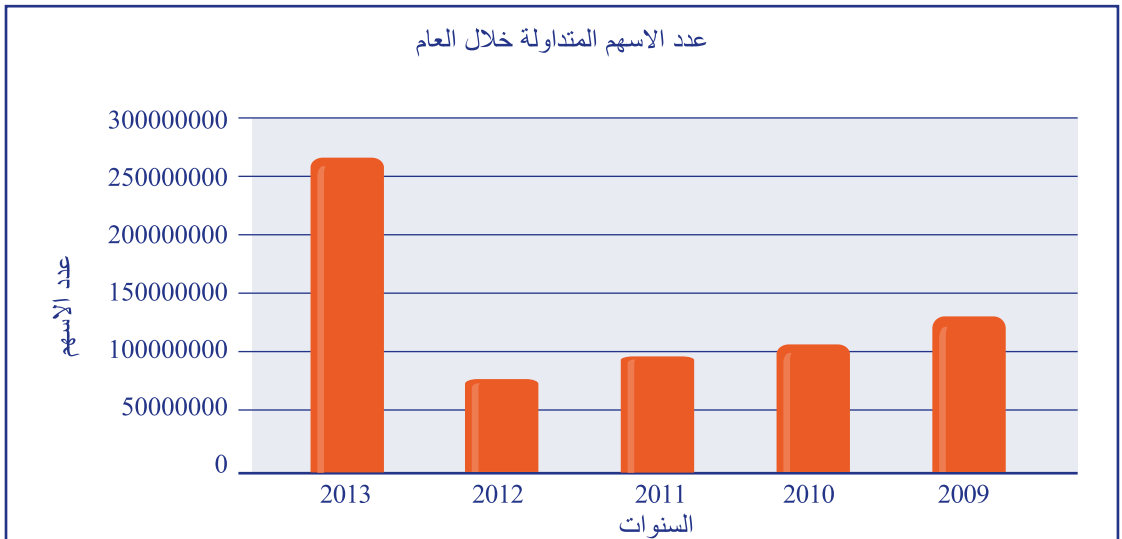
حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمسة الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
١	٢٠٠٩	١٣٨,٥٧٦,٤٨٨	٨٩,٧٧٧	٤,١٣٠
٢	٢٠١٠	١١٧,٦١٩,٥٤٩	٣٧,٨٣١	١,٥٠٠
٣	٢٠١١	١٠٤,٢٦٣,٨١٧	٥٦,٨١١	٠,٤٢
٤	٢٠١٢	٨٣,٢٩٨,٠٠٧	٢٦,٢٧٢	٠,٣٤
٥	٢٠١٣	٢٧٦,٤٣٠,٧١٦	٦١,٠٥٠	٠,٩٣

رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الأعوام ٢٠١٣ - ٢٠٠٩



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الأعوام ٢٠١٣ - ٢٠٠٩



١٤ - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:
تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٣ بالنسب المالية:

	2013	2012	2011	
١	١٠,٧٣	٣,٢٣٤	٤,٠٤٧	معدل دوران السهم
٢	-	-	-	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)
٣	٠,٥٧	٠,٤٩٥	٠,٦٢	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
٤	١,٦١	٠,٦٨٠	٠,٦٨٠	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)
٥	٢١,٦	١٨,٢	٢٨,٩	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)
٦	٢٢,٥	(٤٤,٩)	(١٦٢,٨)	صافي الربح الى المبيعات (%)
٧	(١١٣,٦٨٩)	٢,٨٧٢,٩٤٦	(١١,٠٤٦,٣٧٢)	رأس المال العامل (دينار)

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٣ بالأرقام المطلقة:

التغير %	2013	2012	البيان
			الموجودات
٣٥%	١٦,٢٤٨,٦٤٦	١٢,٠٤٠,٨٣١	موجودات متداولة
(٢٨%)	٣٤,٢١٢,٤٧٢	٤٧,٥١٨,٩٠٢	موجودات غير متداولة بالصافي
(١٥%)	٥٠,٤٦١,١١٨	٥٩,٥٦٢,٠٢٣	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٧٨%	١٦,٣٦٢,٣٣٥	٩,١٧٠,١٧٤	مطلوبات متداولة
(٣٣%)	١٠,٩٠٩,٧٢٢	١٦,٤٨٠,٨٩٢	مطلوبات غير متداولة
(٧٤%)	٤,٣٢١,٧٥٧	١٦,٧١١,٩٧٦	ايرادات مقبوضة مقدما ومؤجلة
			حقوق المساهمين
	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	راس المال المدفوع
١٦%	(١٠,٨٨٥,٨٢٤)	(١٣,٠٢١,٤٠٩)	الاحتياطات والأرباح (الخسائر) المدورة
١٧%	١٤,٨٧٤,١٧٦	١٢,٧٣٨,٥٩١	مجموع حقوق المساهمين
(١٠%)	٣,٩٩٣,١٢٨	٤,٤٦٠,٣٩٠	حقوق الأقلية
(١٥%)	٥٠,٤٦١,١١٨	٥٩,٥٦٨,٨٩٢	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠١٣:

التغير %	2013	2012	البيان
(١٨%)	٥,٤٤٣,٣٥٣	٦,٦٥٨,٩٠٠	إجمالي الإيرادات
(٢١%)	٤,٢٦٩,٨٨٣	٥,٤٤١,٦٠٢	تكلفة الإيرادات
(٤%)	١,١٧٣,٤٧٠	١,٢١٧,٢٩٨	مجمّل الربح
(٥٧%)	(٧٠,٢٣٢)	(١٦٤,٤١٢)	ينزل: مصاريف بيع وتسويق
(٣٥%)	(٩٦٥,٤٨٥)	(١,٤٨٨,٩٨٤)	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
(٥٢%)	٥٤,٠١١	١١٣,٧٩٧	إيرادات أخرى
(٩٧%)	(٣٧٨٠)	(١١٣,٥٧٩)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
	(٣٨٢٥٧٤)	-	أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة
		٢١,٨٦٩	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٣٣٠%)	(١,٤٨٨,١٩٦)	(٣٤٦,٤٧٧)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
	(٢٢٠,٥٩٩)	١٦٦,٥٦٧	(خسائر) أرباح بيع استثمارات وأراضي
	١٨٦,٠٠٠	(٢٥٠,٠٠٠)	مخصص تدني ذمم مدينة
١٩%	(٢,٣٥١,٩٣١)	(١,٩٧٣,٢٨٣)	ينزل: مصاريف مالية
	٢,٠٢٢,٤٧٠	(٢,٩٤٤,٠٣٢)	صافي الأرباح (الخسارة) الشاملة

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام ٢٠١٤ على ما يلي:

التوسع في النشاطات التسويقية والترويجية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف مشاريع الشركة، سواء كانت العقارية أو الصناعية، أو التجارية.

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 ٢٠١٣ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة الضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (١,٤٥٠) دينار شاملة الضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس	اردني	١٢٥,٠٠٠	١١٩,٥٠٠	٤٧٨٠٠	١٥١٥٩
٢	شركة قعوار للإستثمار سعيد عبد الكريم حيصات	نائب رئيس المجلس	اردني	١٣٧١٤٠	٦٣٧١٤٠	-	-
٣	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان محمد أحمد محمد الرفاعي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
٤	شركة الموارد للتنمية والإستثمار الدكتور حسين غالب عبد الحسين كبة	عضو	عراقي	٢٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٥	شركة بيت الإستثمار داود نايف علي إسكندراني	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٦	شركة برج بيزا للإستيراد والتصدير حازم محمد يوسف القاضي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-
٧	عبد الحليم عطالله المجالي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	المدير العام	اردني	١٢٥,٠٠٠	١١٩,٥٠٠	٤٧٨٠٠	١٥١٥٩
٢	السيد ماريو الديك	مدير المدينه	اردني	-	-	-	-
٣	السيد سليمان قاقيش	مساعد المدير العام	اردني	-	-	-	-
٤	السيد سيفان قاقيش	للشؤون المالية والإدارية	اردني	٣,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-
٥	السيد سيفان بنايان	مدير دائرة العمليات	اردني	-	-	-	-
٦	السيد سيف شبللي الفرح	مدقق داخلي	اردني	-	-	-	-

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

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
١	باسم نديم الطوال	ابن رئيس مجلس الإدارة	٨٢٦,٠٠٠	٨٦٠,٠٠٠	-	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	المزايا السنوية
١	السيد نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس الادارة	٣٦٠٠	٢١٠٠	١٠٧٠٠
٢	السيد سعيد عبد الكريم حياصات	نائب رئيس مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٨٦٠٠
٣	معالي الدكتور عصام حسن زعلالوي	عضو مجلس الادارة/مستقل	١٢٠٠	-	١٢٠٠
٤	السيد عبد الحليم عطالله المجالي	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	٦٠٠	٩٢٠٠
٥	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	٩٠٠	٩٥٠٠
٦	د. حسين غالب عبد الحسين كبة	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	٦٠٠	٩٢٠٠
٧	السيد داوود علي إسكندراني	عضو مجلس الادارة	٣٣٩٧	-	٨٣٩٧
٨	السيد حازم محمد القاضي	عضو مجلس الادارة	٢١٠٠	-	٧١٠٠
المجموع					
					٦٣٨٩٧

تقاضى عضو مجلس الادارة السيد محمد احمد الرفاعي مبلغ ١٢٢٧ دينار بدل هاتف خلوي .

١٨- ب- عدد جلسات مجلس الادارة خلال العام ٢٠١٣

عقد مجلس الإدارة أربعة عشر جلسة خلال العام ٢٠١٣

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية 2013	اجمالي المزايا السنوية 2012
١	السيد نديم الطوال	رئيس مجلس الادارة المدير العام	١٠٠.٢٧٢	٣٦٠٠	١٧٣٠٠	١٢١١٧٢	١١٢١٧٦
٢	السيد ماريو الديك	مدير المدينة	٣٦٤٥٢	٦٠٠	-	٣٧.٥٢	٣١.٤٨
٣	السيد سيفان بنايان	مدير دائرة العمليات	٢٠.٢٥٦	٣٦٠٠	-	٢٣.٨٥٦	٢٣.٨٥٦
٤	السيد سليمان قاقيش	مساعد المدير العام للشؤون المالية و الإدارية	٢٨٠.٢٠	١٩٨٠	-	٣.٠٠٠	١١٩٣٥
٥	سيف الفرخ	مدقق داخلي	٤٥٠٠	-	-	٤٥٠٠	
المجموع						٢١٦,٥٨٠	١٧٩,٠١٥

تم تخصيص سيارة لإستخدام مدير عام الشركة .

١٩- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات

٢٠- بيان بال عقود 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 بالإضافة إلى عقد إيجار (٣٤٩٠٠) دينار .

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

إيماناً من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن الاستثمار في مجتمعاتنا، وبخاصة في المرحلة الحالية ، هو وسيلة بالنسبة لنا للمساعدة في خلق النمو الاقتصادي والازدهار في المستقبل في المجتمعات التي نعيش ونعمل بها، فإننا نعمل على بذل جهود متعددة ضمن اطار المسؤولية الاجتماعية ضمن ثلاثة محاور رئيسية:

أ- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات والمستثمرين فيها.
ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:

أ- العمل على زيادة الرقعة الخضراء في مدينة التجمعات الصناعية والمناطق المجاورة والمحافظة على البيئة المحيطة بالمدينة، حيث تقوم الشركة بتشغيل محطة لتنقية المياه العادمة ضمن مدينة التجمعات الصناعية لتصبح مياه صالحة للاستخدام الزراعي والري وتطويرها باستمرار.

ب- إستمرارية توسعة رقعة المشتل الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات لرعايتها وتكبيرها لاستغلال مياه محطة التنقية .

ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:

التعيين على أساس الكفاءة وتوفير متطلبات الأمن الوظيفي والعمل المستمر على تطوير ظروف العمل.
تطوير مهارات وكفاءات الموظفين عن طريق تنظيم الدورات التدريبية والانتداب لحضور الندوات.
تطوير الأنظمة المادية والمعنوية لتحفيز الانتاجية.

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٣ 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 إنتخاب 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	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.		✓		يتم ذلك من خلال الإنجاز ، والنتائج المالية التي تحققها الشركة.

٤	١	يتم الإلتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	✓	سيتم تطبيقه خلال السنوات القادمة
---	---	---	---	----------------------------------

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

٣- اجتماعات الهيئة العامة

١	٢	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	✓	لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين ، وسيتم الإلتزام 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 ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	✓	يتم الاعلان في صحيفتين محليتين ولمرتين ، 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 إجتماع الهيئة العامة.	✓	سيتم تطبيق ذلك عند انتخاب مجلس جديد بإرفاق النبذة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع خلال هذا الإجتماع

٥- الإفصاح والشفافية

١	٣	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	✓	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة
---	---	---	---	----------------------------------

أ- لجنة التدقيق

١	٤	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.	✓	يتم ذلك عندما ترتئي 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 ٢٠١٣ و الخطة المستقبلية للعام ٢٠١٤.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة القوائم المالية الختامية و قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل للشركة للعام ٢٠١٣ والمصادقة عليهما.
- ٥- المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتشبيت عضوية السادة:
شركة برج بيزا للإستيراد و التصدير
السيد عبد الحليم عطاالله المجالي
- ٦- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٣/١٢/٣١ بحدود القانون.
- ٧- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٤ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٨- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

رئيس مجلس الإدارة
نديم مسعد الطوال



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc

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 2014 .
ثانياً : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان محمد الرفاعي	شركة قعوار للاستثمار سعيد حياصات	نديم مسعد الطوال

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عبد الحليم عطالله المجالي	شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية داوود إسكندراني	شركة الموارد للتنمية والإستثمار د.حسين غالب كيه

عضو مجلس الإدارة
شركة بيزا للإستثمار والتصدير حازم القاضي

إقرار و تعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي .

مساعد المدير العام لشؤون المالية و الإدارية	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
سليمان روفائيل قاقيش	نديم مسعد الطوال	نديم مسعد الطوال

هاتف : ٢٧٥٢٥ - فاكس : ٢٧٥٢٥ - ١٤٠٩٦٢٠٠ ص.ب ١ عمان ١١٦٣١ الأردن
Tel: 4027525 - Fax: ++962 6 4027535 - P. O. Box : 1 Amman 11636 Jordan
e-mail: info@altajamoust.com website: www.altajamoust.com

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صفحة	فهرس
٣٥	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٣٩	قائمة الدخل الموحدة
٤٠	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٤٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

قبدا يتألف القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (وهي شركة أرمنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل الموحدة والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة لتسعة المنتهية بذلك التاريخ ، ومنهجه للمبادئ المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عامة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وتتمثل هذه المسؤولية الاحتياط برؤية داخلية حسب رآه ضروري لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتي هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقاتي وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمعايير 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 للبيانات والأرصدة في القوائم المالية الموحدة ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقرير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقديم مداخل الإخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المداخل يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العائد 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، وسعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة

نعتقد أن بيانات التدقيق الشائعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لمبدأ حول التدقيق ، باستثناء أثر ما هو مذكور أدناه .

اساس التحفظ

- لم تقوم شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م بإجراء فحص التدني للشهرة الدالجة عن شراء استثمار شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م (شركة تابعة) والبالغة ١,٣٨٥.٢١٨ دينار اردني ، هذا ولم يتمكن من تحديد الآثار الممكنة على البيانات المالية الموحدة.

- لم تقوم شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م (شركة تابعة) بإجراء فحص التدني للشهرة والبالغة ١,٦٩٤.٨٥٧ دينار اردني ونظراً لانخفاض حجم النشاط التشغيلي للشركة التابعة (شركة التجمعات للخدمات المساندة المحدودة المسؤولية) فإن ذلك يعتبر مؤشر على حدوث تدني في قيمة الشهرة الدالجة عن شراء الشركة التابعة لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م المبينة في الإيضاح رقم (١) حول القوائم المالية الموحدة، هذا ولم يتمكن من تحديد الآثار الممكنة على البيانات المالية الموحدة.

الראي

في رأينا ، وبإستثناء ما ذكر أعلاه في فقرة اساس التحفظ ، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بتلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توضيحية

- كما هو مبين في الإيضاح رقم (٩ - ب) دفعات مقدمة على حساب شراء استثمار في الشركة الأولى للاستثمارات المالية فإنه لم يتم إستكمال إجراءات تسجيل حصة الشركة من زيادة رأس المال حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عوشة وشركاه
عبد الكريم فتحي
إجازة مزاولة رقم (٤٦٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ آذار ٢٠١٤

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣,١٤٦,٤٩٨	٢,٦٧٥,٤٣٠	٤	ممتلكات ومعدات
١٢,٦٣٢,٨٣٠	١,٣١٨,٠٣٢	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢	٦	استثمارات في أراضي
١٨,٢٠٦,٩٦٧	١٩,٥٩١,٤١١	٧	مباني مؤجرة بالصافي
٣,٠٨٠,٠٧٥	٣,٠٨٠,٠٧٥	٨	شهرة
٢١٠,٩١٣	-	٩ - أ	إستثمار في شركة زميلة
-	٢,١٣٨,٨٠١	٩ - ب	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمار في شركة زميلة
٤٤٧,٨٩٧	٧٤,٤٤٦	١١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٣١٧,٩٥٠	٤٦,٨٥٥	١٢	مطلوب من جهات ذات علاقة
٣,١٨٨,٣٥٠	-	١٣	ودائع محجوزه مقابل تسهيلات
٤٧,٥١٨,٩٠٢	٣٤,٢١٢,٤٧٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤٤٤,١٢٢	٥٠٤,٥٢٦	١٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣,٢٤٣,٥٧٦	٤٩٥,٥٩٣	١٦	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٨٤,٥٠٠	٩٦,٦٥٤		مستودع أدوات ومستلزمات
٤,٥٢١,٨٢٩	١٢,٢٥٨,٨٢٨	١٧	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٤٢١,٥٠٠	٩,٨٥٣	١٤	أوراق قبض
١,٨٠١,٥٠٣	٢,٣٩٧,١٥٦	١٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٥٢٦,٠٩١	٤٨٦,٠٣٦	١٩	نقد وما في حكمه
١٢,٠٤٣,١٢١	١٦,٢٤٨,٦٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
٥٩,٥٦٢,٠٢٣	٥٠,٤٦١,١١٨		مجموع الموجودات

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (بتبع) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	٢٠	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	٢,٠٦٦,٤٨٠	٢٠	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	٢٠	إحتياطي إختياري
(١٩٨,٠٩٤)	(٢٠,٠١٣)		أسهم مملوكة من شركة تابعة
(٣٢٧,٦٢٥)	-		فرق ترجمة عملات أجنبية
(٤٢٠,٩٢٣)	(١٥,٠٦٩)		احتياطي القيمة العادلة
(١٤,٠٩٦,٦٢٦)	(١٢,٩٩٥,٠٠٤)		خسائر متراكمة
١٢,٧٣٨,٥٩١	١٤,٨٧٤,١٧٦		مجموع حقوق الملكية
٤,٤٦٠,٣٩٠	٣,٩٩٣,١٢٨		الحقوق غير المسيطر عليها
١٧,١٩٨,٩٨١	١٨,٨٦٧,٣٠٤		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
١٦,٧١١,٩٧٦	٤,٣٢١,٧٥٧	٢١	ايرادت مقبوضة مقدماً ومؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٤٢١,١٥٥	-		التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٣٠٩,٧٣٧	٤٠٩,٧٢٢	٢٢	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي- طويل الاجل
١٢,٧٥٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٣	اسناد قرض طويل الاجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٤	قروض طويلة الأجل
١٦,٤٨٠,٨٩٢	١٠,٩٠٩,٧٢٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٥٨٩,٣٣٠	٢,٢٢٥,٦٩٠	٢٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,٣١٨,٩١٦	٣,٩٦٢,٩٩٠	٢٧	دائنون وشيكات آجلة
٢,٣٠٩,٩٧١	٤,٥٢٧,٣٩٦		ذمم تمويل على الهامش
٧٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٤	اسناد قرض - قصيرة الاجل
٣٧١,٦٨٤	٥٥٩,٧٣٧	٢٢	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٤٧٣,٧١٩	-		التزام اقساط شراء ارض المدينة الصناعية - مصر قصير الاجل
٣٥٧,٣٨٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٩٩٩,١٦٦	٨٣٦,٥٢٢	٢٨	بنوك دائنة
٩,١٧٠,١٧٤	١٦,٣٦٢,٣٣٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٢,٣٦٣,٠٤٢	٣١,٥٩٣,٨١٤		مجموع المطلوبات
٥٩,٥٦٢,٠٢٣	٥٠,٤٦١,١١٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
٦,٦٥٨,٩٠٠	٥,٤٤٣,٣٥٣		الإيرادات
(٥,٤٤١,٦٠٢)	(٤,٢٦٩,٨٨٣)	٣٠	تكلفة الإيرادات
١,٢١٧,٢٩٨	١,١٧٣,٤٧٠	٣١	مجمّل الربح
(١٦٤,٤١٢)	(٧٠,٢٣٢)		مصاريف بيع وتسويق
(١,٤٨٨,٩٨٤)	(٩٦٥,٤٨٥)	٣٢	مصاريف إدارية وعمومية
١١٣,٧٩٧	٥٤,٠١١	٣٣	إيرادات أخرى بالصافي
(١١٣,٥٧٩)	(٣,٧٨٠)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢١,٨٦٩	-	٩ - أ	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(١١١,٨٤٧)	-	٨	خسائر تملك شركة تابعة
(٣٤٦,٤٧٧)	(١,٤٨٨,١٩٦)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٦٦,٥٦٧	(٢٢٠,٥٩٩)	٩ - أ	(خسائر) / أرباح متحققة من بيع أراضي
-	(٣٨٢,٥٧٤)	١٠	خسائر بيع استثمار في شركة زميلة
-	٥,٧٢٦,٨٦٤	٩ - ب	أرباح بيع استثمار في شركة تابعة
-	(٣٥٠,٨٨٧)	١٧	خسائر تدني دفعات استثمار في شركات زميلة
(٢٥٠,٠٠٠)	١٨٦,٠٠٠		مردود / (مخصص) تدني ذمم مدينة
(٢٥٧,٣٩٦)	(٥٧٦,٧٦٢)		مصاريف فوائد الهامش
(١,٧١٥,٨٨٧)	(١,٧٧٥,١٦٩)		مصاريف مالية
(١٧,٠٠٠)	(٤٩,٠٠٠)		مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٩٤٦,٠٥١)	١,٢٥٧,٦٦١	٢٩	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤٤,٩٥٧)	(٢٨,٢٧١)		ضريبة دخل
(٢,٩٩١,٠٠٨)	١,٢٢٩,٣٩٠		ربح / (خسارة) السنة
			ربح / (خسارة) السنة تعود الى :
(٣,٠٨٠,٥٢٦)	١,٣٥٣,٥٣٨		أصحاب الشركة الأم
٨٩,٥١٨	(١٢٤,١٤٨)		صافي (خسارة) / ربح حقوق غير مسيطر عليها
(٢,٩٩١,٠٠٨)	١,٢٢٩,٣٩٠		إجمالي ربح / (خسارة) السنة
			ربح / (خسارة) السهم :
(٠,١٢)	٠,٠٥٣		ربح / (خسارة) السهم - دينار / سهم
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٢,٩٩١,٠٠٨)	١,٢٢٩,٣٩٠	ربح / (خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر :
(٥٦٢,٦٠٤)	٥٩,٦٠١	ارباح / (خسائر) متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٣,٥٥٣,٦١٢)	١,٢٨٨,٩٩١	مجموع ربح / (خسارة) السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
٧٤٣,٢٤١	٤٠٥,٨٥٤	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١٣٣,٦٦١)	٣٢٧,٦٢٥	فرق ترجمة عملات أجنبية
(٢,٩٤٤,٠٣٢)	٢,٠٢٢,٤٧٠	إجمالي الدخل الشامل
		ربح / (خسارة) السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة يعود إلى :
(٣,٦٤٣,١٣٠)	١,٢٢٤,٠٢٥	أصحاب الشركة الأم
٨٩,٥١٨	٦٤,٩٦٦	صافي ربح حقوق غير مسيطر عليها
(٣,٥٥٣,٦١٢)	١,٢٨٨,٩٩١	إجمالي الدخل المحول إلى الخسائر المتراكمة
		ربح / (خسارة) السنة والدخل الشامل يعود إلى :
(٣,٠٣٣,٥٥٠)	١,٩٥٧,٥٠٤	أصحاب الشركة الأم
٨٩,٥١٨	٦٤,٩٦٦	صافي ربح حقوق غير مسيطر عليها
(٢,٩٤٤,٠٣٢)	٢,٠٢٢,٤٧٠	إجمالي الدخل الشامل

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالبدينر الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة اصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	أسهم مملوكة من شركة تابعة	فرق ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	(خسائر متراكمة)	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	١,٩٤٤,٠٧٧	٢,٣٧٨	-	(١٩٣,٩٦٤)	(١,١٦٤,١٦٤)	(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	١٥,٩٧٠,٢٣٥
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(١٣٣,٦٦١)	٧٤٣,٢٤١	(٣,٦٤٣,١٣٠)	(٣,٠٣٣,٥٠٠)
أسهم مملوكة من شركة تابعة	-	-	-	-	(١٩٨,٠٩٤)	-	-	-	(١٩٨,٠٩٤)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	١,٩٤٤,٠٧٧	٢,٣٧٨	(١٩٨,٠٩٤)	(٣٢٧,٦٢٥)	(٤٢٠,٩٢٣)	(١٤,٠٩٦,٦٣٦)	١٢,٧٣٨,٥٩١
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	٣٢٧,٦٢٥	٤٥٥,٨٥٤	١,٢٢٤,٠٢٥	١,٩٥٧,٥٠٤
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	١٢٢,٤٠٣	-	-	-	-	(١٢٢,٤٠٣)	-
أسهم مملوكة من شركة تابعة	-	-	-	-	١٧٨,٠٨١	-	-	-	١٧٨,٠٨١
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٣٧٨	(٢٠,٠١٣)	-	(١٥,٠٦٩)	(١٢,٩٩٥,٠٠٤)	١٤,٨٧٤,١٧٦

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 ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		الأنشطة التشغيلية
(٢,٩٤٦,٠٥١)	١,٢٥٧,٦٦١	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة :-
١,٢٤٦,١٦١	١,٣١١,٩٤٣	الإستهلاكات
(١٣٣,٦٦١)	٣٢٧,٦٢٥	فرق ترجمة عملات أجنبية
(٣٣,٢٦٢)	(٣٧,٠٢٩)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
١١٣,٥٧٩	٣,٧٨٠	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٥٠,٠٠٠	(١٨٦,٠٠٠)	(مردود) / مخصص تدني ذمم مدينة
٣٤٦,٤٧٧	١,٤٨٨,١٩٦	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢١,٨٦٩)	-	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
-	٣٥٠,٨٨٧	خسائر تدني دفعات استثمار في شركة زميلة
-	٣٨٢,٥٧٤	خسائر بيع استثمار في شركة زميلة
(١٦٦,٥٦٧)	٢٢٠,٥٩٩	خسائر / (ارباح) متحققة من بيع اراضي
١,٧١٥,٨٨٧	١,٧٧٥,١٦٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢١٩,٠٣٤	(٢,٠٨٧,٦٢٩)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٠٩,٢٥٦)	-	أوراق القبض
(٣٥١,١٥٤)	(٥,٨٦٨,٢٥٧)	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من والى جهات ذات علاقة
(٣٥,٢٣٣)	(١٢,١٥٤)	مستودع أدوات ومستلزمات
(٣٨,٩٣٨)	(٣٨٣,٩٣٤)	عقارات وأراضي لأغراض البيع
(١٤٩,٩٥٨)	(٦٠,٤٠٤)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
١,٥٤٦,١٣٥	١,٦٤٤,٠٧٤	الدائنون وشيكات آجلة
١١٨,٢٩٧	٦٠٨,٠٨٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٩,١٦٢,٠٤٧	(١٢,٣٩٠,٢١٩)	الايرادات المقبوضة مقدما والمؤجلة
١٠,٤٣١,٦٦٨	(١١,٦٥٥,٠٢٩)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,٧١٥,٨٨٧)	(١,٧٧٥,١٦٩)	مصاريف مالية مدفوعة
٨,٧١٥,٧٨١	(١٣,٤٣٠,١٩٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		الأنشطة الإستثمارية
١,٥٠١,٧٢٢	٨٣٨,٩٠٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	(٢,٤٨٩,٦٨٨)	دفعات مقدمة لشراء شركة زميلة
٣,٣٦٥,٦١٠	(١٧١,٦٦١)	التغير في استثمارات في شركة زميلة
(٣,٠٨٠,٠٧٥)	-	شهرة تملك شركة تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
(٦,١٨٥,٥٦٣)	(٩٢٧,١٤٠)	المباني المؤجرة بالصفافي
(٣,١٨٨,٣٥٠)	٣,١٨٨,٣٥٠	نقد محتجز مقابل تسهيلات
١,١٤١,٤٦٣	١,٣٨٩,٧١٢	متحصلات من بيع استثمارات في أراضي وعقارات
(١,٩٥١,٤٥٨)	١١,٣١٤,٧٩٨	مشاريع تحت التنفيذ
١٣٤,٩٠٨	٢٦٨,٠٨٢	متحصلات نقدية من بيع ممتلكات ومعدات
(١,١٥٣,٠٤٣)	(٧,٦٢٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩,٤١٤,٧٨٦)	١٣,٤٠٣,٧٣٣	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧٢٩,٨٠٤	(١٦٢,٦٤٤)	البنوك الدائنة
(١٣٠,٦٧٣)	٢,٢١٧,٤٢٥	ذمم تمويل على الهامش
٧٤٣,٥٤٩	(٣٥٧,٣٨٨)	القروض
(٤٥٨,٧٢٧)	٢٨٨,٠٣٨	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
(١,٥٩٤,٦٣٩)	(١,٨٩٤,٨٧٤)	التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(١٩٨,٠٩٤)	١٧٨,٠٨١	أسهم مملوكة من شركة تابعة
٤,٢٠٨,٦٦٦	(٥٣٢,٢٢٨)	حقوق غير مسيطر عليها
١,٧٩٩,٨٨٦	(١,٠١٣,٥٩٠)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
١,١٠٠,٨٨١	(١,٠٤٠,٠٥٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٢٥,٢١٠	١,٥٢٦,٠٩١	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١,٥٢٦,٠٩١	٤٨٦,٠٣٦	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد. وتتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام بإستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير وإستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة. إن عدد الموظفين العاملين في الشركة القابضة والشركات التابعة ١١٦ موظف (٢٠١٢: ١١٠ موظف).
تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م *	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار	%٥١,٧٥	%١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية

كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة فقد قامت الشركة بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٣ بتوقيع إتفاقية بيع كامل حصصها والبالغة ٨٩٪ من رأسمال شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية الى شركة المدن الصناعية شركة مصرية وعليه فإنه لم يتم تجميع القوائم المالية لشركة التجمعات الإستثمارية مصر مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
إن القوائم المالية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان تشمل على ما يلي:-

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

* تجاوزت حصة الشركة ٥٠٪ من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) حيث بلغت ٥٠,٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ لذلك تم توحيد القوائم المالية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية ونتج عن ذلك شهرة بمقدار ١,٣٨٥,٢١٨ (إيضاح ٨-) حيث أن هذه الشهرة نتيجة قيد فرق القيمة العادلة للسهم عن صافي القيمة الدفترية.
إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول وفقاً لصافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٢٣١,٦٠٢)	-	حصة الشركة في خسائر شركة التجمعات الاستثمارية – مصر
(٨,٧٢٤)	(٦٢٩,٣٣٠)	حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية
(١١٨,٨٤٧)	٧٩,٨٥٤	حصة الشركة من أرباح شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان- الأردن (م.ع.م)
(٣٥٩,١٧٣)	(٥٤٩,٤٧٦)	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)
بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٤٠٤,١٤٩	-	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة التجمعات الاستثمارية - مصر
٥,٩٠٥,٤٤٥	٦,٢٩٣,٣٩٦	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م) *
٦٣,٢٥٣	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية **
٧,٣٧٢,٨٤٧	٦,٢٩٣,٣٩٦	

* نتج عن تملك شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م لشركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م بنسبة ٠,٥٠٣٪ شهرة مقدارها ١,٣٨٥,٢١٨ دينار اردني وذلك لزيادة القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للإستثمار بتاريخ التملك ٣٠ ايلول ٢٠١٢.

** بتاريخ ١٨ اذار ٢٠١٤ تم اخذ قرار بزيادة رأسمال الشركة بمقدار ٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني وتم استكمال الاجراءات لدى الدوائر الرسمية ليصبح رأس مال الشركة ٨٥٠,٠٠٠ دينار اردني

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :
١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣,١٥٣,٨٤٦	٤,٦٧٦,٧٥٨	مجموع الموجودات
٣,٠٩٠,٥٩٣	٥,٢٤٢,٨٣٦	مجموع المطلوبات
٦٣,٢٥٣	(٥٦٦,٠٧٨)	مجموع حقوق المساهمين
(٨,٧٢٤)	(٦٢٩,٣٣٠)	خسارة السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٨١٦,٦٤٠	٢,٨١٦,٦٤٠	إستثمارات في أراضي
٢,٩٤٠,٢٢٠	٣,٦٧٧,٨٨٨	ذمة الشركة الأم
١٦٨,١٦٥	٥٨٣,٥٨٧	استثمار في شركة زميلة
-	٤٠٩,٧٢٢	التزام مقابل عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
	٣٨٣,٩٣٤	عقارات وأراضي لاغراض البيع
١٤٧,٨٨٤	٦٣٧,١٠٠	ذمم تمويل على الهامش
-	٢٦٤,٣٨٦	ذمم دائنة شركات وساطة
-	٢٥٠,٠٠٠	التزام مقابل عقد تأجير تمويلي قصير الأجل
١٢٨,٤٧٥	٣٣٠,٩٥٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٤٧٤,٥٢١	مباني مؤجرة بالصفافي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦,٥٥٨,٣٢٧	-	مجموع الموجودات
١٥,٣٠٨,٢٥٦	-	مجموع المطلوبات
١,٢٥٠,٠٧١	-	مجموع حقوق المساهمين
(٣٢٧,٦٢٥)	-	فرق ترجمة عملات
(٢٦٠,٢٢٧)	-	خسارة السنة
٣٥٠,٨٨٦	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧٤,٤٣٨	-	ممتلكات ومعدات
١١,٣١٤,٧٩٨	-	مشاريع تحت التنفيذ
٤٧٣,٧١٩	-	التزامات قصيرة الاجل
١,٤٢١,١٥٦	-	التزامات طويلة الاجل

٣- شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م - الاردن الموحدة (الشركة الأم):

٢٠١٢	٢٠١٣	
٩,٦٥٧,٦٠٥	١٠,٠٩٨,٠٢٩	مجموع الموجودات
٦٧٧,٠١٤	٦١٤,٥٤٩	مجموع المطلوبات
٨,٩٨٠,٥٩١	٩,٤٨٣,٤٨٠	مجموع حقوق الملكية
٤,٣٨٦,٩٠٣	٢,١٢٠,٨٠٢	مجموع الايرادات
٢٣٢,٤٧٥	١٥٤,٢٩٢	ربح السنة
(٣٧١,٦١٨)	(٢٣,٠٢١)	احتياطي القيمة العادلة
٥٠٢,٤٢١	١,٢٥١,٨٠٨	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٩١٢,٢٠٧	٧١٢,٥٩١	ممتلكات ومعدات
٥,٧٤٩,١٩٩	٥,٤٢٧,٣٠٢	مباني مؤجرة بالصافي
٤٢٩,٨٣٥	٤١٥,٤١٧	دائنون وشيكات اجلة
١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧	الشهرة

تشتمل القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م على الشركات التابعة والتي نورد اهم بنود الموجودات والمطلوبات وربح وخسارة السنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:-

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

أ- شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م (تابعة):

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦,٥٢٦,٥٤٠	٧,٠١٣,٢٧٦	مجموع الموجودات
٥٢٠,٧٨٤	٩٧٦,٠٩٠	مجموع المطلوبات
٦,٠٠٥,٧٥٦	٦,٠٣٧,١٨٦	مجموع حقوق المساهمين
٦٢٨,٦١٦	٦٥٠,٥٥٣	مجموع الايرادات
١٤,٢٨٣	٨٣,١٧٦	مجمول الربح
(٤,٠٩٦)	٢٥,٥٣٠	ربح / (خسارة) السنة
٦٣٦,٩٩٤	٥٢٤,٠١٤	ممتلكات ومعدات
٣,٧٣٠,٦٤٧	٣,٥١٢,٢٠٦	مباني مؤجرة بالصافي
٢,٠٣٨,٨٠٦	٢,٦٨٨,٣١٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٣٦٧,٢٢٤	٧٩٠,٩٧٥	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٥,٥٦٨	١٤٢,٠٢٠	مدينون

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,١٩٠,٠٢٥	١,٣٢٧,٧٩٩	مجموع الموجودات
٤٩٢,٢٠٠	٥٤٦,٥٣٣	مجموع المطلوبات
٦٩٧,٨٢٥	٧٨١,٢٦٦	مجموع حقوق المساهمين
٣,٧٥٨,٢٨٧	١,٣٧٢,٨٩٩	مجموع الايرادات
٧٨٣,٠٧٤	٣١٢,٠٥٩	مجمول الربح
٢٧٦,١٦٤	٨٣,٤٤١	ربح السنة
٢٠٣,٣٣٨	٣٥٨,٧٧٢	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٧٥,٢١٥	١٨٨,٥٧٥	ممتلكات ومعدات
٣٦٧,٢٢٤	٧٩٠,٩٧٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٤٣٦,٨٥٢	٢٤٥,٩٦١	مدينون

ب- شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية - فرع العقبة (تابعة):

٩,٠٨١		مجموع الموجودات
٦,٩٢٧		مجموع المطلوبات
٢,١٥٤		مجموع حقوق الملكية
٩٧,٣٤٩		مجموع الايرادات
٢,٨١٥		مجمول الربح
٢,١٥٤		ربح السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

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

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠١٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الأدوات المالية – نقص الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في الموجودات – الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط
١ تموز ٢٠١٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط
١ كانون الثاني ٢٠١٤	التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) ، رقم (١٢) – القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٤	التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – فرض الجبايات

٣-ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

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

اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة. فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

• حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين

• حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى

• الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

• أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

• تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

• تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

• تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب (بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل).
- تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
- يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية – متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتركمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الإعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات – المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

تحقق الإيرادات

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

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

المصاريف

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

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

أوراق القبض

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

مخصص تدني ذمم مدينة

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

الإستثمارات في شركة زميلة

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

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

الشهرة

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

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

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في الشركة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الإندماج. يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة لها يتم تحميل خسارة الإنخفاض أولاً لتخفيض القيمة المدرجة للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى المدرجة تناسيباً على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للشهرة لا يمكن عكسها في فترات لاحقة. عند إستبعاد إحدى الشركات التابعة أو المنشآت بسيطرة مشتركة يتم إحتساب قيمة الشهرة المخصصة لها لتحديد الربح أو الخسارة الناتجة من الإستبعاد.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

العقارات لأغراض البيع

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

الإستثمارات العقارية

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

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة 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 استثماراتها في الأراضي .

أسهم الخزينة

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

الغاء الإعراف

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

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

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

عقود الايجار

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

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

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

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

المخصصات

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

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

استخدام التقديرات

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

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

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

ضريبة الدخل

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

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

تحويل العملات الأجنبية

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	تحويلات **	٣١ كانون الأول
الكلفة:				
أراضي	١٤٣,٧٠٨	-	-	١٤٣,٧٠٨
مباني *	٣,١٦٤,٩٦٤	(١٧٣,٩٤٠)	-	٢,٩٩١,٠٢٤
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية	٥٤٥,٦٤٨	(٣١,٩٩٣)	(٢٤,٥٣٣)	٤٩٦,٠٢٢
أجهزة حاسوب وموقع الكتروني	٢٧٣,٩٢٤	٣١٦	(٢٨,١٢٧)	٢٤٦,١١٣
سيارات	٣٥٧,٩٦٦	-	(٦٢,٧٠٤)	٢٨٤,٠١٨
ديكورات	٨٧,٤٧٧	-	(٧,١٣٤)	٨٠,٣٤٣
عدد وأدوات	٤٢٦,٤١٤	٤١٠	(٥,٨٨٠)	٤٢٠,٩٤٤
أجهزة تدفئة وتبريد	٤٥,٧٠٢	-	(٧,٠٤٤)	٣٨,٦٥٨
لوحات اعلانية	١٣٨,٠٨٩	-	(٦٠,٤٢٨)	٧٧,٦٦١
مجموع الكلفة	٥,١٨٣,٨٩٢	(٢١٧,١٧٧)	(١٩٥,٨٥٠)	٤,٧٧٨,٤٩١
الاستهلاكات:				
مباني	٦١٦,٩٥٤	١١٤,٤٨١	(١٧,٣٣٠)	٧١٤,١٠٥
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية	٤٤٠,٣١٥	٣٦,٣٣٥	(٣١,٩٩٣)	٤٢٢,٨١٧
أجهزة حاسوب وموقع الكتروني	٢٤١,٦٩٦	١٨,٢٣٤	-	٢٣٤,٧٤٩
سيارات	٢١٨,٥٧١	٢٥,٠٦٩	(١١,٢٤٤)	٢٣٢,٣٩٦
ديكورات	٨٤,١٤٠	١,٧٥٢	(٧,١٠٨)	٧٨,٧٨٤
عدد وأدوات	٢٧٣,٢٥٦	٤٧,٢٦٧	(٤,٤٢٩)	٣١٦,٠٩٤
أجهزة تدفئة وتبريد	٤٢,١٩٧	١,٥٨٨	(٥,٩٣٧)	٣٧,٨٤٨
لوحات اعلانية	١٢٠,٢٦٥	٢,٩١٥	(٤٩,٦١٢)	٧٣,٥٦٨
مجموع الاستهلاكات	٢,٠٣٧,٣٩٤	٢٤٧,٦٤١	(٦٠,٥٦٧)	٢,١٠٣,٠٦١
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني	٣,١٤٦,٤٩٨			
القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول				٢,٦٧٥,٤٣٠

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

** نتجت التحويلات المبينة اعلاه من بيع حصة الشركة في رأس مال شركة التجمعات الاستثمارية - مصر بنسبة ٨٩٪ لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦,٠١٠,٩١٦	١,١٩١,٩٩٦	أراضي المشاريع *
٤,٣٩٠,٨٩١	٢٠٣,١٨١	بنية تحتية
٢,٣٣١,٠٢٣	٢٢,٨٥٥	مصاريف مرسلة غير مباشرة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني أراضي مشاريع **
١٢,٦٣٢,٨٣٠	١,٣١٨,٠٣٢	

* يوجد ضمن بند أراضي المشاريع أراضي مرهونة بكلفة مقدارها ١,١٩١,٩٩٦ دينار أردني.

٦- الإستثمارات في أراضي

يوجد ضمن بند استثمارات في أراضي أرض مرهونة وكلفتها ١,٢٩٢,٣٢٠ دينار أردني.

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٥,٥٢٦,١٧١	٢٥,٥٤٠,٩٥٥	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
٢٩٧,٥٨٩	٩٢٧,١٤٠	إضافات وتحويلات خلال السنة
-	١,٩٨٦,١٠٠	تحويلات خلال السنة
(٢٨٢,٨٠٥)	(٦٧٢,٠٤٤)	استيعادات خلال السنة
٢٥,٥٤٠,٩٥٥	٢٧,٧٨٢,١٥١	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٦,٨١٦,٢٧٢)	(٧,٦٧٣,٠٢٤)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل : مخصص تدني مباني مؤجرة
١٨,٢٠٦,٩٦٧	١٩,٥٩١,٤١١	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

* يوجد ضمن تكلفة المباني المؤجرة مباني مرهونة بتكلفة ٩,١٨٠,٥٧٣ (٢٠١٢ : ٩,٥١٧,٠٤٥) دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٨- الشهرة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧	شهرة نتيجة تملك شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م *
١,٣٨٥,٢١٨	١,٣٨٥,٢١٨	شهرة نتيجة تملك شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م **
٣,٠٨٠,٠٧٥	٣,٠٨٠,٠٧٥	

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٩- أ إستثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للاسكان	دولة قطر الهاشمية	٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري	%٤٩	تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستئجار وتأجير العقارات

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢١٠,٩١٣	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات للاسكان - قطر *
٢١٠,٩١٣	-	

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢١,٨٦٩	-	حصة الشركة في أرباح شركة التجمعات للاسكان - قطر
٢١,٨٦٩	-	

* بتاريخ ٥ حزيران ٢٠١٣ تم بيع حصة الشركة من رأسمال شركة التجمعات للاسكان - قطر بمبلغ مقداره ٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري أي ما يعادل ١,٣٥١,٠٠٠ دينار أردني وتم دفع عمولة بيع مقدارها ١٤٠,٠٠٠ ريال قطري أي ما يعادل ٢٧,٠٢٠ دينار أردني وبلغت كلفة الاستثمار في السجلات بتاريخ البيع ١,٧٠٦,٥٥٤ دينار أردني وحقت الشركة خسائر من عملية البيع مقدارها ٣٨٢,٥٧٤ دينار أردني.

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

أ-شركة التجمعات للاسكان - قطر (بالدينار الاردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٠٢٨,٨٥٥	-	مجموع الموجودات
٢٨٤,٦٠٧	-	مجموع المطلوبات
١,٧٤٤,٢٤٨	-	مجموع حقوق الملكية *
٣٧٤,٠٦٢	-	مجموع الإيرادات
١٤١,١٠٩	-	ربح السنة
١٦٦,٦١١	-	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٧٢٠,٨٦٩	-	ممتلكات ومعدات بالصافي
٢٥٨,٣٤٥	-	إيرادات مؤجلة

* يشتمل رصيد مجموع حقوق الملكية على ذمة المالك الدائنة والبالغة (٢٠١٢ : ١,٣١٣,٨١٣ دينار) .

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٩- ب دفعات مقدمة على حساب شراء استثمار في شركة زميلة

قرر مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٨ ايار ٢٠١٣ بالدخول في زيادة رأسمال الشركة الاولى للاستثمارات المالية بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني حيث تم تغطية مبلغ ٢,٤٨٩,٦٨٨ دينار اردني لغاية تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة. نشير الى انه لم يتم استكمال اجراءات تسجيل حصة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (الاردن) من زيادة رأس مال الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. وبناءً على القوائم المالية لشركة الاولى للاستثمارات المالية تم استدراك مخصص تدني دفعات شراء استثمار في شركة زميلة

٢,٤٨٩,٦٨٨	قيمة دفعات شراء استثمار
(٣٥٠,٨٨٧)	خسائر تدني دفعات استثمار في شركات زميلة
٢,١٣٨,٨٠١	صافي قيمة الدفعات

١٠- ارباح بيع استثمار في شركة تابعة

بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠١٣ تم توقيع اتفاقية بيع حصة الشركة والبالغة ٨٩٪ في رأسمال شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية وهي شركة مساهمة مصرية بمبلغ وقدره ١٢,٢٠٠,٠٠٠ دولار امريكي الى المشتري الشركة المتحدة للمدن الصناعية والتنمية العقارية وهي شركة مصرية تدفع على النحو التالي :

- سداد مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (او ما يعادله بالجنيه المصري) خلال خمسة ايام عمل من تاريخ توقيع الاتفاقية (العقد) .

- سداد مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (او ما يعادله بالجنيه المصري) فور نقل ملكية بيع الاسهم المشتراة وتوقيع عدد (٢) كمبيالة لصالح المساهمين البائعين ضمانا لقيام المشتري بسداد باقي قيمة الشراء.

- سداد مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ مليون دولار امريكي (او ما يعادله بالجنيه المصري) بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

- بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تنازل الشركة من خلال مجلس ادارتها الجديد وممثلها القانوني في حينه عن الضمانات النقدية بمبلغ وقدره ٤,٢٠٠,٠٠٠ دولار امريكي المقابلة لخطابي الضمان لصالح الشركة (شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - الاردن م.ع.م).

- سداد مبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (او ما يعادله بالجنيه المصري) بتاريخ ١٦ اذار ٢٠١٤.

وبناءً على نسبة الملكية بلغت حصة الشركة من قيمة البيع مبلغا وقدره ١٠,٨٥٨,٠٠٠ دولار امريكي اي ما يعادل ٧,٦٨٧,٤٦٤ دينار اردني وتتص الاتفاقية انه يتم الدفع بالدولار او ما يعادله بالجنيه المصري حسب سعر البنك المركزي المصري ولذلك تم استدراك مخصص فرق عملة مقداره ٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني وتم استدراك مخصص التزامات محتملة بمبلغ وقدره ٣٥٠,٠٠٠ دينار اردني هذا وقد بلغت كلفة الاستثمار في السجلات بتاريخ البيع مبلغ وقدره ١,٤١٠,٦٠٠ دينار اردني حيث نتج من عملية البيع ربح مقداره ٥,٧٢٦,٨٦٤ دينار اردني كما يلي :

٧,٦٨٧,٤٦٤	قيمة البيع بالدينار الاردني
(٢٠٠,٠٠٠)	يطرح : مخصص فرق عملة حسب الاتفاق
(٣٥٠,٠٠٠)	يطرح : مخصص التزامات محتملة
(١,٤١٠,٦٠٠)	يطرح : كلفة الاستثمار بتاريخ
٥,٧٢٦,٨٦٤	صافي ربح بيع الاستثمار

هذا وقد بلغ الرصيد المطلوب من الشركة المتحدة للمدن الصناعية والتنمية العقارية - مصر نتيجة عملية البيع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مبلغ وقدره ٦,٥٩٨,٧٦٤ دينار اردني.

بتاريخ ١٩ شباط ٢٠١٤ تم تحصيل مبلغ وقدره ٤,١٢٥,٠٠٠ دولار امريكي الوديعة المربوطة لصالح الشركة حسب الاتفاق المبرم والتي تعادل ٢,٩٢٥,٥٠٠ دينار اردني .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٩٧,٨٩٧	٢٤,٤٤٦	الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٤٨,٨٩٠ سهم (٢٠١٢: ١,١٠٥,٢٧٣ سهم) **
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥٪ من رأس المال
٤٤٧,٨٩٧	٧٤,٤٤٦	

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

١٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة زميلة	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
شركة زميلة	شركة التجمعات للإسكان- قطر ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٥,١٢١	-	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
١,٤٩٥,٩٧٤	-	شركة التجمعات للإسكان- قطر ذ.م.م
٤٦,٨٥٥	٤٦,٨٥٥	شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م
(٢٥٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني ذمم مدينة جهات ذات علاقة
١,٣١٧,٩٥٠	٤٦,٨٥٥	

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
-	٣٥,٠٠٠	مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الادارة
١٦,١٦٠	٢٤,٦٩٧	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس ادارة الشركة
١١٢,١٧٦	١٢٧,٣٢٢	الرواتب والعلوات والمكافآت التي تقاضاها / رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٧,٠٠٠	١٤,٠٠٠	مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٠٩٢	٢٤,٤٧٤	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٣٥,١٠٠	٢٦,٦٩٨	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي
٥٤,١٣١	٢٤,١٦٨	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

١٣ - ودائع محجوزة مقابل تسهيلات

يتمثل هذا البند في قيمة ٢٨,٥٣٠,٤٧٥ جنيه مصري مجمدة مقابل خطابات الضمان الصادرة من قبل شركة التجمعات الإستثمارية - مصر لصالح الهيئة العامة للتنمية الصناعية وبنك عودة - الاردن مقابل تسهيلات بنكية بقيمة ٢,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني لصالح شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة الاردن.

١٤ - أوراق القبض

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٢١,٥٠٠	٩,٨٥٣	أوراق قبض لدى الشركة
٤٢١,٥٠٠	٩,٨٥٣	ينزل: الجزء المتداول
-	-	الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

١٥ - المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٣١,٠١٥	١١٨,٦٣١	تأمينات مستردة
٦٤,٠٦٨	٣٧,٠٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢١٩,٢٤٨	٣٣٨,٠٨٤	امانات ضريبة دخل
٢٥,٣٩٩	-	تأمينات اعتمادات
٤,٣٩٢	١٠,٧٣١	مدينة أخرى
٤٤٤,١٢٢	٥٠٤,٥٢٦	

١٦ - عقارات وأراضي لأغراض البيع*

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٦٧٢,٩٧٦	١١١,٦٥٩	عقارات لاغراض البيع
٥٧٠,٦٠٠	٣٨٣,٩٣٤	أراضي لاغراض البيع
٣,٢٤٣,٥٧٦	٤٩٥,٥٩٣	

* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٤٦,٩٠٦ دينار اردني (٢٠١٢: ٥٧٠,٦٠٠ دينار أردني).

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

١٧ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤,٩٨٣,٤٠٥	٥,٠٣٨,١١٥	ذمم مدينة **
-	٧,٥٤٨,٩٠٠	مطلوب من الشركة المتحدة للمدن الصناعية والتنمية العقارية - مصر
٢٣,٩٤٦	٥,٦٦٣	ذمم موظفين
٤٤,١٤٤	-	شيكات برسم التأمين
٤٦٠,٠٣٩	٨٠٤,٨٦٨	شيكات برسم التحصيل
٥,٥١١,٥٣٤	١٣,٣٩٧,٥٤٦	
(٩٨٩,٧٠٥)	(١,١٣٨,٧١٨)	ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة ***
٤,٥٢١,٨٢٩	١٢,٢٥٨,٨٢٨	

** ما يلي إعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣,٠١٢,١٨٨	٣,٣٦٣,٧٧٧	١ - ٦٠ يوم
٥٣٤,٧٧٠	٤٠٤,٢٥٤	٦١ - ١٢٠ يوم
١,٤٣٦,٤٤٧	١,٢٧٠,٠٨٤	١٢١ - فما فوق
٤,٩٨٣,٤٠٥	٥,٠٣٨,١١٥	

*** إن حركة مخصص تدني الذمم المدينة كما يلي:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
٧٤٨,٥٥٥	٩٨٩,٧٠٥	الرصيد في بداية السنة
-	٦٤,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
٢٤١,١٥٠	٨٥,٠١٣	تحويلات
٩٨٩,٧٠٥	١,١٣٨,٧١٨	

مخصص تدني مدينون في قائمة الدخل :

٢٠١٢	٢٠١٣	
-	(٦٤,٠٠٠)	مخصص تدني ذمم مدينة
(٢٥٠,٠٠٠)	٢٥٠,٠٠٠	مردود / (مخصص) تدني مدينون جهات ذات علاقة
(٢٥٠,٠٠٠)	١٨٦,٠٠٠	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٨,٤٤٠	-	استثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية بأسهم عددها (٢٠١٢: ٧٩,٠٠٠ سهم)
٢٣,٠٧٠	٢٣,٠٧٠	استثمار في الشركة العربية الالمانية للتأمين بأسهم عددها ١٧٧,٤٦٠ سهم (٢٠١٢: ١٧٧,٤٦٠ سهم)
٢,١٠٠	-	استثمار في الشركة النموذجية للمطاعم بأسهم عددها (٢٠١٢: ١٠,٠٠٠ سهم)
٥٩٥,٢٤٥	٦٦٦,٩١٢	استثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها ٦٢٩,١٦٢ سهم (٢٠١٢: ٦٨٤,١٩٠ سهم)
١٤٩,٤١٠	-	استثمار في الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار بأسهم عددها (٢٠١٢: ٣٣٩,٥٦٨ سهم)
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	استثمار في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية الثقيلة بأسهم عددها ١٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٢: ١٠٠,٠٠٠ سهم)
٢٢١,٩٤١	-	استثمار في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بأسهم عددها (٢٠١٢: ١٦٨,١٣٧ سهم)
٤٨٤,٠٥١	١,٢٤٧,١٥٢	استثمار في شركة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري بأسهم عددها ٧٠٨,٦١٠ سهم (٢٠١٢: ٤٩٩,٠٢٣ سهم)
١٧٢,٢٩١	١٣٦,٨٢١	استثمار في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية بأسهم عددها ١٤٤,٠٢٢ (٢٠١٢): ١٣٥,٦٦٢ سهم)
-	٤٧,٣٤٨	استثمار في شركة المقايضة للنقل والاستثمار بأسهم عددها ٦٢,٣٠٠ سهم
-	١٥,٤٠٠	استثمار في شركة المعاصرون للمشاريع السكنية بأسهم عددها ١٠,٠٠٠ سهم
-	٥٤٥	استثمار في شركة انجاز للتنمية والاستثمار بأسهم عددها ٤٦٢ سهم
-	٩٣,٦٠٠	استثمار في شركة الامل للاستثمارات المالية بأسهم عددها ٨٠,٠٠٠ سهم
-	١٥٢,٣٠٨	استثمار في شركة الشراع للتطوير العقاري بأسهم عددها ٢٣٠,٧٧٠ سهم
١٠٣,١٦١	-	استثمار في بنك الاتحاد بأسهم عددها ٧٥,٣٠٠ سهم
٤,٣٧٨	-	استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بأسهم عددها ١٠,٦٧٨ سهم
٣,١٠٠	-	استثمار في شركة دارات الأردنية القابضة بأسهم عددها ١٠,٠٠٠ سهم
٢٥٤	-	استثمار في شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمار العالمية بأسهم عددها ٣٥٨ سهم
٦٢	-	استثمار في شركة السلام الدولية للنقل والتجارة بأسهم عددها ١٠٠ سهم
١,٨٠١,٥٠٣	٢,٣٩٧,١٥٦	

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

* تم اخذ تسهيلات من الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقابل رهن قطعة ارض رقم ٢٢٢ من اراضي منطقة ناعور والبالغة كلفتها في السجلات ٦٠٨,٩٣٦ دينار اردني والعائدة ملكيتها لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

١٩ - النقد وما حكمه

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٢,٧١١	٧,٠٦٨	نقد في الصندوق
٧٤٨,٧٤١	-	ودائع بنكية
٩٧,٤٠٨	-	صندوق الشيكات
٦٤٧,٢٣١	٤٧٨,٩٦٨	نقد لدى البنوك
١,٥٢٦,٠٩١	٤٨٦,٠٣٦	

٢٠ - علاوة الاصدار والاحتياطيات

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

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

الاحتياطي الاختياري:

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

٢١ - الايرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٢,٨٥٦,٤٩٨	-	ايرادات مقبوضة مقدماً - مصر *
٣,٦٢٢,٨٧٨	٤,٠٢٨,٨٦٩	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة
٢٣٢,٦٠٠	٢٩٢,٨٨٨	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات
١٦,٧١١,٩٧٦	٤,٣٢١,٧٥٧	

* يوجد ضمن ايرادات مؤجلة من بيع عقارات أرباح مؤجلة بقيمة ١٤٣,٢٨٨ دينار أردني من بيع عقار مبني EE لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية الشركة التابعة عن طريق التأجير التمويلي تم تأجيله وعدم الاعتراف به تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٢- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦٨١,٤٢١	٩٦٩,٤٥٩	الالتزامات من عقد استئجار رأسمالي من الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
٣٧١,٦٨٤	٥٥٩,٧٣٧	ينزل : الجزء قصير الاجل
٣٠٩,٧٣٧	٤٠٩,٧٢٢	الجزء طويل الاجل

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي:

- قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الأم) بتاريخ ١٥ اب ٢٠١١ بتوقيع عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة الارض رقم (١٧٥) حوض (١) جبعة العليق من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة ٥٠ دونم و ٢٦٣ م^٢ بملغ مقداره ١,١٠٠,٠٠٠ دينار وفائدة ٢٨٦,٠٠٠ دينار يسدد الايجار والفائدة بموجب أقساط شهرية ٣٦ قسط من تاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١١ وقيمة كل قسط ٣٨,٥٠٠ دينار اردني شامل الفائدة.

- قامت شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة) بتاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٣ بتوقيع عقد ايجار تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة الارض رقم ١٣٣٦ حوض ٣ ابو صوانة من اراضي جنوب عمان قرية الرقيم والبالغة مساحتها ٨ دونمات و ٣٦٨,٤ م^٢ في سحاب داخل مدينة التجمعات الصناعية بناية EE بملغ مقداره ٥٠٦,٧٠٠ دينار تسدد بموجب ٣٦ شيك قيمة كل منها ١٤,٠٧٥ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٣ تشرين الثاني ٢٠١٣ حتى ضمان السداد التام بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠١٦ بكفالة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الام).

- قامت شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة) بتاريخ ٢٣ أيار ٢٠١٣ بتوقيع عقد ايجار تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة الارض رقم ٦٢ حوض الحنو الشرقي من اراضي جنوب عمان قرية نافع والبالغة مساحتها ٢٥ دونم و ١٣٣,٩ م^٢ سحاب خلف مدينة التجمعات الصناعية بملغ مقداره ٤٤١,٩٠٠ دينار تسدد بموجب ٣٦ شيك قيمة كل منها ١٢,٢٧٥ دينار يستحق القسط الاول بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠١٣ حتى السداد التام بتاريخ ٢٥ أيار ٢٠١٦ بكفالة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الام).

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

٢٣- 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 وقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحا منها القيمة الاسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩,٥٪ سنويا تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠١٠ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

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

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

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

٢٤- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٥٧,٣٨٨	-	قرض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك عودة
٢,٣٥٧,٣٨٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	
٣٥٧,٣٨٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض طويلة الاجل

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC)

حصلت الشركة على قرضاً من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٢,٧٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ما يعادل ١,٩١١,٦٠٠ دينار اردني لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض 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، ويبلغ السقف لعام ٢٠١٢ ٥٠٠,٠٠٠ دولار أي ما يعادل ٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

بنك عودة

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٥- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
٥٦,٤٦٠	٣٦,٥٠١	مصاريف مستحقة
١٢,٨٦٦	٤٩,٣٤٦	رواتب مستحقة
٣٩,٥١١	٢٤,٨٠٨	مخصص اجازات موظفين
٢٦,١٨٠	٢٧,٠٨٢	تأمينات محتجزة - مقاولين وموردين
١١٢,٨٩١	٣١,٢٠٠	ضريبة دخل مستحقة - (إيضاح ٢٩)
٢١٠,٢٤٨	٢١٠,٢٤٨	رسوم الجامعات الأردنية
١٧,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٩١,٩٢٩	٩١,٩٢٩	صندوق دعم البحث العلمي
٦,٧٢٢	٦,٧٢٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٣,٣٩٣	١٣,٧٠٢	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١٠٦,٤١٣	١٢٩,٦٨٥	فوائد مستحقة
٣٧,٧٥٥	٣٧,٧٥٥	أمانات مساهمين
٥٥,٢٥٠	٦٦,٢٣٠	أمانات ضريبة المعارف
٦٠,٢٩٥	٤٩,٤٧٠	أمانات ضريبة المبيعات
٧٤٢,٤١٧	١,٤٠٢,٠١٢	مخصصات مختلفة - (إيضاح ٢٦)
١,٥٨٩,٣٣٠	٢,٢٢٥,٦٩٠	

٢٦- مخصصات مختلفة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١١,٤٢٠	١٥,٢٨٠	مخصص خاص
٤٨,٢٣٢	٥٦,٨٨٨	مخصص مكافأة
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	مخصص مصاريف بيع استثمار
٢٣٨,٤٩٢	٢٣٩,٩٩٢	مخصص اعمال صيانة
٣٧٠,٣٩١	١,٠١٥,٩٧٠	مخصص التزامات محتملة
٣,٨٨٢	٣,٨٨٢	مخصص عقارات غير منجزة
٧٤٢,٤١٧	١,٤٠٢,٠١٢	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٢٧- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣١,٧١٩	٢١٧,١٣٨	شيكات مؤجلة
١,٥٠٠,٢٣٥	٣,٣٣٥,٢٣٠	ذمم شركات وساطة
٥٦١,١٥٤	٤٠٩,٧٥٤	ذمم موردين
٢٢٥,٨٠٨	٨٦٨	ذمم دائنة
٢,٣١٨,٩١٦	٣,٩٦٢,٩٩٠	

٢٨- بنوك دائنة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٨,٩٦٧	-	البنك العربي *
٧٥٠,٧٢٧	٧٤٩,٤٧٩	بنك عودة **
٢٨٢	-	بنك الاسكان
٧٢,١٤٧	-	بنك الاتحاد ***
٨٧,٠٤٣	٨٧,٠٤٣	البنك الاسلامي لتنمية القطاع الخاص
٩٩٩,١٦٦	٨٣٦,٥٢٢	

* تم منح الشركة تسهيلات من البنك العربي مقابل رهن قطعة ارض ناعور وجزء من اراضي مدينة التجمعات سحاب.
 ** تم منح شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م تسهيلات من بنك عودة مقابل رهن الوديعة والعائدة ملكيتها لشركة تجمعات مصر.
 *** تم منح شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م (شركة تابعة) تسهيلات من بنك الاتحاد مقابل رهن مباني الشركة الكائنة في مدينة التجمعات سحاب بفائدة ٩,٥٪ وعمولة ٠,٥٪ بسقف مقداره ٢٥٠,٠٠٠ دينار اردني.

٢٩- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٧,٦٨١	١١٢,٨٩١	الرصيد في ١ كانون الثاني
٤٤,٩٥٧	٢٨,٢٧١	المخصص للسنة عن شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان
٢٠,٢٥٣	-	المستحق خلال السنة
-	(١٠٩,٩٦٢)	المسدد خلال السنة
١١٢,٨٩١	٣١,٢٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

الوضع الضريبي للشركة وشركاتها التابعة:

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الأم)

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩. أما بالنسبة للعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي وتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم اصدار القرار النهائي لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.م (تابعة)

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائجها للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م (تابعة)

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١١ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٢ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١١ وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق سنة ٢٠١٠ وتم اصدار قرار المقدّر الضريبي بإحتساب مبلغ وقدره ٤٠,٧١٩ دينار اردني وقامت الشركة بالاعتراض على المبلغ ، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن عام ٢٠١٢ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١٠ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٣٠- الإيرادات

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٦٦٤,٧٢٠	٢,١٢٣,٥٩٢	إيرادات إيجارات واسكان
٤,٠٥٦,٤٧٤	١,٦٥٢,١٤٨	إيرادات الطعام
٣٦٨,٠٣٥	١,٠٣٩,٧١٢	إيرادات بيع عقارات
٥٢٨,٥٣٥	٦٠٤,٧٦٧	إيرادات خدمات مدينة
٤١,١٣٦	٢٣,١٣٤	أخرى
٦,٦٥٨,٩٠٠	٥,٤٤٣,٣٥٣	

٣١- تكلفة الإيرادات

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢١٣,٦٥٩	٧٩٨,٢٤٠	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
١,٨٢١,٥٢٠	٦٩٤,٦٢٧	كلفة المطبخ
١,١٥٨,٠٢٣	١,٢٤١,٠٠٢	استهلاكات
٧٨٧,٣٤٨	٥٢٣,١٥٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤٢,٢١١	٢٢٨,٢٠١	مسققات
٢٠,٣١٩	١٤,٤٢٤	تأمين
٨٩,٧٠٠	١٣٤,٩٨١	صيانة وتصليلات
١٣٤,١١٣	١١٢,٥٣٢	مياه وكهرباء
٩,٦٩٠	٥٠	مكافآت
٤٩,٢٨٣	٣٣,٩٦٨	مصاريف محروقات
١٩,٠٢٩	١١,٨٣٣	مصاريف سيارات وتنقل
٨٤,١٧٢	٤٤,٧٥٠	إيجارات
١٢٩,١٣٢	٣٩,٥٠٦	مواد مستهلكة
٦٧,٢٥٠	٧٩,٩٠٠	أمن وحماية
٦٤,٢٦١	٣٨,٩٤٥	نقل
١٢,٩٥٧	١٠,٥٥٨	إقامات
١١١,٨١٤	٥٧,٦٢٧	نصح
٣٧٧,٧٩٨	١٩١,٨٤٣	نظافة
٤٩,٣٢٣	١٣,٧٤٦	أخرى
٥,٤٤١,٦٠٢	٤,٢٦٩,٨٨٣	

٣٢- مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٣,١١٧	٦٢,٣٦٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤,٣٥٢	٧٨,٤٩٣	دعاية وإعلان
١٩,٩٥٥	١٨,٨٤٩	مكافآت وعمولات
٤,٣٦٩	٣,٧٣٩	استهلاكات
٤,٥٦١	٩٦٩	أخرى
١٢٦,٣٥٤	١٦٤,٤١٢	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)
٣٣- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦٣٩,٧٨٣	٤٩٩,٩٦٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٨,٢٥٢	٤٩,١٧١	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١١٣,٩٧١	٦٣,٨٣٠	رسوم ورخص واشتراكات
٢٩٩,٩٩٩	٧٢,٧١٢	أنعاب مهنية واستشارات
٣٥,٧٠٦	١٦,٠٠٠	إيجارات
٢٨,٣٩٧	٢٨,٢٩٣	كهرباء ومياه
١٠,٦٣٦	٧,١١٥	بريد وبرق وهاتف
٤٢,٠١٨	٣٢,٩٥٤	مكافآت ودورات موظفين
٣٢,١٠٠	٢٦,٦٩٨	مصاريف بدل إدارة
١٠,٩٠٨	٦,٩٤٦	قرطاسية ومطبوعات
٢٠,٠٠٤	-	رسوم رهن
٩,٨٠٤	١٠,٦٨٢	ضيافة
٨٤,٤٠٠	٦٩,١٦٠	إستهلاكات
١٢,٨٣٠	١,٣٥٦	تقييم عقارات
٥,٢٤٥	٢,٨٨٢	صيانة
١٩,٦٤١	٢١,٧٦٠	عمولات الادارة
٩,١٤٣	٧,٧٤١	اجتماعات الهيئة العامة
٩,٥٩٥	٤,٩٦٤	سفر وتنقلات
٣,٨١٥	٤,٥٥٤	نظافة
٦٢,٧٣٧	٣٨,٦٩٩	أخرى
١,٤٨٨,٩٨٤	٩٦٥,٤٨٥	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٣٤- عقود الايجار التشغيلي

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	دفعات بموجب عقود ايجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

تتكون دفعات الايجار التشغيلي من الايجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الادارة - الشميساني.

٣٥- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٤٤,٧٢٥	١٣٧,٥٣١	- شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م - الاردن كفالات بنكية
٢٢٠,٤٦٠	-	- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية تأمينات كفالات
٣٠٢,٠٠٠	٥٥,٣٠٦	- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م موحدة تأمينات كفالات بنكية
٨٦٧,١٨٥	١٩٢,٨٣٧	اجمالي الإلتزامات المحتملة

٣٦- التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من استغلال وتطوير الأراضي لغايات انشاء 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 ايراد لشركة التجمعات - مصر حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

إن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:-

المجموع					
٢٠١٢	٢٠١٣	ايرادات الخدمات	ايرادات الطعام	ايرادات الايجار والاسكان	مبيعات العقارات والاعمال الاضافية
٦,٦٥٨,٩٠٠	٥,٤٤٣,٣٥٣	٦٢٧,٩٠١	١,٦٥٢,١٤٨	٢,١٢٣,٥٩٢	١,٠٣٩,٧١٢
(٥,٤٤١,٦٠٢)	(٤,٢٦٩,٨٨٣)	(٤٩٥,٠١١)	(١,٣٠٢,٤٨٣)	(١,٦٧٤,١٤٩)	(٧٩٨,٢٤٠)
١,٢١٧,٢٩٨	١,١٧٣,٤٧٠	١٣٢,٨٩٠	٣٤٩,٦٦٥	٤٤٩,٤٤٣	٢٤١,٤٧٢

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

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

خسائر القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	داخل الأردن
(٣٣٦,٩٢٥)	٢٤١,٤٧٢	٣٦٨,٠٣٥	١,٠٣٩,٧١٢	قطاع العقارات والاعمال الاضافية
٦٥,٩١٩	(٢٢٠,٥٩٩)	-	-	قطاع الأراضي
(٩٢٢,٣٥٣)	(٩٢٢,٨١١)	١,٦٦٤,٧٢٠	٢,١٢٣,٥٩٢	قطاع الايجار
٣٥٣,١١٣	(٧١٥,٢٧٠)	٤,٠٥٦,٤٧٤	١,٦٥٢,١٤٨	قطاع الطعام
(٣٢٢,١٠٥)	(٢٦١,٧٦٨)	٥٦٩,٦٧١	٦٢٧,٩٠١	قطاع الخدمات
(٢,١٣١,٠٣٤)	٣,١٦٧,٩٦٧	-	-	قطاع الموجودات المالية
(٣,٢٩٣,٣٨٥)	١,٢٨٨,٩٩١	٦,٦٥٨,٩٠٠	٥,٤٤٣,٣٥٣	المجموع
				خارج الأردن
(٢٦٠,٢٢٧)	-	-	-	قطاع العقارات
(٢٦٠,٢٢٧)	-	-	-	المجموع
(٣,٥٥٣,٦١٢)	١,٢٨٨,٩٩١	٦,٦٥٨,٩٠٠	٥,٤٤٣,٣٥٣	الإجمالي

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

خسائر القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
٩٨٢,٦٠٠	٢,٥٤٢,٨٨٨	٦,٦٠٥,٤٥٤	٣,٦٧٣,٥٤٨	قطاع العقارات والاعمال الاضافية
٢,٠٥٦,٤٢٨	٢,١٥٩,٣٩٠	٣,٢٤٣,٥٧٦	٥,٢٨٧,٤٢٢	قطاع الأراضي
١٧,٦١٧,٣١٢	١٦,٧٤٢,٦٢٩	١٧,٩٣٧,٢٠٦	١٩,٥١٦,٤١٢	قطاع الايجار
٦٧٥,٨٦٤	٨٣٦,٥٢١	١,٦٠٨,١٨٩	٢,٠٢٢,٠٦٩	قطاع الطعام
١,٦٢١,٢٧٣	١,٤٦٩,٤٥٩	٣,٧٦٦,٣٨٠	٤,٦٧٥,٤٢٩	قطاع الخدمات
٤,١٠١,٣٠٩	٧,٨٤٢,٩٢٧	٩,٨٤٢,٨٩١	١٥,٢٨٦,٢٣٨	قطاع الموجودات المالية
٢٧,٠٥٤,٧٨٦	٣١,٥٩٣,٨١٤	٤٣,٠٠٣,٦٩٦	٥٠,٤٦١,١١٨	المجموع
				خارج الأردن
١٥,٣٠٨,٢٥٦	-	١٦,٥٥٨,٣٢٧	-	قطاع العقارات
١٥,٣٠٨,٢٥٦	-	١٦,٥٥٨,٣٢٧	-	المجموع
٤٢,٣٦٣,٠٤٢	٣١,٥٩٣,٨١٤	٥٩,٥٦٢,٠٢٣	٥٠,٤٦١,١١٨	الإجمالي

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

٣٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ٢٢، ٢٣، ٢٤ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطات واسهم خزينة و فرق ترجمة عملات اجنبية واحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

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

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٣	٢٠١٢	
٢١,٠٨٣,٣٧٧	٢١,٧٤٢,٨٢٠	المديونية
١٤,٨٧٤,١٧٦	١٢,٧٣٨,٥٩١	حقوق الملكية
%١٤٢	%١٧١	معدل المديونية / حقوق الملكية

ويعود الانخفاض في معدل المديونية لعام ٢٠١٣ الى الارباح المتحققة خلال العام ٢٠١٣ وتسديد جزء من مديونية الشركة.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة 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 ادراجها ضمن حقوق الملكية.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

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

العملة	الزيادة بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
	(نقطة مئوية)		٢٠١٣	٢٠١٢
دينار أردني	٢٥		- ٤١,٣٩٠	- ٤٨,٥٨٢

العملة	النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
	(نقطة مئوية)		٢٠١٣	٢٠١٢
دينار أردني	٢٥		+ ٤١,٣٩٠	+ ٤٨,٥٨٢

مخاطر أسعار أخرى

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

- لأصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ١,٢٢٢ دينار أردني (٢٠١٢: أعلى/أقل بواقع ١٩,٨٩٥ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١١٩,٨٥٨ دينار أردني (٢٠١٢ : - أعلى / أقل بواقع ٩٠,٠٧٥ 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، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ١٢. 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 وموافقات النقد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	معدل الفائدة	
				٢٠١٣ :
٦,١٨٨,٦٨٠	-	٦,١٨٨,٦٨٠	-	أدوات لا تحمل فائدة
٢١,٠٨٣,٣٧٧	١٠,٩٠٩,٧٢٢	١٠,١٧٣,٦٥٥	٩% - ١١,٥%	أدوات تحمل فائدة
٢٧,٢٧٢,٠٥٧	١٠,٩٠٩,٧٢٢	١٦,٣٦٢,٣٣٥		المجموع
				٢٠١٢ :
٣,٩٠٨,٢٤٦	-	٣,٩٠٨,٢٤٦	-	أدوات لا تحمل فائدة
٢١,٧٤٢,٨٢٠	١٦,٤٨٠,٨٩٢	٥,٢٦١,٩٢٨	٩% - ١١,٥%	أدوات تحمل فائدة
٢٥,٦٥١,٠٦٦	١٦,٤٨٠,٨٩٢	٩,١٧٠,١٧٤		المجموع

٣٩- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ اذار ٢٠١٤ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٤٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٢ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٣.



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية - ص.ب ١ رمز بريدي ١١٦٢٦
هاتف : ٤٠٢٧٥٢٥ (+٩٦٢ ٦) فاكس : ٤٠٢٧٥٣٥ (+٩٦٢ ٦) ادارة مدينة التجمعات الصناعية
هاتف : ٥٦٧٠٠٩٠ (+٩٦٢ ٦) فاكس : ٥٦٧٠١١٦ (+٩٦٢ ٦) مكاتب الادارة الرئيسية
www.altajamouat.com