

F.S - SPIC - 29/3/2009

**شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة**

Specialized Investment Compounds Co. PLC. (SPIC)

التقرير السنوي الرابع عشر

لمجلس الإدارة

والبيانات المالية للسنة المنتهية في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

①

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

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

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the Board of Directors of the Corporation. The names are listed in alphabetical order, and each name is followed by the office to which he or she has been appointed. The list is as follows:

Mr. J. H. Smith, President

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith

Mr. J. H. Smith



صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



المؤسس المرحوم
السيد أسامة حلیم سلفيتي

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد حليم أسامة حليم سلفيتي

نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس نصير عباس عبد الامير الاسدي

عضو

شركة التجمعات للخدمات المساندة ويمثلها
معالي الاستاذ عبد الكريم فيصل ضيف الله الدغمي

عضو

المهندس غانم ملك سعيد العاني

عضو

المهندس طلعت حسام الدين يونس خورشيد

عضو

المهندس شوقي قسطندي صالح زياده

عضو

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي

مدققو الحسابات السادة غوشة وشركاه (NEXIA International)

تقرير مجلس الإدارة

كان المشروع الرئيسي لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هو تطوير مدينة التجمعات الصناعية في الأردن حيث توفر مساحات عمل صناعية، مهنية وتخزينية مجهزة، كاملة مع توفير جميع البنية التحتية الضرورية والخدمات المساندة الأخرى والتي تهدف إلى تسهيل عملية الاستثمار وتأسيس وتشغيل الأعمال في الأردن.

حوثت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م. نفسها من أنجح شركة أردنية مجهزة للمناطق الصناعية إلى شركة استثمارية كبرى متعددة النشاطات لديها توسعات إقليمية في عصر وقريباً في سوريا تركز على صميم كفاءة أعمال الشركة وهي تقديم حزمة تطوير عقاري شاملة تجمع العمليات الضرورية ذات العلاقة والخدمات المساندة المستقنة التي تبرز نشاطاتها في مجال تطوير العقارات بالتعاون مع الشركات الشقيقة في مجال خدمات التغذية والإسكان، والتخزين والخدمات اللوجيستية، وإنشاء المجمعات التجارية وغيرها.

ذلك بالإضافة إلى إقامة مشاريع إسكانية في أرقى مناطق عمان باسم «مساكن ألتاج الفاخرة» تعمل على خلالها على تطوير وبناء «الشقق» والمجمعات السكنية الفاخرة في منطقة عبسون تصميم وتبنى وفق أجمل وأفضل التصميم وتوفر فيها مختلف وسائل الرفاهية والراحة.

وضمن خطة تصويقية وضعت بناء على الأسس المعيارية والميدانية الصحيحة، تركزت توجه إدارة مدينة التجمعات الصناعية لاستقطاب الاستثمارات المحلية للاستفادة من ليزت المتعددة للمدينة والتي تتناسب مع احتياجات الصناعات الخفيفة والشركات التجارية، حيث أن مدينة التجمعات الصناعية هي أقرب مدينة صناعية متكاملة إلى العاصمة، وتتوفر فيها المساحات المختلفة للصناعات الخفيفة والتخزين والحرف المهنية بالإضافة إلى توفر المجلات الخدماتية وإسكانات العاملين ومكتب لتجمازك والأمن العام وفريق متكامل للصيانة.

هذا بالإضافة إلى توجه الاستراتيجية التسويقية لتنوع الصناعات الموجودة في المدينة خارج نطاق ما يشغل المدينة حالياً من مصانع الألبسة والذهب، وقد نجحنا فعلياً في استقطاب عدد من الشركات المحلية تعمل في صناعات مختلفة كالإثاث والمواد الغذائية والكهربائيات بالإضافة إلى الألبسة الجاهزة.

ومن جهة أخرى، قامت الشركة بالانتهاء من إعادة هيكلة الإدارة والأقسام والدوائر المختلفة بشكل يعظم الاستفادة من الكفاءات الموجودة ضمن الكادر التنفيذي ويحقق التطوير لتحسين مستوى خدمة العملاء ورفع كفاءة الأداء وزيادة الاننتاجية والقدرة التنافسية للخدمات المقدمة من قبل الشركة.

أما فيما يخص آخر التطورات المتعلقة بشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجيستية التي قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بتأسيسها العام الماضي كشركة مساهمة خاصة براسمال مدفوع يبلغ (٢٥) مليون دينار. بالتعاون مع شريكين إستراتيجيين من مملكة البحرين ومن دولة الكويت. فقد باشرت هذه الشركة الشقيقة بإدارة مستودعات جافة بطاقة تخزينية (٢٥٠٠٠) م^٢ ضمن مدينة التجمعات الصناعية والتي تشغل في الوقت الحالي من قبل كبرى الشركات في المنطقة ومنها مجموعة Landmark الإماراتية، مركز «سلطان» (السيفوي) الكويتي، شركة آجياي الكويتية لتقديم الخدمات اللوجيستية ومجموعة الشايح الدولية. كما يتوقع في المراحل القادمة أن تصل انطاقة التخزينية إلى حوالي (٩٠٠٠٠) م^٢ حيث يتم التركيز في المراحل الأولى من المشروع على خدمات التخزين المختلفة في منطقة عمان وما حوتها ومن ثم يتوقع توسيع أعمال الشركة وحسب متطلبات السوق. إن فكرة تأسيس الشركة أبنيت عن حاجة المستثمرين الذين سيشتغلون المجمع التجاري والسياحي الذي تقوم الشركة عن طريق الشركة الحنيفة شركة

التجمعات للمشاريع السياحية بإنشائه في منطقة عيرون وبكلفة إجمالية تقدر بـ (١٢٥) مليون دينار لتلبي هذه الخدمات وضمن المعايير العالمية المرموقة.

لقد جاء القرار بتأسيس هذه الشركة وبالدخول في هذه الشراكة الإستراتيجية بعد إجراء كافة الدراسات اللازمة للسوق إضافة إلى دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع والتي أثبتت جدوى المشروع وحاجة السوق الأردني له، آخذين بعين الاعتبار ما سوف يكون للمشروع من مساهمة في تنمية الاقتصاد الوطني، والمساهمة في جنب التكنولوجيا من خارج المملكة إلى داخلها.

تأتي أهمية الاستثمار في مثل هذا المشروع كواحدة احتياطات السوق للأردني المتنامية لتلبي هذه الخدمات خاصة بدخول العديد من الشركات التجارية العالمية للأسواق الأردنية للاستثمار في محلات التجزئة للعديد من السلع التجارية ذات المزايا العالمية والجديدة في السوق الأردني والتي تبرز لديها حاجة إلى خدمات التخزين وما يرافقها من خدمات لوجستية في ظل توافر المحلات التجارية لتقديم أحدث المنتجات والسلع الخدمية إضافة إلى تجارة التجزئة في عالم الألبسة كواحدة آخر صيحات الموضة وبسبب ارتفاع القوة الشرائية وتغير ثقافة المستهلك الذي بات يتهاوت عن الشراء وبالتالي لا بد من توافر البضائع التي يحتاجها بصورة مستمرة وبأوقات محددة.

كما تعاقدت الشركة مع شركة (إدارة) والتي تعد من أنجح الشركات العاملة في الأردن في مجال تسويق العقارات لتتعاون في تسويق مشروع شقق ألتاج الفاخرة السكنية في عيرون.

أما فيما يخص شركة التجمعات الإستثمارية - مصر فلمبن الصناعية و التنمية العقارية والتي تأسست كشركة مساهمة معصرية بنظام الإستثمار الداخلي في نوفمبر ٢٠٠٧ في جمهورية مصر العربية برأسمال قدره خمسين مليون جنيه، فقد تم رسمياً في القاهرة يوم الخميس ٨/١١/٢٠٠٧ وبحضور معالي وزير التجارة الخارجية والصناعة المصري المهندس رشيد محمد رشيد توقيع اتفاقية تنمية وتطوير وإنشاء مدينة التجمعات الصناعية - مصر بين الهيئة العامة للتنمية الصناعية ممثلة برئيسها المهندس عمرو شسل وشركة التجمعات الإستثمارية - مصر ممثلة بالسيد حلم أسامة سلفيتي رئيس مجلس الإدارة وبذلك كانت الإنطلاقة الرسمية لمشروع الشركة الأول في مصر والتي تهدف إلى إنشاء مدينة صناعية خاصة متكاملة مخدمومة بالبنية التحتية تتوفر فيها الأبنية الصناعية والتجارية ومباني التخزين الجاهزة والمبينة مسبقاً وتلك المعدة حسب طلب المستثمر وذلك على قطعة أرض ذات موقع إستراتيجي بالقرب من المنطقة الصناعية في العاشر من رمضان تبلغ مساحتها الإجمالية (١٠٩٩٠٠٠) متر مربع. ستعمل الشركة على تطوير مدينة التجمعات الصناعية في مصر عن طريق تفويض جميع البنية التحتية اللازمة خلال سبع سنوات والمضي قدماً ببناء الأبنية الصناعية والتجارية والتخزينية والخدمية المساندة والتي تشمل مباني إسكان العمالة والإداريين. ومن المتوقع وحسب الدراسات الاقتصادية التي أجرتها الشركة أن يكون حجم الإستثمار القائم في المدينة مليار دولار، شاملاً ما ستقوم شركة التجمعات بإستثماره إضافة إلى الإستثمارات الأجنبية المباشرة والمصرية للمدينة الصناعية و بحجم صادرات سنوي المئليار دولار. سيتم توفير ما لا يقل عن ٥٠ ألف فرصة عمل. إذ أن الشركة ستعمل ومن خلال شبكة علاقاتها المتميزة التي بنتها عبر السنوات ومن خبرتها المكتسبة من ترويج وجذب الإستثمار على جذب العديد من الإستثمارات إلى هذه المدينة حيث سيكون النشاط الرئيسي لهذه المدينة الصناعات في قطاعات المنسوجات والألبسة والصناعات التكميلية والمساندة لها والإكسسوارات المكملة لتعظيم الاستفادة من ميزة التصدير بدون رسوم جمركية إلى الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي. وستتوسع عمليات التسويق ونشاطات الترويج لتشمل عدداً آخر من القطاعات الصناعية الواعدة التي ستجد من مصر موقعاً جذاباً للإستثمار ومناخاً استثمارياً مميّزاً نظراً لما تتمتع به مصر من خبرة طويلة في المجال الصناعي وتوفر العديد من المواد الخام فيها ووجود صناعات أترابية وتكميلية إضافة إلى الأيدي العاملة المحلية المتوفرة، حيث سيكون النشاط الفرعي للمدينة منوعاً ليشمل عدد من الصناعات الصغيرة والمتوسطة ومنها على سبيل المثال صناعة الجواهرات، الأثاث، الأحذية، الأدوية والصناعات الهندسية. أما فيما يتعلق

بالجانب الإداري فقد باشرت الشركة أعمالها رسمياً في مصر في بداية العام ٢٠٠٨ و قامت بتعيين الكادر الإداري و الفني اللازم لبدء بتنفيذ المشروع و إدارة الشركة و سيتم العمل على رفع الشركة بالكوادر الفنية و الإدارية اللازمة حسب الحاجة و بالتزامن مع توسع أعمال الشركة.

باشرت الشركة بإنهاء كافة الإجراءات الرسمية لإستلام الأرض و قد تم تحرير المحضر الرسمي لإستلام الأرض رسمياً من الحكومة المصرية في نهاية شباط ٢٠٠٨ و أحالت الشركة فور ذلك أعضاء تصميم المخطط التفصيلي العام للمشروع على شركة دار الهندسة للتصميم و الإستشارات الهندسية (الشاعر و مشاركوه) لتصميم و تخطيط مدينة التجمعات الصناعية في مصر و ذلك نظراً لخبرتها الواسعة في مجال تصميم المدن الصناعية فقد سبق و أن قامت بتصميم مشروع مدينة الملك عبد الله في السعودية و مشروع مدينة صناعية لمجموعة إين لادن في مصر. و قد احتفظت شركة بمرکزها المتقدم بين الشركات الاستشارية للتصميم والإشراف الهندسي في العالم ضمن أفضل عشر شركات. هذا و قد أنهت دار الهندسة كافة أعمال التصميم و التخطيط العام للمشروع و تم تقديم المخططات العامة للمشروع إلى الهيئة العامة للتنمية الصناعية و تم الحصول على اعتماد الهيئة الرسمي للمخططات في آب ٢٠٠٨.

أما فيما يتعلق بأعمال التصميم الهندسية التفصيلية للبنية التحتية و المباني بمختلف أشكالها، فقد تعاقدت الشركة مع كبرى الشركات المصرية في هذا المجال. حيث تم التعاقد مع المكتب الإستشاري الهندسي (ب. ب. صبور) لتنفيذ التصميم التفصيلية للبنية التحتية للمشروع و من المتوقع أن ينهي الإستشاري تصميم المرافق التفصيلية كاملة خلال عام ٢٠٠٩.

كما تم التعاقد مع مكنتي الدكتور مدحت أبو زيد و دار الخبرة لأعمال التصميم التفصيلية للمباني المنوي إنشاؤها بمختلف أشكالها الصناعية و التجارية و الخدمية التخزينية و السكنية. حيث يعتبر مكتب الدكتور مدحت أبو زيد و مكتب دار الخبرة من أهم المكاتب الهندسية في مصر و لهما خبرة طويلة في التصميم المعمارية و سوف ينهي تصميم المباني خلال عام ٢٠٠٩.

أنهت الشركة أعمال الحفريات و فحص التربة و هي بصدد المباشرة بتسوية و تعهيد الأرض إبدأنا ببدء أعمال الحفريات لرسم و تحديد الطرق و المباشرة بأعمال تهيئة التحتية في الربع الأول لعام ٢٠٠٩ و بالتزامن مع بداية الربع الثاني لعام ٢٠٠٩ سوف تبدأ الشركة بتنفيذ الحزمة الأولى من المباني المنوي تنفيذها و ذلك ببناء قراية (٤٠) ألف متر مربع تتوزع على عدة أشكال من المباني الصناعية و التخزينية و التجارية و السكنية للمعامل و الإدارات العمالية و المصانع المركزية و مباني خدمية و إدارية مما يسمح للشركة بإظهار مجسم واقعي للمشروع بكافة أشكال و أنواع المباني المنوي تنفيذها خلال فترة التنمية و التطوير و تعمل الشركة بكافة كوادرها على تنفيذ هذا المشروع و تتمتع من توفير أول مباني جاهزة للإستعمال مع نهاية العام ٢٠٠٩ ليبدأ التشغيل في بداية عام ٢٠١٠ مما يعني توفير آلاف فرص العمل و تحقيق إضافة أرقام جديدة للصافرات المصرية.

أما فيما يتعلق بتسويق المشروع الذي تقوم فكرته على توفير المباني و الوحدات الجاهزة للبدء بأي نشاط إستثماري سواء كانت صناعية، تجارية، خدمية، تخزينية أو توفير المباني المبنية حسب طلب المستثمر ووفقاً لإحتياجاته و الإستراتيجيات الخاصة بنوعية نشاطه الإستثماري، فإن الشركة قد أعدت إستراتيجية تسويق و ترويج المشروع داخل جمهورية مصر العربية لإستقطاب المستثمرين المصريين و الأجانب العاملين في مصر و الذين يبحثون عن مساحات جديدة لتوسعة أعمالهم إضافة إلى خطة تسويق تستهدف عدد من الدول الأجنبية و قطاعات صناعية متعددة وواعدة تتمتع من الإستفادة من المناخ الإستثماري المتميز و الجاذب في مصر إضافة إلى الإستفادة من الاتفاقيات التجارية التي تتمتع بها مصر مع عدد كبير من دول العالم أهمها الولايات المتحدة الأمريكية، الإتحاد الأوروبي، تركيا وغيرها مما يسهل نفاذ و دخول البضائع المصنعة في مصر إلى تلك الأسواق دون رسوم جمركية.

تتركز الإستراتيجية التسويقية للمشروع على ضرورة الوصول إلى أذهان المستثمرين وتركيز تفكيرهم على المزايا و الخدمات التي ستوفرها الشركة للمستثمرين في مشروعها والعائد الممكن تحقيقه لدى اختيار مدينة التجمعات الصناعية موقعا لاستثماراتهم خاصة وأن الشركة ستقوم بتوفير حزمة خدمات تسهل عليهم وتسرع لهم البدء باستثماراتهم. هذا وقد بدأت الشركة عمليات تسويق تجريبية برعاية أكبر المعارض المتخصصة بصناعة الألبسة في عصر ذلك لعرض المشروع عليهم ودراسة اهتمامهم في الاستثمار في المدينة.

وسعيًا من شركة التجمعات إلى توسيع دائرة نشاطاتها لتتوسع مصادر الأرباح وضمن خصوصيات توسعها الإقليمي خارج الأردن بنشاطها الاقتصادي المتميز بالخبرة الواسعة في إنشاء وإدارة المناطق الصناعية ستعمل الشركة على تطوير مدينة التجمعات الصناعية في سوريا حيث تطلخ شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م. إلى امتلاك وإدارة وتشغيل مدينة صناعية متعددة المجالات في سوريا. وفي هذا الصدد قام فريق من إدارة الشركة بريارات ميدانية لسوريا بهدف دراسة المواقع المختلفة ولقاء ممثلي الحكومة السورية من الإدارات المعنية والمعنيين في شؤون الاستثمار. ولا تزال دراسات الجدوى الاقتصادية والمباحثات مع الجهات الرسمية حول المشروع سارية.

واستكمالاً لاستثماراتها في قطاع التمويل العقاري عبر الشركة الشقيقة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م. والتي تم إكمال رفع رأسمالها عام ٢٠٠٦ إلى ٤٠ مليون دينار ضمن شركة استراتيجية مع بنك يونيكورن للاستثمار من البحرين، فقد تم إنجاز ٥٠٪ لغاية الآن ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من إنجاز مشروع المجمع التجاري كاملاً مع نهاية عام ٢٠١٠. وقررت الهيئة العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٠٨ رفع رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية بنسبة ٥٠٪ ليصبح رأس المال ٦٠ مليون دينار ومن المتوقع إكمال الإجراءات مع الربع الثاني من العام ٢٠٠٩.

وقد قامت شركة التجمعات للمشاريع السياحية بتوقيع عقود ميدانية للتأجير مع عدد من الزبائن المتميزين، وتجري حالياً تفاوضات نهائية مع عدد آخر من الشركات التجارية التجزئة في المنطقة لإتمام صفقات التأجير. عندما بان طلبات الاستئجار التي تلقتها الشركة لتاريخه تفوق ضعف المساحة المتاحة للتأجير.

ومن جانب آخر، قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة مؤخراً بالتعاون مع شركة أنظمة وخدمات الحاسوب الفنية (CATS) وكيل الشركة العالمية SAGE في الأردن وذلك لشراء وتطبيق نظام إدارة علاقات العملاء SAGE ACCPAC CRM. وتقع هذه الخطوة ضمن توجه الشركة إلى التسلح بأحدث التقنيات والوسائل التكنولوجية التي تسهل عمل موظفيها وتمكن الشركات من لارتفاع في مستوى الخدمات المقدمة إلى عملائها وضمان رضائهم. ومن الجدير بالذكر أن هذا النظام يستخدم بنجاح من قبل عدد من الشركات العالمية والمحلية، حيث يوفر الدعم الكامل لجميع نشاطات الشركة المتعلقة بعملية التسويق وتنظيم علاقات العملاء وعملية البيع وخدمات ما بعد البيع أو التحملات الترويجية بالإضافة إلى إعطاء التقارير اللازمة التي تسهل على إدارات الشركات عملية التخطيط واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

وتعمل الشركة عن طريق شركتها الشقيقة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان بتوسعة نشاطاتها في إسكان وتغذية العمالة في مدينة التجمعات الصناعية إضافة إلى منسوبي برامج التدريب والتشغيل الوطني المدار من قبل انقوات المسحة الأردنية إضافة إلى تقديم خدماتها للعاملين في شركات مقاولات أجنبية تعمل على إنشاء مشاريعها في الأردن. كما تخطط الشركة بتوسعة نشاطها في مجال التغذية ليشمل تزويد خدمات التغذية بمستوى رفيع إلى المنازل والمقاسبات، والتوسع إقليمياً حيث تقوم خلال الشهرين القادمين بالانتهاء من بناء إسكان العاملين في المنطقة الصناعية الجديدة في مدينة الدوحة / دولة قطر.

وضمن توجه إدارة مدينة التجمعات الصناعية لزيادة الرقعة الخضراء في المدينة والمناطق المجاورة والحفاظ على البيئة المحيطة بالمدينة فإن الشركة حاليًا في صدد الانتهاء من إنشاء وتجهيز محطة لتثقية المياه ضمن مدينة التجمعات الصناعية وذلك لمعالجة المياه العادمة الناتجة من الصرف الصحي لتصبح مياه صالحة للاستخدام الزراعي والري، ومن المتوقع أن تبدأ المحطة بالعمل خلال عام ٢٠٠٩. ومن الجدير بالذكر أن الطاقة الاستيعابية لمحطة ستصل في المرحلة الأولى إلى (٥٠٠) متر مكعب من المياه يوميًا. وذلك ضمن جهود الشركة لتحقيق المصاريف التشغيلية الكبيرة...
تنتيجة عن كلفة التخلص من مياه الصرف الصحي من جهة وسعيًا للوصول إلى أمدن أخضر من جهة أخرى.

وتعمل الشركة حاليًا على التنسيق مع كؤادر المعنية في أمانة عمان الكبرى لتعزيز التعاون في مجال خدمة مدينة التجمعات الصناعية بالخدمات العامة مثل الزراعة وتسويق الحدائق، النظافة وجمع النفايات، الصيانة العامة للطرق والأرصفة والمرافق المختلفة وغيرها.

الافصاحات الواجب تضمينها في التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

١ - أنشطة الشركة الرئيسية

أنشطة الشركة الرئيسية :

- إنشاء مدينة حرفية متطورة للمساهمة في تغطية الحاجات المحلية من الصناعات الخفيفة .
- إنشاء المستودعات والهناجر والمخازن بما في ذلك مخازن التبريد والتجميد ومستودعات التخزين المتخصصة للمواد الخام وغيرها من المواد ومخازن الاستيداع « البوندد » .
- إنشاء المراكز الصناعية والتجارية ومركز التصريح والتعبئة للمنتجات الزراعية ومعارض للمنتجات والمواد والمستلزمات الصناعية والزراعية والتجارية .
- إنشاء المرافق المساندة كالتجمعات السكنية والفنادق الشعبية والمطاعم والقاعات وغيرها .
- الاستثمار في مجال إنشاء الشقق السكنية بكافة أنواعها يباع وتأجيراً والشقق الفندقية من الدرجة الثالثة تصنيف (ب) أو أي تصنيف آخر ، وإنشاء مشاريع سكنائية مختلفة وتجمعات مختلفة أمثال مجمعات تجارية أو علمية .
- إنشاء حيادة صحية أو مركز صحي أو مستشفى طبي داخل أو خارج مدينة التجمعات الصناعية بالاشتراك والتعاون مع آخرين مختصين أو بصورة منفردة وفق القوانين والأنظمة المتعلقة بذلك .
- إنشاء و/أو بناء و/أو إدارة مطبخ مركزي للضيافة و/أو أي مصنع للمواد الغذائية .
- إنشاء أية مرافق لتقديم الخدمات داخل أو خارج مدينة التجمعات ليس على سبيل الحصر مثل محطة محروقات وفضيل وتشعيم سيارات ، دار سينما لعرض الأفلام العربية والأجنبية ، مخازن وحلويات ، صالون حلقة سيدات ورجال ، أكشاك ومطاعم تالاطعمة السريعة ، مزاوله أعمال الأمن والحماية . محل انترنت . ممارسة أعمال الخدمات والخدمات المساندة والنظافة العامة والصيانة العامة ، وأية مرافق أخرى تراها الشركة مناسبة .

أماكن الشركة الجغرافية :

إدارة مدينة التجمعات الصناعية: مدينة التجمعات الصناعية - تقويسية
المكاتب الرئيسية : الشميماني - شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (٢٤)

عدد الموظفين :

بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠٠٨ (١٩٧) موظفاً .

حجم الاستثمار الرأسمالي :

يبلغ رأسمال الشركة (٢٥ ، ٧٦) مليون دينار واجمالي حقوق المساهمين (٢٧) مليون دينار واجمالي الموجودات (٧٢) مليون دينار .

٣- وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

الشركات التابعة:

شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها (٥٠) ألف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ١٠٠٪ من رأسمالها ، وسيتم رفع رأسمالها الى (٤٠٥) مليون دينار، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبمهما يدور فوائده ربوية أو تجارية. وبشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة) ، ويحصر نشاط الشركة لغاية الآن باحتلاك أرض في ناصور بمساحة سبعون دونماً على أوتوستراد البحر الميت والتي تخضع الشركة مستقبلاً لبناء مجمع سكني رفيع المستوى عليها.

شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للعدن الصناعية والتنمية العقارية ويبلغ رأسمالها (٥٠)

مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٨٩٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها إنشاء مدينة صناعية خاصة متكاملة مخدمومة بالبنية التحتية تتوفر فيها الأبنية الصناعية الجاهزة إضافة إلى حزمة من الخدمات المساندة والتي تشمل مباني إسكان العمالة والأبنية الترفيهية والتجارية والتخزينية.

الشركات الحليفة:

شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وبلغ رأسمالها المدفوع (٢٥) مليون دينار تبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٤٠٪ من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها توفير المخازن للعمومية والمستودعات وتقديم الخدمات اللوجستية كالتنقل والتخزين وغيرها من الخدمات ذات العلاقة، وهذه الشركة بشراكه مع بنك يونيكورن من مملكة البحرين بنسبة ٣٠٪ وشركة الصفاء القابضة من دولة الكويت بنسبة ٤٠٪.

شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة ويبلغ رأسمالها (١٠) ملايين

دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٢٦٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها تقديم خدمات الإسكان والإعلاء لعمال الشركات التي تستثمر في مدينة التجمعات الصناعية وخارجها، بالإضافة إلى الاستثمار في المطاعم ذات الأسماء العالمية، بالإضافة إلى خدمات التغذية رفيعة المستوى التي توفّر إلى المنازل والمناسبات إضافة إلى الاستثمار في دولة قطر في مجال بناء وإدارة اسكان للمال يستوعب ألف عامل.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة والتي يبلغ رأسمالها (٤٠) مليون دينار،

ووقعت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٠٨ برفع رأسمالها إلى مبلغ (٦٠) مليون دينار عن طريق الاكتتاب الخاص ومن المتوقع استكمال الإجراءات خلال الربع الثاني من العام ٢٠٠٩، وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ما نسبته ٨٢،١٤٪ من رأسمالها ومن أهم غاياتها ونشاطاتها إنشاء مجمع تجاري (مول) ضخم في منطقة صيدون.

شركة التجمعات العقارية ذات المسؤولية المحدودة ويبلغ رأسمالها (١٥٠) ألف دينار وتبلغ نسبة مساهمة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٢٠٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها إقامة المراكز التجارية والعقارية ومن ضمنها الأسواق والمكاتب والمحلات التجارية ومراكز التسلية والترفيه ومكاتب خدمات وما يتفرع عنها ولها في سبيل تحقيق غاياتها شراء وتملك الأراضي اللازمة لتحقيق غاياتها وإقامة المباني والمراكز التجارية والعقارية عليها، ويحصر نشاط هذه الشركة لتاريخه بامتلاك قطعة أرض بمساحة (١٠٠) دونم تقريبا محاذية لطريق المطار وطريق الياقوتية.

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

اسم عضو مجلس الإدارة	الشيخ خليل بن أسامة طه، سلفه
تاريخ العضوية	١٩٩٦/٢/٢٢
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة Lehigh University Pennsylvania الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسيير عام ١٩٨٩
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لمشروعات سياحية رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لتخزين وخدمات اللوجستية رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية - مصر ١٩٩٦-١٩٩٢ شركة لاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية موزع بعدة مقاصب منتهية بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة ١٩٩٢ - ١٩٩٠ مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
اسم عضو مجلس الإدارة	المهندس الشيفع عيسى عباس صلب الأمير الأسدي
تاريخ العضوية	٢٠٠٦/٢/٢٦
تاريخ الميلاد	١٩٥٩/٦/٢٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حصل على درجة بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة بغداد ١٩٨٣
الخبرات العملية	خبرة في مجال الاستثمار في قطاعات متعددة
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة اتحاد المستثمرين لعرب لتقاولات والتجارة العامة
اسم عضو مجلس الإدارة	معالي الأستاذ عبد الكريم فيصل شريف الله الدمشقي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٢/٨
تاريخ الميلاد	١٩٥٥/٢/٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس حقوق جامعة بيروت العربية
الخبرات العملية	عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر والرابع عشر والثالث عشر والثاني عشر والحادى عشر. وزير العدل الأردني ١٩٩٦ - ١٩٩٧ رئيس اللجنة القانونية في مجلس النواب الأردني الخامس عشر النائب الأول لرئيس مجلس النواب الأردني الحادي عشر ١٩٩١ - ١٩٩٢ وزير العمل ووزير الدولة لشؤون رئاسة الوزراء ١٩٩١ وزير الشؤون البلدية والقروية والبيئة ١٩٨٩ - ١٩٩١
الوظيفة الحالية	عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر ٢٠٠٧ - ٢٠١١ محامي لدى محاكم، مستشار قانوني لتعدد من البنوك الأردنية والشركات على اختلاف أنواعها ويقوم بأعمال التحكيم

اسم عضو مجلس الإدارة:	المهندس السيد غانم ملك سعيد العاني
تاريخ العضوية:	٢٠٠٦/٨/١٧
تاريخ الميلاد:	١٩٥٦/١/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد ١٩٧٩
الخبرات العملية:	٢٦ عام في مجال المقاولات والاستشارات الهندسية
الوظيفة الحالية:	صاحب شركة "براج بندا" - شركة أميري للاستثمارات المصاحبة

اسم عضو مجلس الإدارة:	المهندس السيد شوقي هسطندي صالح زيادة
تاريخ العضوية:	٢٠٠٣/٦/١٩
تاريخ الميلاد:	١٩٦٥/١/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية من أمريكا ١٩٦٠
الخبرات العملية:	مدير عام شركة المسار للمقاولات من ١٩٨٤ - ١٩٩٢ مدير مشروع مطار الملكة علياء الدولي من ١٩٧٦ - ١٩٨٤ مهندس تصميم وتخطيط في الولايات المتحدة الأمريكية من ١٩٧٠ - ١٩٧٦ مدير شركة الشرق الأوسط للإنشاءات من ١٩٦٥ - ١٩٧١ مدير مشروع قناة الغور الشرقية من ١٩٦٠ - ١٩٦٥
الوظيفة الحالية:	مدير الدائرة الهندسية في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتباراً من ١٩٩٤/١٠/١٥ حتى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨. ومن تاريخ ٢٠٠٨/٢/١ مستشار لرئيس مجلس الإدارة / المدير التنفيذي لمجموعة شركات التجمعات وعصو في مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

اسم عضو مجلس الإدارة:	المهندس السيد طلعت حسام الدين يونس
تاريخ العضوية:	٢٠٠٧/٦/١٣
تاريخ الميلاد:	١٩٥٠/٣/٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	بكالوريوس هندسة جامعة بغداد سنة ١٩٧٧
الخبرات العملية:	خبرة في مجال الاستثمار في قطاعات متعددة
الوظيفة الحالية:	مدير شركة طلعت

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد عمر اسامة حليم سافيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٥/٦/١
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٤/٣١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس تخصص إدارة عمال فرعي علم نفس جامعة Endicott الأمريكية عام ٢٠٠٢
الخبرات العملية	عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ولقائم بأعمال المدير العام ومدير مشروع المول عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية موظف دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات للاستثمارية المتخصصة عضو مجلس إدارة اتحاد الكرانج الأردني
الوظيفة الحالية	مدير مشروع التاج مول في عيرون - شركة التجمعات للمشاريع السياحية

٣- ب- بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبرة تعريفية عن كل منهم

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد حليم اسامة حليم سافيتي
المهنة	مدير عام
تاريخ التعيين	١٩٩٧/٢/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة Lehigh University Pennsylvania الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٨٩
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لمشاريع السياحة رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية - مصر ١٩٩٦-١٩٩٢ شركة الاتحاد للصناعات الكهربائية والزيوت لتبثية موزع بعدة مناصب منها بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة ١٩٩٠ - ١٩٩٣ مساعد مدير عام شركة سبكين بتر تحارية في لندن
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

الاسم	السيد راسم رمزي ميخائيل منه
المناصب	المدير التنفيذي للمجموعة عضو مجلس إدارة شركة التجمعات خدمات التغذية والسكان
تاريخ التعيين	٢٠٠٢/٦/١
تاريخ الميلاد	١٩٦٥/١٠/٢٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة Purdue أمريكا عام ١٩٨٨
الخبرات العملية	مساعد المدير العام لشركة انبوية لصناعة الآيسنة من ٢٠٠٢ - ٢٠٠١ مدير مصنع الشركة انبوية لنباتات المسألة - الأردن من ١٩٩٥ - ٢٠٠١ مساعد المدير العام لشركة عفايا ليدل كاليفورنيا أمريكا من ١٩٨٨ - ١٩٩١ محلل برمجيات شركة A.S. لتكنولوجيا كاليفورنيا أمريكا من ١٩٩١ - ١٩٩٤

اسم عضو مجلس الإدارة	المهندس السيد شوقي قسطنطي صالح زيادة
تاريخ العضوية	٢٠٠٣/٦/١٩
تاريخ الميلاد	١٩٤٥/٦/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية من أمريكا ١٩٦٠
الخبرات العملية	مدير عام شركة الممار للمضاولات من ١٩٨٤ - ١٩٩٢ مدير مشروع مطار الملكة عبيدة الدولي من ١٩٧٦ - ١٩٨٤ مهندس تصميم وتخطيط في الولايات المتحدة الأمريكية من ١٩٧٦ - ١٩٧٦ مدير شركة الشرق الأوسط للإنشاءات من ١٩٦٥ - ١٩٧١ مدير مشروع قناة الفجر الشرقية من ١٩٦٠ - ١٩٦٥
الوظيفة الحالية	مدير الدائرة الهندسية في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتباراً من ١٩٩٤/١٠/١٥ حتى تاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٥ ومن تاريخ ٢٠٠٨/٣/١ مستشار لرئيس مجلس الإدارة / المدير التنفيذي لمجموعة شركات التجمعات وعضو في مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

الاسم	رمزي قسطنطي ميخائيل هاشة
المناصب	مستشار
تاريخ التعيين	٢٠٠٨/٢/١٧
تاريخ الميلاد	١٩٦٣/٢/٣
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة ميكانيكية - الجامعة الأردنية ١٩٨٥
الخبرات العملية	مدير الاقليمي شركة Perfetti - Van Melle ٢٠٠٧-٢٠٠٦ مدير المبيعات في السعودية شركة Geberit السويسرية ٢٠٠٤-٢٠٠٦ المدير العام شركة الوثبة للاستثمار في الأردن وشركة Giacomini في قبرص ١٩٩٤-٢٠٠٤ نائب المدير العام شركة الشرق الأدنى لتلاتاح ١٩٩٣-١٩٩٤ نائب الرئيس مجموعة دامعين للأعمال والاستثمار ١٩٩٣-١٩٩٤ مدير قسم المبيعات شركة الشرق الأدنى للمعدات ١٩٨٧-١٩٩١

الاسم:	السيدة مهيمن محمد إبراهيم حبيب
المنصب:	مدير مالي للمجموعة
تاريخ التعيين:	٢٠٠٣/١٠/٦
تاريخ الميلاد:	١٩٥٩/١١/١
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	البكالوريوس إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ١٩٨٢
الخبرات العملية:	مدير مالي لدى سلقوكيم هوندا من ١٩٩١ - ٢٠٠٠. محاسب وانتهاء بمدير مالي لدى الشركة الوطنية للحاسبات الإلكترونية من ١٩٨٣ - ١٩٩١

الاسم:	المهندس اوسن ابراهيم اسماعيل الزحاج حامد
المنصب:	مدير ادارة الهندسية للمجموعة
تاريخ التعيين:	٢٠٠١/٤/١
تاريخ الميلاد:	١٩٧٢/١٣/١٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام ١٩٩٥ - جامعة الأردنية
الخبرات العملية:	مهندس في شركة لتجميعات لاستثمارية المتخصصة من ٢٠٠١ - ٢٠٠٤ ومساعد مدير الادارة الهندسية الى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨ واعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٢/١ مديراً لادارة الهندسية. مساعد مدير مشروع شركة بن لادن لانشاء فندق حياة عمان ومجمع زائر التجاري من ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ مهندس موقع في مؤسسة علي كريم مشروع انشاء فندق الشيراتون من ١٩٩٥ - ١٩٩٧. دورات في تصميم الانتاقي وتصميم أنظمة مكافحة الحريق

الاسم:	ينال يحيى محمود بيشاف
المنصب:	مدير تسويق المجموعة
تاريخ التعيين:	٢٠٠٨/٢/٣
تاريخ الميلاد:	١٩٧٦/١٠/٤
الشهادات العلمية وسنة التخرج:	بكالوريوس في ادارة لتسويق - قبرص - ٢٠٠١ ماجستير في التجارة الدولية والسياسات التجارية - الولايات المتحدة - ٢٠٠٥
الخبرات العملية:	مدير لتسويق في شركة أنظمة وخدمات الحاسوب الفنية - الأردن ٢٠٠٣ مدير فرع - شركة سترابكس - الولايات المتحدة ٢٠٠٢-٢٠٠٣ تعلق لشبكاتي الاردني في سفارة المملكة الاردنية الهاشمية - واشنطن ٢٠٠٣-٢٠٠٦ مدير اقليمي لدى شركة RTI international - الولايات المتحدة ٢٠٠٦-٢٠٠٨

الاسم	نعيم حنا عيد الصوص
المنصب	مدير الموارد البشرية للمجموعة
تاريخ التعيين	٢٠٠٨/١٠/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٧١/٤/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة أمينا - اليونان ١٩٩٥ حاصل على شهادة PHR في إدارة الموارد البشرية
الخبرات العملية	مدير الموارد البشرية في مجموعة أبو خضر ٢٠٠٧-٢٠٠٨ مدير قسم التعيين / الموارد البشرية في شركة أمنية ٢٠٠٥-٢٠٠٧ مشرف قسم العمليات في شركة Daimier-Chrysler كندا ٢٠٠٠-٢٠٠٥ قسم العمليات في شركة Orbit Direct قبرص ١٩٩٨-٢٠٠٠ قسم العلاقات العامة في شركة التجلاء للتجارة الدولية-الأردن ١٩٩٦-١٩٩٨

الاسم	السيد محمد حيدر أبو الوصص
المنصب	مدير الدائرة المالية
تاريخ التعيين	٢٠٠٦/٢/١٨
تاريخ الميلاد	١٩٧٥/٦/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسب - الجامعة الأردنية ١٩٩٧
الخبرات العملية	رئيس قسم المحاسبة في مجموعة شامير للأعمال والاستثمار ٢٠٠٦-٢٠٠٧ محاسب لدى مجموعة نفق ٢٠٠٤-٢٠٠٦

ج- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع النسبة المئوية.

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠٠٨)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠٠٧)	النسبة %
١	السيد / نصير عباس عبد الأمير الأسدي	٤,٣٦١,٢٨٦	١٦,٩%	٢,٨٠٨,٤٤٩	١٢,٧%
٢	السيد / حليم أسامة سلفيتي	٢,٥٦٠,١٧٧	١٢,٨%	٤,٢٢٧,١٠٢	١٨,٩%
٣	السيد / جمر أسامة سلفيتي	١,١٢٧,١٢٩	٤,٤%	١,٢٢٢,٢١٨	٥,٨%
٤	السادة / شركة مجموعة الامن للاستثمار والتطوير	-	-	٢,٣٤٤,١٢٧	٩,٨%
٥	السادة / بنك لبنان والمهجر	٤٧٢,٣٩٩	١,٨%	١,٩٧٢,٠١٨	٨,٦%

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوجد منافسه للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية محليا مع مدن صناعية أخرى، وأن المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل في المنافسة بينها وبين المدن الصناعية الأخرى.

6- 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

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

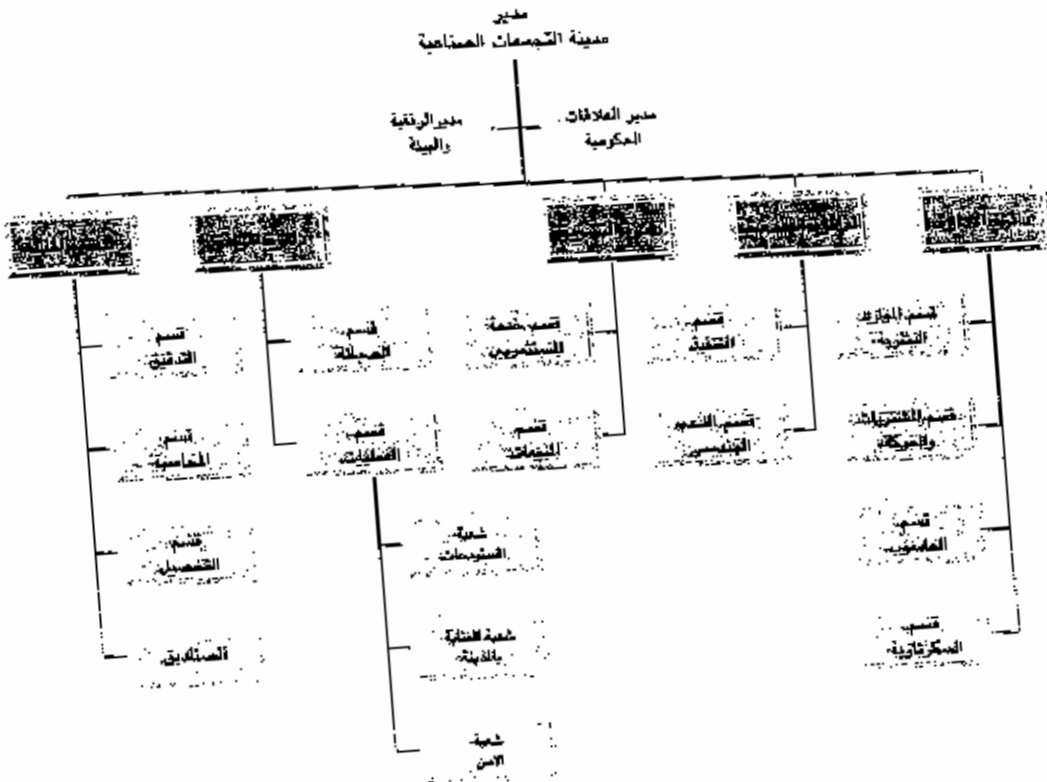
- لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها، ولكن اتفاقية المناطق المؤهلة تعطي المصانع العاملة ضمن مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية.
- لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز.
- لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO 9001-2000.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

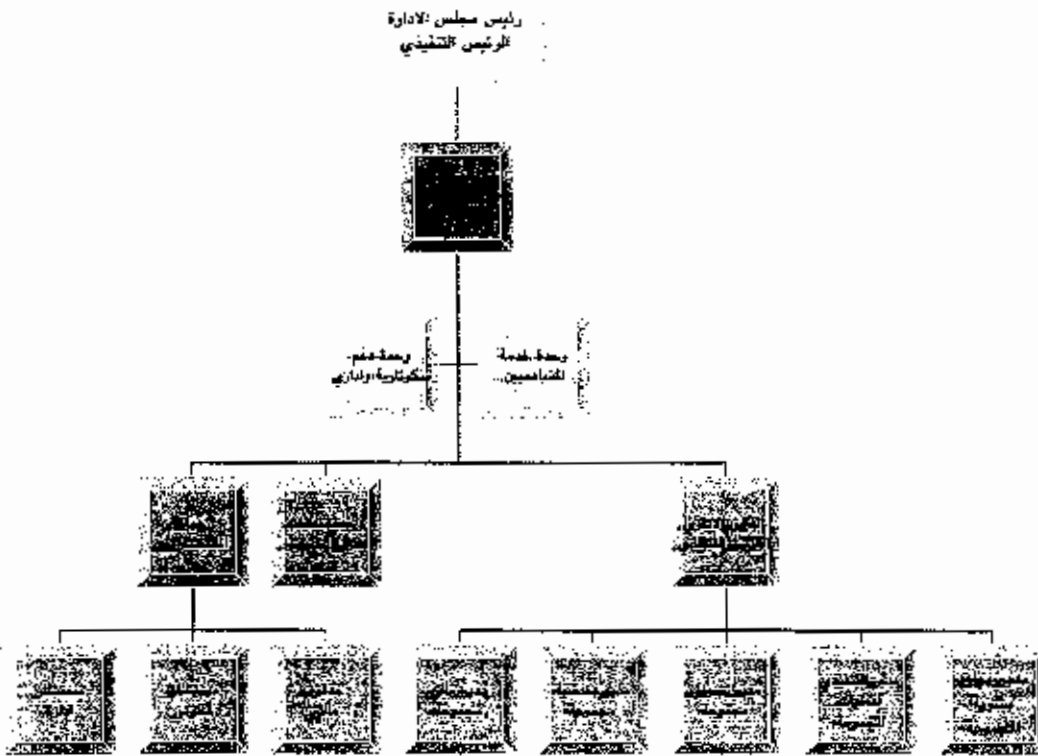
ان اتفاقية المناطق المؤهلة تعطي مدينة التجمعات أنصافاً ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية.

قرار مجلس الوزراء رقم: ٣٥٣١/٤/١١/١٢ الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٤ والذي ينص على منح مضموري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة و الذي نفاية تاريخه ثم ينفذ و تم يمتبق من قبل انجهاات المعنية و عازالت إدارة الشركة تعمل لتطبيق و تفعيل هذا القرار.

٥- أ- الهيكل التنظيمي للمدينة الصناعية



٩- أ- الهيكل التنظيمي للإدارة العليا.



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (١٩٧) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
١	ماجستير
٢٢	بكالوريوس
٧	دبلوم
١٦٥	توجيهي وماتن
١٩٧	المجموع

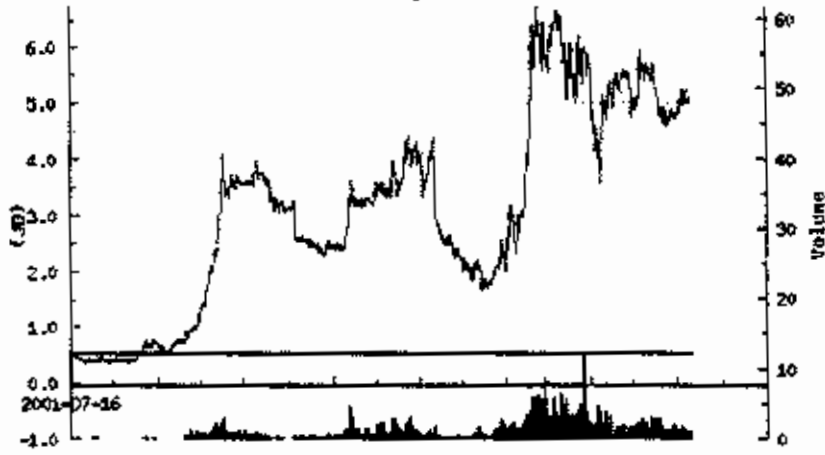
٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	التأهيل لامتحان مهنة المحاسبة القانونية الاردنية	١
٢	المحاسبة تغير المعايير	٢
٣	قانون ضريبة الدخل وقانون ائتمانية العامة على البيعات	١
٤	سرار خدمة المنازاة	٧
٥	Certified Manager	١
٦	لرسم الهندسي	١
٧	Advanced Budgeting	١
٨	ادارة علاقات العملاء	١
٩	Strategic Finance for Non Finance Managers	١

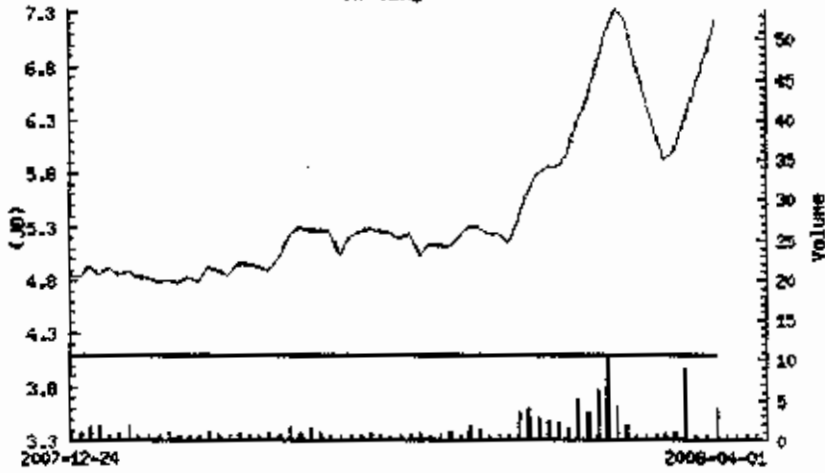
سياسة التعيين للشركة المصدرة

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

رسم بياني لحركة السعر وعدد الأسهم المتداولة وعدد العقود
Closing Price



Closing Price



٢٣ - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠٠٨ بالنسبة المالية.

الرقم	السنة المالية	٢٠٠٨	٢٠٠٧
١	معدل دوران السهم (%)	٢١٤,٦٧	٢٢٩,٢٨
٢	عائد السهم الواحد (دينار)	٠,٠٠٢٥	٠,١٣
٣	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	١,٠٥	١,٢١
٤	القيمة السوقية إلى العائد (مرة)	١٥٨٢,٨٩	٢٩,١٠
٥	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	٣,٨٢	٢,٧٧

الترتيب	التسمية المالية	٢٠٠٨	٢٠٠٧
٦	اجمالي ائراج من اعمليات إلى المبيعات (%)	٣٨,١٨	٦٥,٨٤
٧	صافي الربح قبل الفوائد والضريبة إلى المبيعات (%)	٢٥,٠٨	٨١,١٥
٨	صافي الربح إلى المبيعات (%)	-٠,٨٥	٥١,٤١
٩	العائد على مجموع الموجودات (%)	٢,٦٤	٤,٩٢
١٠	لعائد على حقوق المساهمين (%)	-٠,٢٤	٩,٦٤
١١	معدل المديونية (%)	٦٢,٥١	٥٧,١١
١٢	نسبة الملكية (%)	٢٧,٤٩	٤٢,٨٩
١٣	معدل تغطية الفوائد (مرة)	١,٠٤	٢,٦٦
١٤	معدل دوران الموجودات (مرة)	٠,٩١	٠,٠٤
١٥	معدل دوران الموجودات الثابتة (مرة)	٢,٥٠	٢,٤٦
١٦	معدل دوران رأس المال العامل (مرة)	(٢,٢٣)	٠,٠٩
١٧	نسبة لتداول (مرة)	٠,٨٢	١,٤٣
١٨	رأس المال العامل (دينار)	(٢.٣٦٤.٨٢٩)	٥.١٩٤.٩٩٥

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠٠٨ بالأرقام المطلقة:

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧	التغيرية
الموجودات			
موجودات متداولة	١٠,٩٣٩,٠٠٤	١٧,١٧١,٠٨٦	٪ (٣٦,٢٩)
موجودات غير متداولة بالصافي	٦١,٢٨٨,٢٢٥	٥٢,١٢٠,٠٩٠	٪ ١٤,٥٦
إجمالي الموجودات	٧٢,٢٢٧,٢٢٩	٧٠,٢٩١,١٧٦	٪ ٢,٩٠
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	١٢,٣٠٢,٨٤٧	١١,٩٧٤,٠٩١	٪ ١١,١٠
مطلوبات غير متداولة	٦١,٩٠٨,٩١١	٥٨,١٦٦,٤٥٠	٪ ١٢,٢٨
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	٪ ١٢,٠٠
الاحتياطات والأرباح (الخسائر) المدورة	١,١٩٢,٧٧٢	٧,١٤٩,٦٣٥	٪ (٨٢,٢١)
مجموع حقوق المساهمين	٢٦,٩٥٢,٧٧٢	٢٩,١٤٩,٦٣٥	٪ (١٠,٦٠)
حقوق الأقلية	١٦١,٨٠٢	-	٪ ١٠٠,٠٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٧٢,٢٢٧,٢٢٩	٧٠,٢٩١,١٧٦	٪ ٢,٩٠

تحليل بيان الدخل لعام ٢٠٠٨.

المبلغ	٢٠٠٨	٢٠٠٧	التغير %
إجمالي الإيرادات	٧.٦٣٨.٣٦٧	٥.٦٥٢.٦٩٥	%٣٥.١٣
تكلفة الإيرادات	(٤.٧٣١.٨١٩)	(١.٩٣٠.٦٠٣)	%١٤٤.٤٨
مجموع الربح	٢.٩٠٦.٥٤٨	٣.٧٢٢.٠٩٢	%(٣١.٦٤)
ينزل : مصاريف بيع وتسويق	(١١٨.٨٢٥)	(٩٤.٣٠٠)	%٣٧.٣٦
ينزل : مصاريف إدارية وعمومية	(١.٢٣٤.٩١٢)	(٨٥٦.٧٣٣)	%٤٤.٠٣
ينزل : إيرادات ومصاريف أخرى	(٢١٠.١٧٠)	(٣٨.٤٥٦)	٧٩٨٩.٠٠
ينزل : خسائر غير متوقعة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	(١.٢٩٨.٦١٦)	(٢٥٩.٥١٧)	%٥٠٠
يضاف : حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٢١.٤٩٢		%١٠٠.٠٠
يضاف : صافي أرباح بيع استثمارات وأراضي	٢.٩٢٨.٣١٠	٢.١٥٢.٨٠٠	%٣٦.٤٨
ينزل : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٣٢٢.٥٢٧)	(٥٠.٠٠٠)	٧٤٣٥.٠٥
ينزل : مخصص خاص	(٧٣٧.٤٧٣)		%١٠٠.٠٠
ينزل : مصاريف مالية	(١.٨٤٨.٧٠٣)	(١.٢٥٢.٠٤١)	%٤٧.٥٤
صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	٦٧.٠٣٦	٢.٢٣٢.٨٥٥	%(٩٧.٩٩)

٤ - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

تتركز خطة عمل الشركة في عام ٢٠٠٩ على ما يلي:

التوسع في النشاطات التسويقية والتجارية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف مشاريع الشركة، سواء كانت العقارية الصناعية، أو السكنية، أو الخدمية، والعمل على استقطاب استثمارات جديدة في مدينة التجمعات الصناعية - عمان ضمن قطاعات صناعية أو خدمية جديدة.

استكمال مراحل إقامة منطقة صناعية متكاملة في جمهورية مصر العربية على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن في منطقة العاشر من رمضان.

متابعة الحملات التسويقية لاستقطاب الاستثمارات إلى المدينة الصناعية في مصر والتي تركز في بدايتها على صناعة الألبسة وتمتد لتشمل صناعات خدمية مساندة وتكميلية وخدمات تخزينية وتوجسثية إضافة إلى صناعات خفيفة ومتوسطة أخرى سيتم استهدافها كالصناعات الغذائية والإلكترونية والهندسية وغيرها.

استكمال مراحل إنجاز المجمع التجاري الذي يقام في منطقة عيرون ويعتبر الأرفع في المملكة بمساحة تصل إلى ١٥٠ ألف متر مربع وبتكلفة تقدر بـ ١٢٥ مليون دينار، عبر الشركة الحليفة "التجمعات للمشاريع السياحية".

استكمال المباشرة في نشاطات شركة التجمعات للمخازن العمومية والخدمات اللوجستية.

متابعة عمل دراسات تسويقية وأبحاث الجدوى الاقتصادية وفرض الاستثمار لإنشاء مدينة صناعية في سوريا للاستفادة من خبرة الشركة في مجال إنشاء وتطوير إدارة المدن الصناعية بشكل متخصص على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن ومصر.

١٥- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستدقة له.

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة غوشة وشركاه، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠٠٨ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات، وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (١,٢٥٠) دينار وشركة التجمعات الإستثمارية - مصر مبلغ (٢٤,٠٠٠) جنيه مصري.

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

الرقم	الاسم	التصنيف	الجنسية	عدد الأسهم كمال	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				١٢٦٣٣١ ٢٠٠٠٨	١٢٦٣٣١ ٢٠٠٠٨
١-	حليم اسامة حليم سلفيتي	رئيس مجلس إدارة	اردني	٢٥٦٠١٧٧	٤٢٢٧١٠٢
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان				٢٢٦٥٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				٢٠٩٢١٥١
٢-	نصير عباس عبد الامير	نائب رئيس مجلس	عراقي	٤٣٠١٢٨٦	٢٩٠٨٤٤٩
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان				١٠٥٨٢٧٧
٣-	شركة التجمعات لخدمات المساندة وبمنها معالي عبد لكريم الكعبي	عضو	اردنية	١٠٠٠٠	٥٦٢٧٠
٤-	عمر اسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	١١٢٧٠٢٩	١٣٢٢٦١٨

الرقم	الاسم	المهنة	الجنسية	عدد الأسهم كمالية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسجلة عليها من قبل أي منهم
				١٢/٣١ ٢٠٠٧	١٢/٣١ ٢٠٠٨
	شركة التجمعات لخدمات التقنية والإسكان				١٠٢٠٠٠ ٧٥٠٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				٢١٣٥١١٩ ٢٠٠٠٠٠
٥-	شوقي قسطنطي صالح زيادة	عضو	أردني	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				٦٠٠٠٠ ٣٥٠٠٠
٦-	غانم مكيه سعيد العاني	عضو	عراقي	١٢٥٦٥	١١٢١٩
٧-	طلعت حسام الدين يونس	عضو	عراقي	٥٠٣٣٥	١٤٧٧٠
	شركة التجمعات لخدمات التقنية والإسكان				٤٧٠٠٠ ٨٨٥٧٢

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

الرقم	الاسم	المهنة	الجنسية	عدد الأسهم كمالية	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسجلة عليها من قبل أي منهم
				١٢/٣١ ٢٠٠٧	١٢/٣١ ٢٠٠٨
١	راجر رمزي ريمخاثلين مكة	نائب المدير العام	أردني	١٥٣٥٠	
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				٣٧٥٠٠ ١٩٤٧١
٢	شوقي قسطنطي هاتج ريادة	مستشار المجموعة	أردني	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				٦٠٠٠٠ ٣٥٠٠٠

الترتيب	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كخارج		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				١٤/٣١	١٤/٣١	١٤/٣١	١٤/٣١
٣	رمزي قسطنطين ميخائيل هاشة	مستشار	أردني	٢٠٠٨	٢٠٠٨	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				٤٥٠٠		١٠٠٠
٤	أوس ابراهيم اسماعيل الحاج حامد	مدير الذاترة الهندسية للمجموعة	أردني	-	-	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				-		٤٧٨٠
٥	محمد جبريل أبو الحمص	المدير المالي	أردني	-	-	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية				١٥٠٠		١٠٠٠

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

الترتيب	الاسم	المنصب	عدد الأسهم كخارج		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			١٤/٣١	١٤/٣١	١٤/٣١	١٤/٣١
١	ميرفت حسام الدين يونس	زوجة نصير عباس	٧٩٩٣١٣	٦٩٤٠٦٥	-	٧٧١٢٠

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

الترتيب	الاسم	المنصب	بدل التعاقدات المؤقتة	مكافآت المؤقتة	جسور التوافد المؤقتة
١	السيد حليم سلقيني	رئيس مجلس الإدارة	٢,٤٠٠		٢,٤٠٠
٢	السيد نصير الأسدني	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢,٤٠٠		٢,٤٠٠

الرقم	الاسم	التصنيف	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
٣	السيد عبد الكريم الدغني	عضو مجلس الإدارة	٣,٤٠٠	-	٣,٤٠٠
٤	السيد غانم سعيد	عضو مجلس الإدارة	٣,٤٠٠	-	٣,٤٠٠
٥	السيد شوقي زيادة	عضو مجلس الإدارة	٣,٤٠٠	-	٣,٤٠٠
٦	السيد طلعت حسام الدين	عضو مجلس الإدارة	٣,٤٠٠	-	٣,٤٠٠
٧	السيد عمر سلفيتي	عضو مجلس الإدارة	٣,٤٠٠	-	٣,٤٠٠
	المجموع		٢٨,٨٠٠	-	٢٨,٨٠٠

١٧-ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	التصنيف	الترواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	مكافآت السنوية	تفويضات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	السيد حليم سلفيتي	المدير العام	١١٨,٨٠٠	٣,٤٠٠	٥٠,٠٠٠	٢٠٠	١٧٢,٤٠٠
٢	السيد رامي منة	نائب المدير العام، مدير العمليات للمجموعة	٦٧,٥٦٠	٣,٤٠٠	٣٦,٠٠٠	٢,١٧٠	١٠٩,١٣٠
٣	السيد شوقي زيادة	مستشار المجموعة	٥١,٣٠٠	٤,٧٠٠	١٠,٠٠٠	-	٦٧,٠٠٠
٤	السيد رمزي فاشة	مستشار	٥٧,٨٠٨	٥,١٣٤	-	٨٠٠	٦٣,٧٤٢
٥	السيدة مميّز حباب	مدير مالي للمجموعة	٤٢,٦٣٠	٢,٣٦٥	١٦,٠٠٠	٦٠٠	٦٢,٤٨٥
٦	السيد أوس الحاج حامد	مدير الدائرة الهندسية للمجموعة	٦٣,٦٠٠	٢,٢٠٠	١١,٠٠٠	٧٠٠	٧٧,٥٠٠
٧	السيد يفاث بيشة	مدير تسويق المجموعة	٤٣,٩١٣	٥,٤٤٨	-	٧٠٠	٥٠,٠٦١
٨	السيد نعيم اتصووص	مدير الموارد البشرية للمجموعة	٩,٠٨٤	١,١٤٧	-	-	١٠,٢٣١
٩	السيد محمد أبو الحصص	مدير الدائرة المالية	٢٨,٢٠٠	٢,٨٥٠	١٠,٠٠٠	-	٤١,٠٥٠

١٨ - بيان بالتبرعات والمنح التي دعمتها الشركة خلال السنة المالية.

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	الجمعية الأردنية تصدري الألبسة والمنسوجات	١.٠٠٠
٢	متصرفية ثروة سحاب	٥٠٠
٣	خدية السلط - امانة عمان الكبرى	٣.٣٦٣
٤	نادي منطقة خريبة السوق	٢٠٠
٥	نقابة الغزل والنسيج	٥٠٠
٦	جمعية أصدقاء البيئة	٧٥٠
٧	جمعية أصدقاء البيئة الثقافية	١.٠٠٠
٨	نادي الأمير علي بن الحسين للمصم	٤٠٠
٩	كفي الخوالدة (عملية)	١٠٠
١٠	عائشة مسنورة	٥٠

١٩ - بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الدفينة 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 الدفينة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢٠ - مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

توفير فرص عمل لأبناء المنطقة التي تواجد فيها الشركة بالإضافة إلى توفير فرص العمل لأبناء المناطق الأخرى البعيدة وبالأخص في المحافظات الأقل حظاً عن طريق تبني شركة لبرنامج التشغيل الوطني الذي يستقطب الموظفين من كافة محافظات المملكة لتقديم والعمل لدى المصانع والسكن في مدينة التجمعات الصناعية، وعن المدير بالذكر أن هذا البرنامج بإدارة ودعم من شركة التجمعات الاستثمارية ووزارة العمل.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م. جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

١. تلاوة محضر اجتماع انهيئة العامة العادي السابق.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٩.
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية السنوية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٤. مناقشة بيانات الختامية والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للشركة للعام ٢٠٠٨ وانصادقة عليهما.
٥. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٦. انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠٠٩ وتحديد أنمايهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
٧. أية أمور أخرى تقرر 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 إدارة
حليم أسامة سلقيتي



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ج.م.ع.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. p.l.c.



أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠٠٩.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتقرير نظام رقابة لمط في الشركة.

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
عبد الكريم المشقم	نصير عيسى عبد الأمير	حليم أسامة سلفيتي

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
غلام منكه منجد	شوقي شمس الدين زباد	طلعت حاتم الدين يونس	عمر أسامة سلفيتي



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

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
مميز محمد إبراهيم حبيب	حليم أسامة سلفيتي	حليم أسامة سلفيتي

تلف: ٤٠٧٥٧٥٠ - ٤٠٧٥٧٥٠ فاكس: ٤٠٧٥٧٥٠ - ٤٠٧٥٧٥٠
Tel: 4075750 - Fax: 4075750 - P.O. Box 11330 Jordan
e-mail: info@specialized.com.jo www.specialized.com.jo

٢٠٠٩

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

**القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨**

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	٤١ - ٤٢
ملخص ائمة العمومية الموحدة	٤٢ - ٤٥
قائمة الدخل الموحدة	٤٦
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٤٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٤٨ - ٤٩
إيضاحات حول اقوائهم المائئة الموحدة	٥٠ - ٧٢

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، ومنخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ والمبينة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم تزويدنا ببياناتهما المالية من قبل إدارة الشركة ، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ١٤,٢٪ من إجمالي الموجودات.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدونية لتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختبار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

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

ينضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق إثباتية للمبائع والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض . تعادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتقد ان بيانات التدقيق الإثباتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

الموج
موج
نقد و
إسته
أوراق
مدى
بضام
عقار
مضام
مجه
موج
أوراق م
دمم شر
إسته
إسته
مباني م
استثمار
مستأجر
ممتلك
مجموع
مجه

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)
الميزانية العمومية الموحدة (يتبع)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (بالدينار الأردني)

الرأي

في
الإستثمار
بذلك، أنا

تحا

المالية أنا

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
٢٨٥,٨٠٩	٢٢٨,٥٩٥	١٢	بنوك دائنة
٤,٥٨٤,٣٣١	٤,٧٥٧,٢٥٤	١٣	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٨٢,٤٤٧	١,٣٠٨,٣٧٤	١٤	الجزء المتداول من تمويل الترابعة
٧٠٨,٠٠٠	٨١٥,٩٤٥	١٨	تزامات عن عقد استئجار رؤسائي - قصير الاجل
٧٦٢,٢٥٨	٢٨٤,٤٢٧	١٥	أوراق دفع
٢,٤٠١,٠٤٢	٢,٩٧٤,٣٧٨	١٦	دائنين وشيكات أحلة
٨١٥,٠٢١	٩٣٣,٩٧٣	٢٢	دعم شركات شقيقة
٢,٠٣٥,٢٩٣	٢,٠١١,٨٨٨	٢٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٩٧٥,٠٩١	١٣,٣٠٣,٨٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
١,٠١٦,٢٦٤	-	١٥	أوراق دفع ضريبة الأجل
٣٧٧,١٧٨	٣٥٦,٧٠٩	١٤	تمويل مرابحة طويل الأجل
٢,٨٣٣,٧٦٩	١,٢٤٤,٢٠٠	١٢	قروض ضريبة الأجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧	استاد قرض
١,٧٤٢,٧٨٤	٧٥٣,٢١١	١٨	تزامات عن عقد استئجار رؤسائي - تمويل الاجل
-	٢,٨٠٤,٢٣١	١٩	التزامات أقساط شراء أرض بلدية الصناعية - عصر
٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٢١,٢٥٩,٤٥١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٩٤٥,١١٦	٣٤,٥٦٣,٢٩٨		مجموع المطلوبات
إيرادات مؤجلة			
٧,١٩٦,٤٣٥	١٠,٦٤٩,٤٦٠	٢٤	
حقوق الملكية			
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	٢١	علاوة إصدار
١,٨٤٨,٧٤٢	١,٨٥٥,٤٤٦	٢١	احتياطي إيجاري

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة، مرجع: "مواثيق المالية الموحدة" - السنة المالية ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	٣١	إحتياطي اختياري
٢,٤١٨,٧٧٦	(٨٤٣,١٧٩)		التغير المترجم في التقييم العادلة
٢,٨٠٤,٣٣١	١٠٢,٧٢٤		ربح مبدرة
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢٦,٩٥٢,٧٧٣		مجموع حقوق المساهمين
-	١٦١,٨٠٢		حقوق الأقلية
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢٧,١١٤,٥٧٥		مجموع حقوق الأقلية وحقوق المساهمين
٧٠,٢٩١,١٧٦	٧٢,٣٢٧,٣٣٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجميعات الاستثمارية، المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البيان
٥,٦٥٢,٦٩٥	٧,٦٣٨,٣٦٧	الإيرادات ٢٥
(١,٩٣٠,٦٠٢)	(٤,٧٢١,٨١٩)	تكلفة الإيرادات ٣٦
٣,٧٢٢,٠٩٣	٢,٩١٦,٥٤٨	مجموع الربح ٢٧
(١٣,٣٠٠)	(١١٨,٨٢٥)	مصاريف بيع وتسويق ٢٨
(٨٥٦,٧٢٢)	(١,٢٣٢,٩١٢)	مصاريف إدارية وعمومية ٢٩
(٢٨,٤٥٦)	(٣١٠,١٧٠)	إيرادات / (مصاريف) أخرى
(٢٥٩,٥١٧)	(١,٢٩٨,٦١٦)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية لتجارة
-	٢١,٢٩٣	حصة الشركة في أرباح شركة الزميلة
٣,٠٩٧,٠١١	(٧٠٤,٠١٧)	صافي (خسائر) / أرباح بيع استثمارات متحققة
٥٥,٧٨٩	٣,٦٢٢,٢٢٧	أرباح متحققة من بيع أراضي
(٥٠,٠٠٠)	(٢٦٣,٤٢٧)	مخصص ديون متذكرك في تحصيلها
-	(٧٢٧,٤٧٢)	مخصص خاص
(١,٢٥٢,٠٤١)	(١,٨٤٨,٧٠٢)	مصاريف مالية ٣٠
٣,٣٣٣,٨٥٥	٦٧,٠٢٦	صافي الربح قبل القرينة والمخصصات
(٣٠٠,٠٠٠)	-	خريبة دخل
(٣٣,٢٥٧)	(٦٧٠)	رسوم التجميعات الأردنية
(٢٢,٣٤٧)	(٦٧٠)	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
(٢٣,٠٠٥)	(٥٩٠)	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
(٢٥,٠٠٠)	-	مخافة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٩٠٦,١٣٦	٦٥,٠٩٦	صافي ربح السنة
		ربحية المسهم
-,١٢	-,٠٠٢٥	ربحية المسهم - دينار / سهم
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	المووسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة القرارات في حقوقي المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (بالمليار الأردني)

المقرر	الملاحق والمؤيد	القبول المبرر في الجمعية العامة	الاجتماعي	الاجتماعي	ملاوة	رأس مال	إنتاج	
٢٥,٢٤٢,٨٤٤	٢,٧٢١,٧٢٨	١٢٥,١٢٤	٢,٢٧٨	١,٥١٥,١٧٠	٧٥,٥٠٤	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١	البرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (معدل)
	(٢,٥٠٠,٠٠٠)		-		-	٢,٥٠٠,٠٠٠	١	رسالة جزء من الأرباح المدورة
٢,٩٠١,١١٦	٢,٩٠١,١٢٩	١,٩٩٢,٦٤٥	-	-	-	-		صافي ربح السنة
١,٩٩٢,٦٤٥								التغير في القيمة المعادلة
	(٢٢٢,٥٧٢)		-	٢٢٢,٥٧٢		-	٢١	الحول إلى الاحتياطي الاجباري
٢٠,٩٢٩,٦٢٥	٢,٨٢٤,٢٢١	٢,٤١٨,٧٧٦	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٢	٧٥,٥٠٤	٢٢,٠٠٠,٠٠٠		البرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
								رسالة جزء من الأرباح المدورة
-	(٢,٧٢١,٧٢٨)		-	-		٢,٧٢١,٧٢٨		التغير في القيمة المعادلة
(٢,٢٧١,٩٥٦)	-	(٢,٢٧١,٩٥٦)		-	-	-		صافي ربح السنة
١٥,٠٩٦	٦٥,٠٩٦			-	-	-		الحول إلى الاحتياطي الاجباري
-	(١,٧٠٢)		-	١,٧٠٢		-		البرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٢٦,٩٥٦,٧٧٧	١-٢,٧٢٨	(٨٤٢,١٧٨)	٢,٢٧٨	١,٨٥٠,٢٤١	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		

لن الأمانة العامة، الموقعة وتحت يده في ٢٠٠٩ كانون الأول في عمان

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		الأنشطة التشغيلية
٣,٣٣٢,٨٥٥	٦٧,٠٢٦	صافي ربح السنة قبل الخصصات
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل الخصصات:
٨٢١,١٠٥	٧٨٠,٣٧٠	الاستهلاكات
٢٥٠,٥١٧	١,٢٩٨,٦١٦	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٥٠,٠٠٠	٢٦٢,٥٣٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢,٠٩٧,٠١١)	٧٠٤,٠١٧	مناخ (خسائر) / أرباح بيع استثمارات
-	(٢١,٢٩٣)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميمة
-	٧٣٧,٤٧٣	مخصص خاص
-	(٤,٢٨٠,٤٦٣)	أرباح متحققة من بيع عقارات
١,٧٨٣,٤٠٣	١,٨٤٨,٧٠٢	مصرف مالى
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة
(٣٨٢,٨٠٦)	٥٩١,٠٣٤	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١,٩٣٧,٩٠٨	٧٩٨,٨٩٩	أوراق القبض
(١,٢٩١,٢٨٦)	(٥٣٢,١٤٣)	شؤون والشركات برسم التحصيل وضم الشركات الزميمة والتشقيطة
(١٠,٧٣٩)	٢٥,٩٠٦	تضامعة
-	(٣٨٦,١٧٥)	عقارات لأغراض البيع
١٧٦,٥٦٠	(٥٣٣,٠٨٩)	مصاريف المدفوعة مقدس والمعاملات المدينة الأخرى
(١,١١٣,٤١٤)	(١,٤٩٤,٠٨٥)	أوراق الدفع
(٤٩٢,٤١٢)	٥٧٢,٣٣٩	ائتقون والقبكات الأجلة
(١,٢٥٦,٣٦٦)	(٦٧٢,٨٠٨)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٧٣٦,٨٥٩)	٥٩٩,٣٩٣	لايرادات المؤجلة
٩٧٧,٤٥٥	٣٦٧,١٤٠	التنفذ الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٠,٧٨٣,٤٠٣)	(١,٨٤٨,٧٠٢)	مصاريف مالية مدفوعة
(٨١٠,٩٤٨)	(١,٤٨١,٥٦٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

ان الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الأنشطة الاستثمارية
٤,٣٤٧,٣٦٦	(١,٨٤٩,٢١٧)	الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(٨٢٦,٤٠٠)	(٩,١٧٣,٦٠٠)	شراء استثمارات في شركة زيمية
٨٧,٤٦٠	(٦,٠٠٠)	البناني المؤجرة، بالتصنيف
(٢,٧٨٨,٨٢٣)	-	الاستثمارات في الأراضي
	١٤,٠٠٠,٠٠٠	عقارات من بيع استثمارات في أراضي وعقارات
(٢,٣٥٥,٢١٢)	(٦,٩٤٢,٥٢٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٧,٧٤٤	(٥٦,٩٩٦)	ممتلكات ومعدات، بالتصنيف
(١,٤٦٧,٨٦٥)	(٤,٠٢٨,٤٣٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٢٩,١٣٤	(١٤٧,٢١٤)	تبنوك الدائنة
(٨,٩٩٦,٦٩٢)	(٤١١,١٠٨)	القروض وتمويل المراجعة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	سداد القرض
(٧٨٥,١٠٦)	(٨٨١,٥٣٨)	التزامات من عقد إيجار رأسماني
-	٢,٨٠٤,٢٣١	التزامات من أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
-	١٦١,٨٠٢	حقوق الأقلية
٥,٣٥٤,٣٣٦	٢,٥٢٦,١٨٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٣,٠٧٥,٥٣٢	(٢,٩٨٢,٨١٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥١٢,٠٢٦	٢,٥٨٧,٥٤٩	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة التجميعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشأ

إن شركة التجميعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصروح به والمدفوع يبلغ ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ أيار ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٤,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٤,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع ٢,٧٦٠,٠٠٠ سهم مجاني على المساهمين من رصيد الأرباح للدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وقد تم استكمال إجراءات الزيادة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٥ حزيران ٢٠٠٨، كما وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠٠٨/٧٢) بتاريخ ٨ تموز ٢٠٠٨ على تسجيل هذه الأسهم.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

الشفقة التجميعية	نسبة المسند من رأسمال الشركة	نسبة الملكية المملوكة	رأس المال	مكان التسجيل	سم الشركة التابعة
بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م
إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية لمشاريع وأنشاء مبانى بمنطقة الصناعية والتسويق وإتروبيج للأراضي المنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال	٧٠,٧٢٪	٨٩٪	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	مصر	شركة التجميعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية تعاونية شركة مساهمة مصرية

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤٨,١٢٤	١,٥٢١,١٢٧	القيمة المعتبرة للإستثمار في الشركة التابعة
(١,٨٧٦)	(٧,٠٢٥)	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

شركة التجميعات الاستثمارية المتخصصة، م.خ.م - إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي:

١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية د.خ.م:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤,٤٤٩,٣٧٤	٤,٤٤٩,٥٥٨	مجموع الموجودات
٤,٤٠١,٢٥٠	٤,٣٥٨,٤٥٨	مجموع المطلوبات
٤٨,١٢٤	٩١,١٠٠	مجموع حقوق المساهمين
(١,٨٧٦)	(٧,٠٢٤)	صافي خسارة السنة
٤,٣٩٦,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٣٥٧,٣٠٨	مطلوب الي جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
-	٤,٨٥٢,١٩٤	مجموع الموجودات
-	٤,٢٣٣,٥٥٨	مجموع المطلوبات
-	١,٦١٨,٥٣٦	مجموع حقوق المساهمين
-	٤,٢٧٠,١٦٣	ممتلكات ومعدات
-	٣,٨٠٤,٣٣١	لتزامات طويلة الأجل

يتكون النشاط الرئيسي للشركة في استغلال وتطوير الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني والمستودعات الحرفية المخصصة.

٣ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

تقدّم إصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدوتية والتي سري تطبيقها في انشرد الحاتية كما يلي:

× تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير اثنائية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات اسهم الشركة والخرينة.

× تفسير لجنة المعايير الدوتية لأعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

× تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي ائدولي رقم ١٩ - حد أصل النفعة المحدد. الحد الأدنى لتطبيقات الترمين وعلاقتها مع بعض.

ان تطبيق هذه التفسيرات تم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

يتأريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فإن المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدره وتكون ثم يحين موعد تطبيقها

بعد:

يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية والمعايير المحاسبية الدولية رقم ٢٢ (المعدل) الأدوات المالية: العرض - التعديل المتعلق بأدوات الشراء وتمديد الائتمانات.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٢ (المعدل) تكاليف الاقتراض.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٢ (المعدل) الأدوات المالية: تعرض - التعديل المتعلق بأدوات الشراء وتمديد الائتمانات.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تموز ٢٠٠٩	× المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - تعديل
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الموحدة والمتعلقة بالتعديل المتعلق بتكلفة الاستمرار عند التبني للمرة الاولى.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار الدولي لتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) ادفع على أساس الأسهم - التعديل المتعلق بالشروط والالتزامات.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تموز ٢٠٠٩	× المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الأعمال - التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمتعلقة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المعايير من الاستمرار في الشركات الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) الحصص في الشراكات المشتركة.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨، قطاعات الأعمال.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على المعايير الدولية للتقارير المالية في أيار وسبتمبر الأول من عام ٢٠٠٨.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تموز ٢٠٠٨	× تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - برامج ولاء العملاء.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني ٢٠٠٩	× تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤ - عقود المقاولات للعقارات.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تشرين الأول ٢٠٠٨	× تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحولات صافي الاستمرار في العمليات التشغيلية الخارجية.
يسري تطبيقه للقرارات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تموز ٢٠٠٩	× تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع الأصول غير النقدية على الملاك.

النقد وما في حكمه

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

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

أوراق القبض

تظهر أوراق انقبض بالتكلفة المضافة ويتم استخدام معدل الفائدة السائد بتاريخ تسجيلها في البيانات المالية في حساب قيمتها. يتم تحقق ايراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لفرض التجارة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة اندخل . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين ، وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالتكلفة.

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ ٪ وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغيير 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 ٥٠٠ ٪) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠ ٪) ، إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة تلسنة يتم ادراجها في قائمة اندخل.

يتم تخفيض القيمة الحارية بكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠ ٪ فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

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

العقارات لأغراض البيع

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

الاستثمارات العقارية

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

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدوني رقم ٤٠) حيث خير 'معيار' 'شركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٢ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٣) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس القروضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ١٦/١٣/٢٠٠٧.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة ويتم رسمنة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية . لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير متخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الأدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات . وانزيادة في عدد الدفعات متأخرة المحفظة والتي تتمدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعرض الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة . وذلك تكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية : حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات . عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر .

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر لانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء 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 واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة 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 بالإعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي	
٥٪	أبنائي
٩-١٥٪	الأثاث والمفروشات والأجهزة المكتبية
٢٥٪	أجهزة الحاسوب
١٥٪	السيارات
١٧٪	الدراجات
٣٠٪	المعدات والأدوات
١٥٪	أجهزة التبريد والتجميد
١٠٪	اللووحات الاعلانية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل عيزانية عمومية على مراجعة التقييم ، المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 بتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت) . في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد ، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه ، عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة ، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه ، عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة ، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة ، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها .

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

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

عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار رأسماني إذا ترتب على عقد الايجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستاجر . ويتم تصنيف عقود الايجار الأخرى كعقود ايجار تشغيلي .

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

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات لتبديل المطلوب بتقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام "تدفقات النقدية المقدرة" لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الإصراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته ائلا حقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعقبة بالمخصصات، هذا وتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠١٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة لمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة صفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

٤- النقد وما حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٢,٦٢٥	١٠,٦٦٥	نقد في الصندوق
٢,٥٤٢,٩٢١	٥٩٢,٠٧٢	نقد لدى البنوك
٢,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٢,٧٣٧	

٥- أوراق القبض

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٦٢,٢٠٨	٤٩١,٧٤٩	أوراق قبض لدى الشركة
٢,٧٧٥,٩٠٦	٢٨٤,٤٢٧	أوراق قبض برسم التأمين
٢٨٠,٩٥٨	٦,٦٤٢,٩٩٠	أوراق قبض مخصصة
٣,٢١٩,٠٧٢	٢,٤٢٠,١٧٦	
١,٦٠٧,٣٤٩	١,٥١٨,٨٩١	يقزل: الجزء المتداول
١,٦١١,٧٢٣	٩٠١,٢٨٢	الجزء طويل الأجل من أوراق القبض

٦- المدينون والشركات برسم التحصيل

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٦,٠٥٨,٠٦١	٤,٧٧١,٠٠٥	دعم مدينة
٢٢,٤٣٦	١٢,٢٠٠	دعم موظفين
٣١٢,٢٧٤	٩١٣,٦٢٩	شركات برسم التحصيل
٦,٣٩٣,٧٢١	٥,٦٩٧,٩٣٣	
٢٢٧,٩٩٣	٥٠٠,٠٠٠	يقزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٦,١٥٥,٧٢٨	٥,١٩٧,٩٣٣	

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٧,٢٧٨	٥,٤٤٢	دفعات مقدمة
٦١,٤٩١	١٧٧,٣٧٢	تأمينات مستردة
١٢,٧١٢	٥٩,٠٦٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٠,٠٠٠	٤٧٢,٠٠٩	مصاريف مؤجلة
٢,١٢٥	٢,٧١٧	أخرى
١٨٥,٦١٦	٧١٨,٧٠٥	

٨- استثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد من رأس المال	التشطاط الرئيسي
شركة اتصالات تلفزيون والخدمات اللوجستية م.خ.م	المنطقة الأردنية ألهاشمية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٪	١٠٠٪	امتلاك أو استثمار وتاجير المستودعات العامة وإدارتها وتقديم كافة خدمات التخزين والمستودعات باستثناء مستودعات الأدوية

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	تكلفة الاستثمار
-	٢١,٣٩٣	حصة الشركة في الأرباح الصافية
٥٠,٠٠٠	١٠,٠٢١,٣٩٣	رصيد الاستثمار كما في ٣١ كانون الأول

٩- مبانى مؤجرة بالصافي

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٣,٤٠٧,٦٢٨	٢٣,٤٨٦,٨٦٣	تكلفة المباني في ٣١ كانون الأول
٧٩,٢٢٥	٦,٠٠٠	إضافات خلال السنة
-	(٣,٧٤٠,٥٩٦)	استيعادات خلال السنة
٢٣,٤٨٦,٨٦٣	١٩,٧٥٢,٢٦٧	
٢,٣٩١,٠١٣	٢,٨٠٢,٤٦٧	ينزل: الاستهلاك التراكم
٢٠,٠٩٥,٨٥٠	١٥,٩٤٩,٨٠٠	

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٢,٤٦٨,٣٣٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بقيمة ٢,٥٤٠,٠٠٠ دينار أردني وتم نقل ملكيتها للمؤسسة خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ واعادت الشركة استثمار هذه المباني بموجب عقد ايجار رأسماني منتهي بالتملك (ابضاح ١٨) وننتج عن بيع المباني والمعاد استثمارها استثماراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ٤٢٣,٦٨٧ دينار أردني، (٢٠٠٧: ٥٩٩,٦٨٧ دينار أردني).

١٠ - مشاريع تحت التنفيذ

التجميع				
٢٠٠٧	٢٠٠٨	البلدية الصناعية (مصر)	التجميعات الاستثمارية المتخصصة	
٣,١٢٣,١٧٦	٦,٢٢٥,٢٤٣	٥,٢٣٥,٢٧٧	١,٩٩٩,٩٦٦	أراضي مشروع الترميم
٨٤٤,٠٣٣	٧٤,٤٤١	-	٧٤,٤٤١	بنية تحتية
٧,٥٦٢,٣٨٢	١٠,٢٤٠,٤٥٨	٧٥٢,٠٧٤	٩,٤٨٧,٣٨٤	بنية تحتية لإنشاء *
١١,٥٣٠,٥٩٢	١٦,٥٥٠,٢٤٢	٤,٩٨٨,٤٥١	١١,٥٦٩,٧٩١	

* تم رسملة فوائد كجزء من كلفة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٤٩٩,٤٨٦ دينار أردني خلال العام انحلالي (٢٠٠٧: ٣٦٦,٥٢٠ دينار أردني) - ايضاح ٢٠.

١١ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول
١,٩٦٤,٣٤٢	-	-	(٢٢,٤١٨)	١,٩٣١,٩٢٤
٢٨٨,٥٨٩	٣٧,١٨٢	-	-	٤١٤,٧٧٢
١٤٦,٨٠٩	١٧,٨٢٠	-	-	١٦٤,٦٢٩
٢٦٦,٩٢٤	١٢,٥٨٣	-	-	٢٧٩,٥٠٦
٦٣,٠٩٠	٧,٨٩٨	-	-	٧٠,٩٨٨
٧١,٩٠٨	١١,٤٩٦	-	-	٨٣,٤٠٤
٢٥,١٥٣	٢,٥٥١	-	-	٢٨,٧٠٤
٧٢,٠٢٠	٥٦٤	-	-	٧٢,٥٨٤
٣,١٠٩,٨٤٦	٨١,١٠٤	-	(٣٢,٤١٨)	٣,١٥٨,٥٣٢

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول
٩٨,٥١٧	٢٠,٥٩٢	-	(٧,٣٧٩)	١١١,٨٨٠
٢٢٤,٢٠٢	٢٨,٦٢٧	-	-	٢٦٤,٠٢٩
١٢١,٣٢٦	١٠,٣٢٣	-	-	١٤١,٦٥٩
٢٠٢,٦٨٠	٤٩,٩٥٥	-	-	٢٥٢,٦٣٥

تدريج التجميعات الاستثمارية المتخصصة، مرافق - استبعادات من القيمة المضافة - وأدوات - لاستهلاك في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (استبعادات الترميم)

٣١ كانون الأول	تحويلات	استثمارات	إعانات	١ كانون الثاني	٣١ كانون الأول
					الاستهلاكات
٥٢,٠٠٧	-	-	٨,٧٣٥	٤٣,٢٧٦	ديكورات
٦١,٨١٠	-	-	٧,٨٤٣	٦١,٩٦٧	عدد وأبواب
٣٤,٦١٨	-	-	١,٤٣٠	٣٣,١٨٨	أجهزة تدفئة وتبريد
٤٧,٧٧٥	-	-	٧,٣١٥	٤٠,٤٦٠	لوحات إعلانية
٩٧٥,٤١٣	(٧,٢٢٩)	-	١٤٤,٨٣٠	٨٣٧,٨١٢	مجموع الاستهلاكات
				٢,٢٧٢,٠٣٤	القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني
٢,١٨٣,١١٩					القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

١٢ - بنوك دائنة

يتمثل هذا المبلغ في المبالغ المستفلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي بسقف ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني ونسبة فائدة ٨,٥ ٪ وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

١٣ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢,٢٤٤,١٧٢	١,٠١٥,٥٩٨	قروض البنك العربي
٢,٥٦٨,٠٨٩	٤,٠٧٧,٨٠٧	قروض بنك انش اس بي سي، الشرق الأوسط
١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٢٤٩	قروض بنك المال الأردني
٦٠٥,٧٥٩	٦٠١,٨٠٠	قرض بنك لبنان والتجـير
٧,٤١٨,٠٢٠	٦,١٠٢,٤٥٤	
٤,٥٨٤,٣٢١	٤,٧٥٧,٣٥٤	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢,٨٣٣,٧٩٦	١,٣٤٥,٢٠٠	قروض طويلة الأجل

البنك العربي

منحت الشركة قرض متناقص من البنك العربي لتمويل كلفة شراء أرض بعين ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ١٠ ٪ سنوياً وعمولة بمعدل ١ ٪ سنوياً . ويسدد أصل القرض بموجب ١٠ أقساط ربح سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يستحق القسط الأقل منها بعد ثلاثة أشهر من تاريخ التنفيذ ونهاية السداد التام أو من حصيله بيع الأرض إلى شركتهم الشقيقة التي سيتم تأسيسها أيها أسبق، وهو بضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

شركة التسهيلات الائتمانية المتخصصة، حريم - خدمة العمل القوائم المالية الموحدة (مجم) - نسبة المساهمة في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والشخصيات الأخرى

منحت الشركة قرضاً من البنك العربي بمبلغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتسديد رصيد اقترضه البنك ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي الممنوح للتعديل لدى (International Finance Corporation (IFC) بمعدل فائدة (ليبور شهر - ٢٪) سنوياً ، ويسدد أصل القرض بموجب ٨ أقساط نصف سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ٦١٢,٥٠٠ دولار أمريكي ، وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على عدة عقارات داخل مدينة التجمعات الصناعية وببعت تكون قيمة سند الرهن بمبلغ ٥,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة الى الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

منحت الشركة قرضاً من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٢,٦٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥ ٪ كما ومنحت الشركة قرضاً بسقف مقداره ٢,٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥ ٪ وعمولة ١ ٪. ويسدد بعد مرور فترة سماح مدتها عام واحد بموجب ٦ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ٤٧٥,٠٠٠ دولار أمريكي وهذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١,٨١٦,٠٠٠ دينار أردني وتظهر أوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة لشخصية لرئيس مجلس الإدارة.

بنك المال الأردني

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بسقف مقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تسديد التزامات طارئة على الشركة بضمان رهن اسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية قيمتها السوقية بتاريخ التقيد لا تقل عن ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، وبمعدل فائدة ١٥,١٥ ٪ سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً صلة حياة القرض وبدون عمولة ويسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً شهرياً متتالياً قيمة كل قسط ٨٢,٠٠٠ دينار أردني ما عدا القسط الأخير بقيمة ٨٧,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الاول منها بعد ٦ اشهر من تاريخ التقيد .

بنك لبنان والمهجر

منحت الشركة قرض داور من بنك لبنان والمهجر بسقف مقداره ٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي وتستوفى الفائدة على هذا القرض على اساس سعر الليبور لستة اشهر بالإضافة الى هامش بمعدل ٢,٥ ٪ وبدون عمولة .

١٤ - تمويل المراجعة

حصلت الشركة على عقد تمويل مرابحة من الشركة الأولى للتمويل بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ونسبة ربح ١٠ ٪ سنوياً على أن تكون نسبة الربح في فترة السماح ١١ ٪ ، وذلك بضمان الكفالة الشخصية لكل من رئيس وعضو مجلس الإدارة ، وبضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي رقم ٩٤٤ و ٩٢٥ و ٩٢٦ و ٩٢٧ حوض (٢٩) - عيرون الوسيطاني - عمان وما عليها من انشاءات ، بالإضافة الى شيكات بقيمة الأقساط والأرباح محجزة لأمر الشركة الممولة ، ويكون السداد بموجب (٢٤) دفعة شهرية متساوية لكل عملية مرابحة ، ويسمح بالسداد مع فترة سماح مدتها (٦) أشهر يتم خلالها سداد الأرباح شهرياً ويتم بعد ذلك سداد الأقساط وأرباحها بموجب (١٨) دفعة شهرية ومتساوية وهذا الشرف ساري لمدة واحدة ولغاية ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

١٥ - أوراق الدفع

٢٠٢٨	٢٠٢٧	
٢٨٤,٤٣٧	١,٧٧٨,٥٢٢	أوراق دفع
٢٨٤,٤٣٧	٧٦٢,٣٥٨	ينزل: الجزء قصير الاجل
-	١,٠١٦,٢٦٤	الجزء مطويل الاجل

١٦ - الدائنون والشيكات الاجئة

٢٠٢٨	٢٠٢٧	
٢,٤٥٢,٢٤٢	١,٤٠٣,٠٠٢	دفع دائنة
٥٢١,٠٣٦	٩٩٨,٠٤٠	شيكات اجئة
٢,٩٧٤,٣٧٨	٢,٤٠١,٠٤٢	

١٧ - إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة اسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحاً منها القيمة الاسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد تم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩,٥ ٪ سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠٠٨ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

١٨ - التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

قرر مجلس الادارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ ، لموافقة على اتفاقية شراء المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاقية تأجير تقوم المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بعوجيها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بضمن نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني أخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الايجار الى المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص.

سيتم إعادة نقل ملكية المباني للشركة دون مقابل عند استلام المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص آخر دفعة من بدلات الايجارات .

خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ تم استكمال استلام كامل المبلغ والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي من المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص، ان تفاصيل التزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣,٤٥٠,٧٨٤	١,٥٦٦,٣٥٦	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي
٧٠٨,٠٠٠	٨١٥,٩٤٥	ينزل: الجزء قصير الأجل
١,٧٤٢,٧٨٤	٧٥٢,٣١١	"الجزء طويل الأجل"

١٤- التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر

قامت شركة التجميعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة للهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,٠٠٠ متر مربع وذلك بمبلغ ٣٢,٩٧٠,٠٠٠ جنيه مصري، أي ما يعادل ٤,٢٢٧,٠٠٠ دينار أردني بهدف تطويرها وإقامة مدينة صناعية عليها، وقد دفعت الشركة دفعة تعادل تمثل ١٠٪ من قيمة الأرض وتم تقسيط باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط متساوية يستحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦.

٣٠- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٩,٩٢٢	٥٤,٠٣٨	مصاريف مستحقة
١٠,٠٧٩	٨٢,١٩٠	رواتب مستحقة
٤٧,٥٥٦	٤٧,٠٩١	أجرات مستحقة
٧٦,٥٥٦	٧١,٥٤٢	تأمينات محتجزة - مقاولين
٣٧٦,٥٣١	٣١١,٩٩٦	مصرية دخل مستحقة - ايجار ٢٢
١٧٨,٢٩٥	١٧٨,٩٦٥	رسوم التجميعات الأردنية
٢٢,٢٥٧	٢٧,٧٢٨	صندوق دعم البحث العلمي
٢٢,٧٠٨	٢٢,٢٩٨	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢٢٤,٩٤٤	٤٩,٥٥٥	امانات ضمان اجتماعي ومصرية دخل موظفين
٢١٩,٩٢٢	١٥٠,٩٠٧	قوات مستحقة
٢٩٥,٦٠٧	١١١,٠٤٤	امانات مساهمين
١٤٠,٧١١	٨٢,١٤٣	امانات ضريبة التعارف
٢٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١٤,٩٥٠	مكافآت أخرى
٢٨٠,٢٦٧	٨٧٠,٢٢٩	مخصصات معقولة
٢٧,٧٦٧	٢٤,٢٥٢	أخرى
٢,٠٣٥,٢٩٣	٢,١٠٩,٨٨٨	

شركة التجميعات الاستثمارية - مصر، إجماعاً مع من الفرقاء المالية المعتمدة (سج) - الهيئة العامة للتنمية الصناعية، ٢٠٠٨، ٢٠٠٧، ٢٠٠٦، ٢٠٠٥، ٢٠٠٤، ٢٠٠٣، ٢٠٠٢، ٢٠٠١، ٢٠٠٠، ١٩٩٩، ١٩٩٨، ١٩٩٧، ١٩٩٦، ١٩٩٥، ١٩٩٤، ١٩٩٣، ١٩٩٢، ١٩٩١، ١٩٩٠، ١٩٨٩، ١٩٨٨، ١٩٨٧، ١٩٨٦، ١٩٨٥، ١٩٨٤، ١٩٨٣، ١٩٨٢، ١٩٨١، ١٩٨٠، ١٩٧٩، ١٩٧٨، ١٩٧٧، ١٩٧٦، ١٩٧٥، ١٩٧٤، ١٩٧٣، ١٩٧٢، ١٩٧١، ١٩٧٠، ١٩٦٩، ١٩٦٨، ١٩٦٧، ١٩٦٦، ١٩٦٥، ١٩٦٤، ١٩٦٣، ١٩٦٢، ١٩٦١، ١٩٦٠، ١٩٥٩، ١٩٥٨، ١٩٥٧، ١٩٥٦، ١٩٥٥، ١٩٥٤، ١٩٥٣، ١٩٥٢، ١٩٥١، ١٩٥٠، ١٩٤٩، ١٩٤٨، ١٩٤٧، ١٩٤٦، ١٩٤٥، ١٩٤٤، ١٩٤٣، ١٩٤٢، ١٩٤١، ١٩٤٠، ١٩٣٩، ١٩٣٨، ١٩٣٧، ١٩٣٦، ١٩٣٥، ١٩٣٤، ١٩٣٣، ١٩٣٢، ١٩٣١، ١٩٣٠، ١٩٢٩، ١٩٢٨، ١٩٢٧، ١٩٢٦، ١٩٢٥، ١٩٢٤، ١٩٢٣، ١٩٢٢، ١٩٢١، ١٩٢٠، ١٩١٩، ١٩١٨، ١٩١٧، ١٩١٦، ١٩١٥، ١٩١٤، ١٩١٣، ١٩١٢، ١٩١١، ١٩١٠، ١٩٠٩، ١٩٠٨، ١٩٠٧، ١٩٠٦، ١٩٠٥، ١٩٠٤، ١٩٠٣، ١٩٠٢، ١٩٠١، ١٩٠٠، ١٨٩٩، ١٨٩٨، ١٨٩٧، ١٨٩٦، ١٨٩٥، ١٨٩٤، ١٨٩٣، ١٨٩٢، ١٨٩١، ١٨٩٠، ١٨٨٩، ١٨٨٨، ١٨٨٧، ١٨٨٦، ١٨٨٥، ١٨٨٤، ١٨٨٣، ١٨٨٢، ١٨٨١، ١٨٨٠، ١٨٧٩، ١٨٧٨، ١٨٧٧، ١٨٧٦، ١٨٧٥، ١٨٧٤، ١٨٧٣، ١٨٧٢، ١٨٧١، ١٨٧٠، ١٨٦٩، ١٨٦٨، ١٨٦٧، ١٨٦٦، ١٨٦٥، ١٨٦٤، ١٨٦٣، ١٨٦٢، ١٨٦١، ١٨٦٠، ١٨٥٩، ١٨٥٨، ١٨٥٧، ١٨٥٦، ١٨٥٥، ١٨٥٤، ١٨٥٣، ١٨٥٢، ١٨٥١، ١٨٥٠، ١٨٤٩، ١٨٤٨، ١٨٤٧، ١٨٤٦، ١٨٤٥، ١٨٤٤، ١٨٤٣، ١٨٤٢، ١٨٤١، ١٨٤٠، ١٨٣٩، ١٨٣٨، ١٨٣٧، ١٨٣٦، ١٨٣٥، ١٨٣٤، ١٨٣٣، ١٨٣٢، ١٨٣١، ١٨٣٠، ١٨٢٩، ١٨٢٨، ١٨٢٧، ١٨٢٦، ١٨٢٥، ١٨٢٤، ١٨٢٣، ١٨٢٢، ١٨٢١، ١٨٢٠، ١٨١٩، ١٨١٨، ١٨١٧، ١٨١٦، ١٨١٥، ١٨١٤، ١٨١٣، ١٨١٢، ١٨١١، ١٨١٠، ١٨٠٩، ١٨٠٨، ١٨٠٧، ١٨٠٦، ١٨٠٥، ١٨٠٤، ١٨٠٣، ١٨٠٢، ١٨٠١، ١٨٠٠، ١٧٩٩، ١٧٩٨، ١٧٩٧، ١٧٩٦، ١٧٩٥، ١٧٩٤، ١٧٩٣، ١٧٩٢، ١٧٩١، ١٧٩٠، ١٧٨٩، ١٧٨٨، ١٧٨٧، ١٧٨٦، ١٧٨٥، ١٧٨٤، ١٧٨٣، ١٧٨٢، ١٧٨١، ١٧٨٠، ١٧٧٩، ١٧٧٨، ١٧٧٧، ١٧٧٦، ١٧٧٥، ١٧٧٤، ١٧٧٣، ١٧٧٢، ١٧٧١، ١٧٧٠، ١٧٦٩، ١٧٦٨، ١٧٦٧، ١٧٦٦، ١٧٦٥، ١٧٦٤، ١٧٦٣، ١٧٦٢، ١٧٦١، ١٧٦٠، ١٧٥٩، ١٧٥٨، ١٧٥٧، ١٧٥٦، ١٧٥٥، ١٧٥٤، ١٧٥٣، ١٧٥٢، ١٧٥١، ١٧٥٠، ١٧٤٩، ١٧٤٨، ١٧٤٧، ١٧٤٦، ١٧٤٥، ١٧٤٤، ١٧٤٣، ١٧٤٢، ١٧٤١، ١٧٤٠، ١٧٣٩، ١٧٣٨، ١٧٣٧، ١٧٣٦، ١٧٣٥، ١٧٣٤، ١٧٣٣، ١٧٣٢، ١٧٣١، ١٧٣٠، ١٧٢٩، ١٧٢٨، ١٧٢٧، ١٧٢٦، ١٧٢٥، ١٧٢٤، ١٧٢٣، ١٧٢٢، ١٧٢١، ١٧٢٠، ١٧١٩، ١٧١٨، ١٧١٧، ١٧١٦، ١٧١٥، ١٧١٤، ١٧١٣، ١٧١٢، ١٧١١، ١٧١٠، ١٧٠٩، ١٧٠٨، ١٧٠٧، ١٧٠٦، ١٧٠٥، ١٧٠٤، ١٧٠٣، ١٧٠٢، ١٧٠١، ١٧٠٠، ١٦٩٩، ١٦٩٨، ١٦٩٧، ١٦٩٦، ١٦٩٥، ١٦٩٤، ١٦٩٣، ١٦٩٢، ١٦٩١، ١٦٩٠، ١٦٨٩، ١٦٨٨، ١٦٨٧، ١٦٨٦، ١٦٨٥، ١٦٨٤، ١٦٨٣، ١٦٨٢، ١٦٨١، ١٦٨٠، ١٦٧٩، ١٦٧٨، ١٦٧٧، ١٦٧٦، ١٦٧٥، ١٦٧٤، ١٦٧٣، ١٦٧٢، ١٦٧١، ١٦٧٠، ١٦٦٩، ١٦٦٨، ١٦٦٧، ١٦٦٦، ١٦٦٥، ١٦٦٤، ١٦٦٣، ١٦٦٢، ١٦٦١، ١٦٦٠، ١٦٥٩، ١٦٥٨، ١٦٥٧، ١٦٥٦، ١٦٥٥، ١٦٥٤، ١٦٥٣، ١٦٥٢، ١٦٥١، ١٦٥٠، ١٦٤٩، ١٦٤٨، ١٦٤٧، ١٦٤٦، ١٦٤٥، ١٦٤٤، ١٦٤٣، ١٦٤٢، ١٦٤١، ١٦٤٠، ١٦٣٩، ١٦٣٨، ١٦٣٧، ١٦٣٦، ١٦٣٥، ١٦٣٤، ١٦٣٣، ١٦٣٢، ١٦٣١، ١٦٣٠، ١٦٢٩، ١٦٢٨، ١٦٢٧، ١٦٢٦، ١٦٢٥، ١٦٢٤، ١٦٢٣، ١٦٢٢، ١٦٢١، ١٦٢٠، ١٦١٩، ١٦١٨، ١٦١٧، ١٦١٦، ١٦١٥، ١٦١٤، ١٦١٣، ١٦١٢، ١٦١١، ١٦١٠، ١٦٠٩، ١٦٠٨، ١٦٠٧، ١٦٠٦، ١٦٠٥، ١٦٠٤، ١٦٠٣، ١٦٠٢، ١٦٠١، ١٦٠٠، ١٥٩٩، ١٥٩٨، ١٥٩٧، ١٥٩٦، ١٥٩٥، ١٥٩٤، ١٥٩٣، ١٥٩٢، ١٥٩١، ١٥٩٠، ١٥٨٩، ١٥٨٨، ١٥٨٧، ١٥٨٦، ١٥٨٥، ١٥٨٤، ١٥٨٣، ١٥٨٢، ١٥٨١، ١٥٨٠، ١٥٧٩، ١٥٧٨، ١٥٧٧، ١٥٧٦، ١٥٧٥، ١٥٧٤، ١٥٧٣، ١٥٧٢، ١٥٧١، ١٥٧٠، ١٥٦٩، ١٥٦٨، ١٥٦٧، ١٥٦٦، ١٥٦٥، ١٥٦٤، ١٥٦٣، ١٥٦٢، ١٥٦١، ١٥٦٠، ١٥٥٩، ١٥٥٨، ١٥٥٧، ١٥٥٦، ١٥٥٥، ١٥٥٤، ١٥٥٣، ١٥٥٢، ١٥٥١، ١٥٥٠، ١٥٤٩، ١٥٤٨، ١٥٤٧، ١٥٤٦، ١٥٤٥، ١٥٤٤، ١٥٤٣، ١٥٤٢، ١٥٤١، ١٥٤٠، ١٥٣٩، ١٥٣٨، ١٥٣٧، ١٥٣٦، ١٥٣٥، ١٥٣٤، ١٥٣٣، ١٥٣٢، ١٥٣١، ١٥٣٠، ١٥٢٩، ١٥٢٨، ١٥٢٧، ١٥٢٦، ١٥٢٥، ١٥٢٤، ١٥٢٣، ١٥٢٢، ١٥٢١، ١٥٢٠، ١٥١٩، ١٥١٨، ١٥١٧، ١٥١٦، ١٥١٥، ١٥١٤، ١٥١٣، ١٥١٢، ١٥١١، ١٥١٠، ١٥٠٩، ١٥٠٨، ١٥٠٧، ١٥٠٦، ١٥٠٥، ١٥٠٤، ١٥٠٣، ١٥٠٢، ١٥٠١، ١٥٠٠، ١٤٩٩، ١٤٩٨، ١٤٩٧، ١٤٩٦، ١٤٩٥، ١٤٩٤، ١٤٩٣، ١٤٩٢، ١٤٩١، ١٤٩٠، ١٤٨٩، ١٤٨٨، ١٤٨٧، ١٤٨٦، ١٤٨٥، ١٤٨٤، ١٤٨٣، ١٤٨٢، ١٤٨١، ١٤٨٠، ١٤٧٩، ١٤٧٨، ١٤٧٧، ١٤٧٦، ١٤٧٥، ١٤٧٤، ١٤٧٣، ١٤٧٢، ١٤٧١، ١٤٧٠، ١٤٦٩، ١٤٦٨، ١٤٦٧، ١٤٦٦، ١٤٦٥، ١٤٦٤، ١٤٦٣، ١٤٦٢، ١٤٦١، ١٤٦٠، ١٤٥٩، ١٤٥٨، ١٤٥٧، ١٤٥٦، ١٤٥٥، ١٤٥٤، ١٤٥٣، ١٤٥٢، ١٤٥١، ١٤٥٠، ١٤٤٩، ١٤٤٨، ١٤٤٧، ١٤٤٦، ١٤٤٥، ١٤٤٤، ١٤٤٣، ١٤٤٢، ١٤٤١، ١٤٤٠، ١٤٣٩، ١٤٣٨، ١٤٣٧، ١٤٣٦، ١٤٣٥، ١٤٣٤، ١٤٣٣، ١٤٣٢، ١٤٣١، ١٤٣٠، ١٤٢٩، ١٤٢٨، ١٤٢٧، ١٤٢٦، ١٤٢٥، ١٤٢٤، ١٤٢٣، ١٤٢٢، ١٤٢١، ١٤٢٠، ١٤١٩، ١٤١٨، ١٤١٧، ١٤١٦، ١٤١٥، ١٤١٤، ١٤١٣، ١٤١٢، ١٤١١، ١٤١٠، ١٤٠٩، ١٤٠٨، ١٤٠٧، ١٤٠٦، ١٤٠٥، ١٤٠٤، ١٤٠٣، ١٤٠٢، ١٤٠١، ١٤٠٠، ١٣٩٩، ١٣٩٨، ١٣٩٧، ١٣٩٦، ١٣٩٥، ١٣٩٤، ١٣٩٣، ١٣٩٢، ١٣٩١، ١٣٩٠، ١٣٨٩، ١٣٨٨، ١٣٨٧، ١٣٨٦، ١٣٨٥، ١٣٨٤، ١٣٨٣، ١٣٨٢، ١٣٨١، ١٣٨٠، ١٣٧٩، ١٣٧٨، ١٣٧٧، ١٣٧٦، ١٣٧٥، ١٣٧٤، ١٣٧٣، ١٣٧٢، ١٣٧١، ١٣٧٠، ١٣٦٩، ١٣٦٨، ١٣٦٧، ١٣٦٦، ١٣٦٥، ١٣٦٤، ١٣٦٣، ١٣٦٢، ١٣٦١، ١٣٦٠، ١٣٥٩، ١٣٥٨، ١٣٥٧، ١٣٥٦، ١٣٥٥، ١٣٥٤، ١٣٥٣، ١٣٥٢، ١٣٥١، ١٣٥٠، ١٣٤٩، ١٣٤٨، ١٣٤٧، ١٣٤٦، ١٣٤٥، ١٣٤٤، ١٣٤٣، ١٣٤٢، ١٣٤١، ١٣٤٠، ١٣٣٩، ١٣٣٨، ١٣٣٧، ١٣٣٦، ١٣٣٥، ١٣٣٤، ١٣٣٣، ١٣٣٢، ١٣٣١، ١٣٣٠، ١٣٢٩، ١٣٢٨، ١٣٢٧، ١٣٢٦، ١٣٢٥، ١٣٢٤، ١٣٢٣، ١٣٢٢، ١٣٢١، ١٣٢٠، ١٣١٩، ١٣١٨، ١٣١٧، ١٣١٦، ١٣١٥، ١٣١٤، ١٣١٣، ١٣١٢، ١٣١١، ١٣١٠، ١٣٠٩، ١٣٠٨، ١٣٠٧، ١٣٠٦، ١٣٠٥، ١٣٠٤، ١٣٠٣، ١٣٠٢، ١٣٠١، ١٣٠٠، ١٢٩٩، ١٢٩٨، ١٢٩٧، ١٢٩٦، ١٢٩٥، ١٢٩٤، ١٢٩٣، ١٢٩٢، ١٢٩١، ١٢٩٠، ١٢٨٩، ١٢٨٨، ١٢٨٧، ١٢٨٦، ١٢٨٥، ١٢٨٤، ١٢٨٣، ١٢٨٢، ١٢٨١، ١٢٨٠، ١٢٧٩، ١٢٧٨، ١٢٧٧، ١٢٧٦، ١٢٧٥، ١٢٧٤، ١٢٧٣، ١٢٧٢، ١٢٧١، ١٢٧٠، ١٢٦٩، ١٢٦٨، ١٢٦٧، ١٢٦٦، ١٢٦٥، ١٢٦٤، ١٢٦٣، ١٢٦٢، ١٢٦١، ١٢٦٠، ١٢٥٩، ١٢٥٨، ١٢٥٧، ١٢٥٦، ١٢٥٥، ١٢٥٤، ١٢٥٣، ١٢٥٢، ١٢٥١، ١٢٥٠، ١٢٤٩، ١٢٤٨، ١٢٤٧، ١٢٤٦، ١٢٤٥، ١٢٤٤، ١٢٤٣، ١٢٤٢، ١٢٤١، ١٢٤٠، ١٢٣٩، ١٢٣٨، ١٢٣٧، ١٢٣٦، ١٢٣٥، ١٢٣٤، ١٢٣٣، ١٢٣٢، ١٢٣١، ١٢٣٠، ١٢٢٩، ١٢٢٨، ١٢٢٧، ١٢٢٦، ١٢٢٥، ١٢٢٤، ١٢٢٣، ١٢٢٢، ١٢٢١، ١٢٢٠، ١٢١٩، ١٢١٨، ١٢١٧، ١٢١٦، ١٢١٥، ١٢١٤، ١٢١٣، ١٢١٢، ١٢١١، ١٢١٠، ١٢٠٩، ١٢٠٨، ١٢٠٧، ١٢٠٦، ١٢٠٥، ١٢٠٤، ١٢٠٣، ١٢٠٢، ١٢٠١، ١٢٠٠، ١١٩٩، ١١٩٨، ١١٩٧، ١١٩٦، ١١٩٥، ١١٩٤، ١١٩٣، ١١٩٢، ١١٩١، ١١٩٠، ١١٨٩، ١١٨٨، ١١٨٧، ١١٨٦، ١١٨٥، ١١٨٤، ١١٨٣، ١١٨٢، ١١٨١، ١١٨٠، ١١٧٩، ١١٧٨، ١١٧٧، ١١٧٦، ١١٧٥، ١١٧٤، ١١٧٣، ١١٧٢، ١١٧١، ١١٧٠، ١١٦٩، ١١٦٨، ١١٦٧، ١١٦٦، ١١٦٥، ١١٦٤، ١١٦٣، ١١٦٢، ١١٦١، ١١٦٠، ١١٥٩، ١١٥٨، ١١٥٧، ١١٥٦، ١١٥٥، ١١٥٤، ١١٥٣، ١١٥٢، ١١٥١، ١١٥٠، ١١٤٩، ١١٤٨، ١١٤٧، ١١٤٦، ١١٤٥، ١١٤٤، ١١٤٣، ١١٤٢، ١١٤١، ١١٤٠، ١١٣٩، ١١٣٨، ١١٣٧، ١١٣٦، ١١٣٥، ١١٣٤، ١١٣٣، ١١٣٢، ١١٣١، ١١٣٠، ١١٢٩، ١١٢٨، ١١٢٧، ١١٢٦، ١١٢٥، ١١٢٤، ١١٢٣، ١١٢٢، ١١٢١، ١١٢٠، ١١١٩، ١١١٨، ١١١٧، ١١١٦، ١١١٥، ١١١٤، ١١١٣، ١١١٢، ١١١١، ١١١٠، ١١٠٩، ١١٠٨، ١١٠٧، ١١٠٦، ١١٠٥، ١١٠٤، ١١٠٣، ١١٠٢، ١١٠١، ١١٠٠، ١٠٩٩، ١٠٩٨، ١٠٩٧، ١٠٩٦، ١٠٩٥، ١٠٩٤، ١٠٩٣، ١٠٩٢، ١٠٩١، ١٠٩٠، ١٠٨٩، ١٠٨٨، ١٠٨٧، ١٠٨٦، ١٠٨٥، ١٠٨٤، ١٠٨٣، ١٠٨٢، ١٠٨١، ١٠٨٠، ١٠٧٩، ١٠٧٨، ١٠٧٧، ١٠٧٦، ١٠٧٥، ١٠٧٤، ١٠٧٣، ١٠٧٢، ١٠٧١، ١٠٧٠، ١٠٦٩، ١٠٦٨، ١٠٦٧، ١٠٦٦، ١٠٦٥، ١٠٦٤، ١٠٦٣، ١٠٦٢، ١٠٦١، ١٠٦٠، ١٠٥٩، ١٠٥٨، ١٠٥٧، ١٠٥٦، ١٠٥٥، ١٠٥٤، ١٠٥٣، ١٠٥٢، ١٠٥١، ١٠٥٠، ١٠٤٩، ١٠٤٨، ١٠٤٧، ١٠٤٦، ١٠٤٥، ١٠٤٤، ١٠٤٣، ١٠٤٢، ١٠٤١، ١٠٤٠، ١٠٣٩، ١٠٣٨، ١٠٣٧، ١٠٣٦، ١٠٣٥، ١٠٣٤، ١٠٣٣، ١٠٣٢، ١٠٣١، ١٠٣٠، ١٠٢٩، ١٠٢٨، ١٠٢٧، ١٠٢٦، ١٠٢٥، ١٠٢٤، ١٠٢٣، ١٠٢٢، ١٠٢١، ١٠٢٠، ١٠١٩، ١٠١٨، ١٠١٧، ١٠١٦، ١٠١٥، ١٠١٤، ١٠١٣، ١٠١٢، ١٠١١، ١٠١٠، ١٠٠٩، ١٠٠٨، ١٠٠٧، ١٠٠٦، ١٠٠٥، ١٠٠٤، ١٠٠٣، ١٠٠٢، ١٠٠١، ١٠٠٠، ٩٩٩، ٩٩٨، ٩٩٧، ٩٩٦، ٩٩٥، ٩٩٤، ٩٩٣، ٩٩٢، ٩٩١، ٩٩٠، ٩٨٩، ٩٨٨، ٩٨٧، ٩٨٦، ٩٨٥، ٩٨٤، ٩٨٣، ٩٨٢، ٩٨١، ٩٨٠، ٩٧٩، ٩٧٨، ٩٧٧، ٩٧٦، ٩٧٥، ٩٧٤، ٩٧٣، ٩٧٢، ٩٧١، ٩٧٠، ٩٦٩، ٩٦٨، ٩٦٧، ٩٦٦، ٩٦٥، ٩٦٤، ٩٦٣، ٩٦٢، ٩٦١، ٩٦٠، ٩٥٩، ٩٥٨، ٩٥٧، ٩٥٦، ٩٥٥، ٩٥٤، ٩٥٣، ٩٥٢، ٩٥١، ٩٥٠، ٩٤٩، ٩٤٨، ٩٤٧، ٩٤٦، ٩٤٥، ٩٤٤، ٩٤٣، ٩٤٢، ٩٤١، ٩٤٠، ٩٣٩، ٩٣٨، ٩٣٧، ٩٣٦، ٩٣٥، ٩٣٤، ٩٣٣، ٩٣٢، ٩٣١، ٩٣٠، ٩٢٩، ٩٢٨، ٩٢٧، ٩٢٦، ٩٢٥، ٩٢٤، ٩٢٣، ٩٢٢، ٩٢١، ٩٢٠، ٩١٩، ٩١٨، ٩١٧، ٩١٦، ٩١٥، ٩١٤، ٩١٣، ٩١٢، ٩١١، ٩١٠،

٢١- علاوة الاصدار والاحتياطات

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من ارباح 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 كأنصبة ارباح على المساهمين .

الاحتياطي الاختياري:

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد عن ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. ان هذا الاحتياطي قاب للتوزيع كأنصبة ارباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

٢٢- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستعقة هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٩١٩,٤٩٧	٣٧٦,٥٣١	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٨٤٣,٩٦٦)	(٦٤,٥٣٥)	المسدد خلال السنة
٣٠٠,٠٠٠	-	الخصم تنسبة
٣٧٦,٥٣١	٣١١,٩٩٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بانتهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

من يترتب على الشركة التابعة أية مبالغ ضريبية لتحقيقها خسائر للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

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

٣٣- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة شقيقة	شركة التجميعات العقارية ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجميعات للمشاريع السياحية م.ع.م
شركة زميلة	شركة التجميعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجميعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجميعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
شركة شقيقة	شركة التجميعات للخدمات المساندة ذ.م.م

قامت الشركة خلال العام الحالي ببيع أرض ومباني لشركة "التجميعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠٪ من رأسمالها، قامت الشركة على أثرها بتحقيق ١٠٥,١٣٤,٧ دينار أردني كأرباح بيع أراضي وعقارات، حيث تم إظهار مبلغ ٤٦٢,٢٨٠ دينار أردني كأرباح في قائمة الدخل وبيع مؤجل بمبلغ ٦٤٢,٨٥٣ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة من أرباح بيع أراضي وعقارات.

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,٣١٤,١١٩	١,٣١٢,٥٥٦	شركة التجميعات العقارية ذ.م.م
٢٢٢,٥٩١	-	شركة التجميعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.ع.م
٢١٧,٧٠٩	-	شركة التجميعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية
٩٦٤,٩٥٨	٢,٠٨٢,٥٢٨	شركة التجميعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
٥٠١,٧٠٧	١,١٦٢,٧٧٨	شركة التجميعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
-	٩,٥٨٨	شركة التجميعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٣,٢٣٢,٠٨٤	٤,٥٦٧,٤٥٠	

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨١٠,٣٦٥	٨٧٥,٩٨٣	شركة التجميعات للخدمات المساندة ذ.م.م
-	٤٦,٩٩٤	شركة التجميعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.ع.م
٤,٧٥٦	-	شركة التجميعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٨١٥,٠٢١	٩٢٢,٩٧٦	

قامت الشركة خلال السنة ببيع المكافآت والتبدلات والمزايا التتائية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٤,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس ادارة الشركة
١٧,١٠٠	١٦,٨٠٠	صرف بدل تقاعد لأعضاء مجلس ادارة الشركة
١٥٨,٠٠٠	١٧٣,٢٠٠	الرواتب والتعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

٣٤- الايرادات المؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥,٧٣٤,٤١٦	٥,٢٢١,٣٩١	ايرادات ايجارات مؤجلة
-	٢,٨٤٣,٦٤٢	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات لشركة التجميعات للتخزين والخدمات اللوجستية X
٥٩٩,٠٠٦	٤٣٣,٦٨٧	ايرادات مؤجلة من عقد استئجار رأسمالي بعد تنزيل الاطفاء
٨٧٣,٠٠٠	٢,١٥٠,٨٤٠	ايرادات مؤجلة من بيع شقق جيسون ومبنى W
٧,١٩٦,٤٢٥	١٠,٦٤٩,٤٦٠	

X قامت الشركة خلال العام الحالي ببيع عقارات إلى شركة التجميعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٥٠٪ من رأسمالها وذلك بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وحقت على أثر ذلك أرباحا بمبلغ ٤,٦٦٣,٢٨٠ دينار أردني تم إظهارها في قائمة الدخل وتم تأجيل مبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند ايرادات مؤجلة.

٣٥- الايرادات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧٤٢,٤٧٤	٣,٥٤٤,٩٥٥	عبيعات الضرورية والأعمال الإضافية
٢,٩٦٣,٨٤٢	٣,٣٤٦,٨٠٥	ايرادات ايجارات واسكن
٧٧٢,٥٦١	٧٤٢,٤٦٦	ايرادات خدمات المشروع
١٧٢,٨١٨	٢,١٤١	اخرى
٥,٦٥٢,٦٩٥	٧,٦٣٨,٣٦٧	

٣٦- تكلفة الايرادات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤١٠,٢٠٩	٢,٨٤٢,٣٩٩	تكلفة المعاملات المتابعة والأعمال الإضافية
٦٩٥,٣٤٣	٦٥٥,٠٠١	استهلاكات
٣٣٩,٦٣٧	٤٤٢,٩٧٦	رواتب وأجور وشحناتها
١٥,٨٨٩	١٠٦,٤٤٦	صيانة وتصحيحات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٧,٩٨٥	٤٠,٥٠٩	عياه وكهرباء
١٥,٤٤٤	٢٤,٨٣٦	مصاريف محروقات
٤٣,٥٣١	٤٨,٤٤٨	مصاريف سيارات ونقل
١٧٥,٤٣٦	٤٧١,٠٥٧	نضج
١٠٧,٠٣٨	٨٩,٢٤٧	أخرى
١,٩٣٠,٦٠٣	٤,٧٢٦,٨١٩	

٣٧- التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من استغلال وتطوير الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

أن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:

مبيعات العقارات والأعمال الاقصائية	إيرادات الأيجار وال الاسكان	أخرى	المجموع
٣,٥٤٤,٩٥٥	٢,٢٤٦,٨٠٥	٧٥٥,٦٠٧	٦,٥٤٦,٣٦٧
(٢,٨٤١,٠٠٨)	(٦٦٣,٠٣٠)	(١,٢١٨,٧٨١)	(٤,٧٢٦,٨١٩)
٧٠٤,٩٤٧	٢,٦٨٤,٧٧٥	(٤٧٣,١٧٤)	٣,٩١٦,٥٤٨

٣٨- مصاريف بيع وتسويق

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٨,٥٣٢	٩٥,٩٤٠	رواتب وأجور ومنحقاتها
٣,٠١٧	٣٨٠	دعاية وإعلان
٢٩,٠٢٢	١١,٨٦٣	سفر وتذاثلات
٩,٨٧٥	٢,٥٠٠	مكافآت
١,٢٠٥	٤,٩٠٠	عمولات
٥,٤٦١	٦٧٤	بريد وهاتف
٦,٢٣٧	٢,٦٦٨	أخرى
٩٣,٣٠٠	١١٨,٨٢٥	

٣٩- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢٨٦,٤١٢	٢٨٥,٤٧٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧,١٠٠	١٦,٨٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٧,٧٢٨	٤٤,٥٦٥	رسوم ورخص
٧٧,٤٣٣	١٢٦,٣١٧	تأمين مهنية
١٣,٤٢٤	٦٦,٦٨٤	بريد وديرق وهاتف
٨٦,٢٥٠	٩١,٩٤٢	مكافآت
١١,٥٨٨	١٤,٨١٣	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٥٣,٥٥٠	غرامات وضريبة مضافة
١٥,٣٦٤	٢٦,٠٢٨	ضريبة وتأمين
١٢٥,٧٦٢	١٣٥,٣١٩	إستهلاكات
١٢٦,٦٦٢	١٢٧,٩٠٦	أخرى
٨٥٦,٧٢٣	١,٢٣٣,٩١٢	

٣٠- المصاريف المالية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٧٨٢,٤٠٢	٢,٣٢٥,٢٠١	مصاريف عالية مدفوعة
(٥٢٠,٣٦٣)	(٤٨٦,٤١٩)	تمسرحل خلال السنة على مشاريع تحت التنفيذ - ايضاح ١٠
١,٢٥٣,٠٤١	١,٨٤٨,٧٠٢	

٣١- عقود الايجار التشغيلي

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤,٩٣٧	٦,٦٧٤	دفعات بموجب عقود ايجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

٣٢- المعاملات غير النقدية

إن المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٩٤,٥١٦	٢٨٦,١٧٥	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ إلى عقارات لأغراض البيع

٣٣- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨٢,٤٩٦	١٥٢,١٣٩	كفالات بنكية

٣٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمائها 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 ٢٠٠٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون وانتي تضم الاقتراضات المبنية في الإيضاحات رقم ١٢، ١٤، ١٧، ١٨، ١٩ وحقوق المساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطات وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

معدل المديونية المثلثي

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالاعتبار تكلفة رأس مال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض. لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلثي. ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلثي من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٠٩.

إن معدل المديونية المثلثي في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٦,٩٣١,٥٠٢	٢٨,٣٧٩,٦٦٩	المديونية
٢٠,١٤٩,٦٣٥	٢٨,١٦٤,٣٧٥	حقوق الملكية
٠,٨٩	١,٤٤	معدل مديونية / حقوق الملكية

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية إلى حصول الشركة على قرض جديد وسيتم بدء تسديد القرض في عام ٢٠١٠.

أهم السياسات المحاسبية

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

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تتبع المخاطر المتسقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات: لأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. لا تتعرض الشركة لأي مخاطر معدلات انقضاء نظرًا لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

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 المناجرة بها ولا تقوم الشركة بالمناجرة بالنشطة في تلك الإستثمارات.

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٪:-
أصبحت احتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٣٢٢,٢١٩ دينار (٢٠٠٧؛ أعلى/أقل بواقع ٤١٠,٠١٢ دينار) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.
- أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٩١,٠٦٠ دينار أردني (٢٠٠٧؛ - أعلى / أقل بواقع ٢٢٠,٧٤٢ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

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. ونظرًا لعدم وجود أي تعاقبات 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 ٦. 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 والتقدم ومراقات أئند .

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 . ثم إصدار الجدول 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.

	معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
٢٠٠٨				
أدوات لا تحمل فائدة	-	٦,٢٨٢,٦٧٩	-	٦,٢٨٢,٦٧٩
أدوات تحمل فائدة	٩% - ١١,٥%	٧,٠٢٠,١٦٨	٢١,٢٥٩,٤٥١	٢٨,٢٧٩,٦١٩
المجموع		١٣,٣٠٣,٨٤٧	٢١,٢٥٩,٤٥١	٣٤,٥٦٣,٢٩٨
٢٠٠٧				
أدوات لا تحمل فائدة	-	٦,٠١٢,٦١٤	-	٦,٠١٢,٦١٤
أدوات تحمل فائدة	٩% - ١١,٥%	٥,٩٦١,٤٧٧	٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٢٦,٩٣١,٥٠٢
المجموع		١١,٩٧٥,٠٩١	٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٣٢,٩٤٥,١١٦

٣٥- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ شباط ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تدوين وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٧ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٨.