

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

Specialized Investment Compounds Co. Plc.
“SPIC”

التقرير السنوي السادس عشر

مجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب ١ رمز بريدي ١١٦٣٦

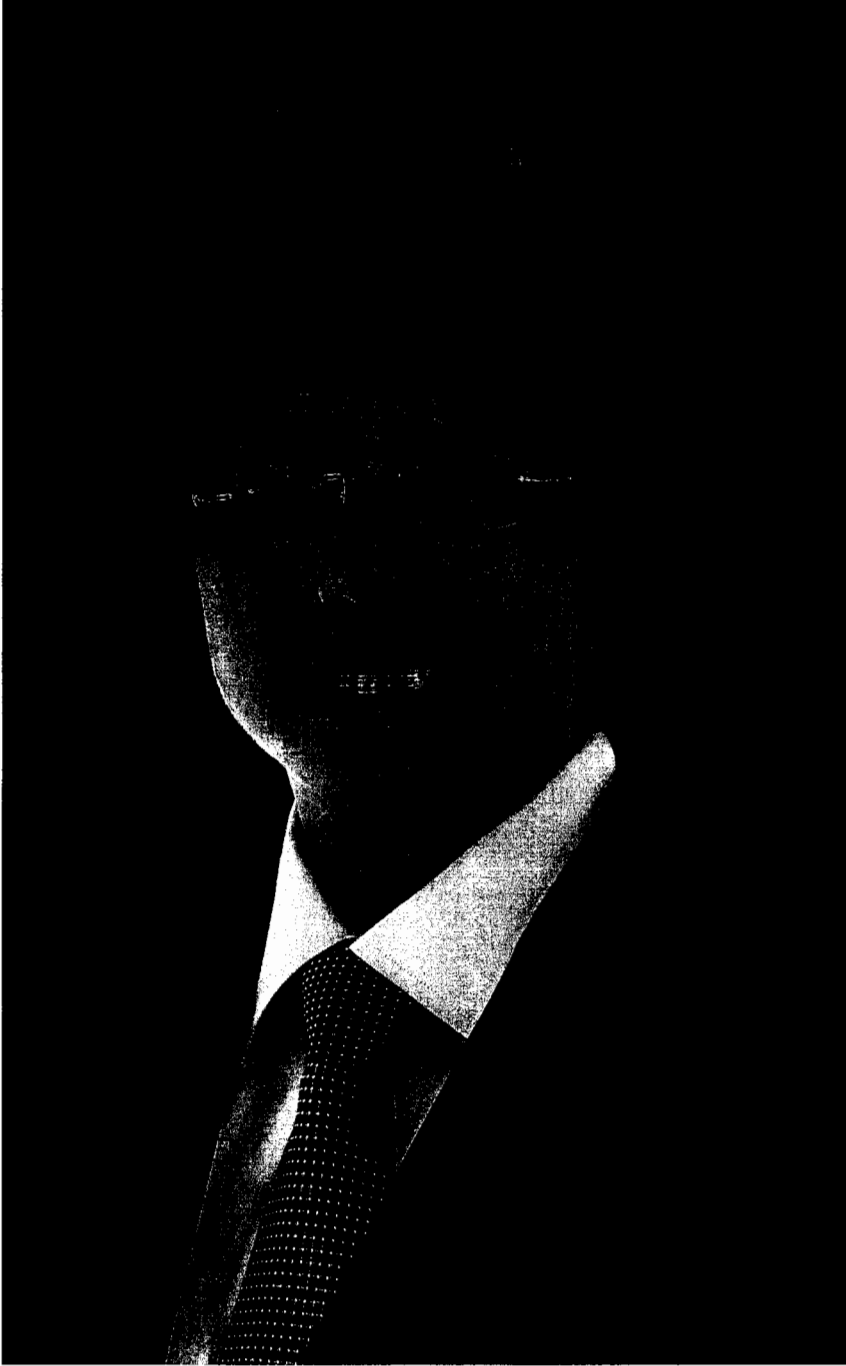
هاتف: ٤٠٢٧٥٢٥ - ٠٦ فاكس ٤٠٢٧٥٣٥ - ٠٦ إدارة مدينة التجمعات الصناعية

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

www.altajamouat.com



صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الامير الحسين بن عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



المؤسس المرحوم
السيد أسامة حليم سلفيتي

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد حليم أسامه حليم سلفيتي

نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس نصير عباس عبد الامير الاسدي

عضو

السيد رعد نجم عبدالله فرج الجوراني

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)

* خلفا لشركة معن غانم عبد الجليل وشريكته والتي كان يمثلها السيد معن غانم عبد الجليل الهلالي إعتبارا من تاريخ

٢٠١٠/٥/٢٦

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني، وباسم مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة، الترحيب بكم في الاجتماع العادي السادس عشر لهيئتكم العامة الموقرة، متمنيا لكم التوفيق في تداول وبحث البنود المدرجة على جدول الأعمال.

كما ويسرني أن أعرض على هيئتكم الموقرة من خلال هذا التقرير السنوي الذي بين أيديكم موجزاً لأهم الأعمال والنشاطات التي قامت بها الشركة في العام المنصرم ٢٠١٠، كما وسأطلعكم على الخطط والأهداف التي نعمل ونتطلع لتحقيقها ضمن إستراتيجية العام ٢٠١١، كما وأشير بأننا قد راعينا في تقريرنا متطلبات الإفصاح القانونية لهيئة الأوراق المالية.

اشتملت نشاطاتنا لهذا العام استمراراً فعلياً لتطبيق النهج التوسعي والتطوري الذي تبنته الشركة في مختلف الأنشطة، والذي تمثل في متابعة خطوات متلاحقة على مستوى الكم والنوع، حيث تم استثمار إمكانيات الشركة وانجازاتها وتوجيهها لتجاوز التحديات الراهنة والانطلاق نحو آفاق جديدة.

وفي الختام وبالأصالة عن نفسي والإنابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، لا يسعني إلا أن أتقدم منكم بجزيل الشكر والتقدير على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم، تحقيقاً لأهدافها وغاياتها كما واسمحوا لي أن أشكر باسمكم جميعاً وباسم مجلس الإدارة جميع الجهات الرسمية على ما تقدمه من دعم وتعاون للشركة، كما ونتوجه بعظيم الشكر والتقدير لإدارة الشركة وكادرها التنفيذي والعاملين فيها على إخلاصهم وتفانيهم في خدمة الشركة وجهودهم المتواصلة الساعية لتحقيق رؤى الشركة وأهدافها وصولاً إلى أفضل العائدات ودفعاً لعجلة النمو الاقتصادي الوطني.

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً لتحقيق كل ما نصبوا إليه في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة
حليم أسامة سلفيتي

تقرير مجلس الإدارة

كما تعلمون حضرات المساهمين، فإن رؤية شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي الاستمرار بالنمو والتطور كشركة اقليمية رائدة في مجال تطوير المنتجات العقارية الصناعية والتجارية بالإضافة إلى تقديم الخدمات المساندة ذات القيمة المضافة والضرورية لتسهيل أعمال المستثمرين بحيث تؤثر إيجابياً على اقتصاديات المجتمعات التي تعمل بها.

سعت الشركة منذ تأسيسها وحتى اليوم إلى تحقيق هذه الرؤية من خلال الانخراط في مشاريع ونشاطات اقتصادية متنوعة تكملت بمسيرة من النجاحات التي انطلقت من تطوير وإدارة مدينة التجمعات الصناعية في عمان واستمرت في توسعها داخل وخارج الأردن. وندرج لكم أدناه استعراضاً موجزاً لانجازات هذه المشاريع خلال عام ٢٠١٠.

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

ومن جهة الجهود التسويقية ضمن الاستراتيجية العامة، وحيث تم الانتهاء من تفعيل نظام معالجة الطلبات الإلكتروني منذ بداية عام ٢٠١٠، تم وضع خطة عام ٢٠١١ والتي تشمل تفعيل نظام إدارة العقود ونظام إدارة المبيعات الإلكتروني حيث لوحظ التطور في أداء المهام من مختلف الدوائر وتركيز جهود الدوائر والأقسام المختلفة بفعالية أكبر انعكست بدورها إيجابياً على مستوى رضا العملاء بشكل عام. كما سيتم متابعة استقطاب المزيد من الاستثمارات المحلية والإقليمية المتنوعة للمدينة.

ومن الجدير بالذكر، أن إدارة المدينة قد استكملت تنفيذ المرحلة الثانية من خطة الصيانة الشاملة لكافة المباني والمصانع ومختلف المرافق العامة والبنية التحتية مما ساهم في تحسين مستوى خدمة العملاء والمظهر العام واستقطاب الاستثمارات الجديدة. وسيشهد عام ٢٠١١ المزيد من الجهود لصيانة وترميم وتهئية المباني والمرافق.

واستعراضاً للجهود المبذولة في مجال الحفاظ على البيئة وتنسيق المدينة، فقد قامت إدارة مدينة التجمعات الصناعية بتوقيع مذكرة تفاهم مع الشركة الخضراء للتدوير (EGT) والتنسيق مع المصانع المختلفة بالبدء بمشروع فرز النفايات الصلبة، كما تم توسيع رقعة المشتل وزيادة أنواع المزروعات. وتجري المباحثات حالياً مع شركة لافارج الاسمنت الأردنية لدراسة مشروع جمع واستعمال الأقمشة التالفة لحرقها وتوليد الطاقة، والتعاقد مع شركات متخصصة بتوفير الطاقة وتركيب اجهزه ضبط وإدارة استهلاك الكهرباء وتشغيل محطة التنقية للمياه العادمة وزيادته فعاليتها.

ذلك بالإضافة إلى أن عام ٢٠١٠ شهد زيارة العديد من الوفود المحلية والدولية الرسمية وغير الرسمية ومنها الوفد الماليزي الذي كان من ضمنه عدداً من الخبراء في مجال التنمية الصناعية والمدن الصناعية، ووفد هيئة المناطق التنموية برئاسة عطوفة الدكتور بلال البشير، ووفد الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة الفلسطينية برئاسة الدكتور عبد الرحمن اشتية المدير العام ووفد من غرفة الصناعة برئاسة معالي الدكتور حاتم حلواني. كما تشرفت مدينة التجمعات الصناعية بزيارة معالي وزير العمل الذي اجتمع مع المستثمرين واطلع على شؤونهم واحتياجاتهم، والعديد من المصنعين واصحاب رؤوس الاموال الاردنيين والعرب والاجانب. بالإضافة إلى مجموعة من الوفود الطلابية من الأردن وخارجها.

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

ومن ناحية المشاريع السكنية، فقد تم خلال عام ٢٠١٠ استكمال بيع الشقق المتبقية في مشروع شقق التاج السكنية الفاخرة في عبودن وانتهاء اجراءات نقل ملكيتها للمالكين.

أما فيما يخص شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجيستية التي قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بتأسيسها كشركة مساهمة خاصة برأسمال مدفوع يبلغ (٢٥) مليون دينار، بالتعاون مع شريكين إستراتيجيين من مملكة البحرين ومن دولة الكويت. فقد استمرت هذه الشركة الشقيقة بإدارة مستودعات جافة بمساحات تخزينية مغلقة تصل الى ٢٣٥٠٠٠ م^٢ ضمن مدينة التجمعات الصناعية والتي تشغل في الوقت الحالي من قبل كبرى الشركات في المنطقة و منها مجموعة Landmark الإماراتية، مركز السلطان (السيفوي) الكويتي، شركة أجيليتي الكويتية ومجموعة الشايح الدولية لتقديم الخدمات اللوجيستية لهذه الشركات. وقد قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ببيع كامل حصتها في هذه الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٢ بهدف إتاحة المجال بصورة أكبر للتركيز على اختصاصها في مجال تطوير المدن الصناعية وإدارتها في الأردن والدول المحيطة.

أما فيما يخص آخر التطورات المتعلقة بشركة التجمعات الإستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية ومشروعها الأول وهو تطوير مدينة التجمعات الصناعية في مصر على قطعة أرض ذات موقع إستراتيجي بالقرب من العاصمة القاهرة في منطقة العاشر من رمضان والبالغ مساحتها الإجمالية (١,٠٩٩,٠٠٠) متر مربع، فإن أعمال البنية التحتية جارية حالياً وتحت التنفيذ. وقد وصلت نسبة انجاز أعمال المرافق في مدينة التجمعات الصناعية - مصر إلى ٦٠٪ تقريباً. أما شبكة الصرف الصحي فقد تم انجازها بنسبة ٩٠٪ وشبكة المياه الرئيسية والفرعية بنسبة ٦٥٪ والأعمال المدنية في مخزان المياه فتم انجاز ما نسبته ٨٥٪. أما أعمال شبكات الكهرباء وغرف الكهرباء فقد تم انهاء خطوط الضغط المنخفض بنسبة ٧٠٪ وغرف الكهرباء داخل الموقع بكامله بنسبة ٧٥٪.

ومن الجدير بالذكر أنه تم ترسية عطاء شبكات الغاز الطبيعي مؤخراً ومن المتوقع ابتداء العمل بشبكات الغاز وشبكات الاتصالات خلال الربع الأول من عام ٢٠١١. وسيشهد الربع الثاني من عام ٢٠١١ بدء أعمال الطرق وتنسيق الموقع بما يشمل البوابات والصور الخارجي.

يخص تسويق المشروع، فقد تم بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٣١ توقيع اتفاقية مع شركة (Unicharm) إحدى كبرى الشركات اليابانية على شراء قطعة أرض بمساحة (١٢٣) ألف متر مربع والتي كانت قد وقعت مذكرة تفاهم سابقاً مع التجمعات خلال ٢٠٠٩. كما قامت الشركة في النصف الأول من عام ٢٠١٠ بالتعاقد مع مجموعة الشايح الدولية لبيع ما مساحته ٢٩,٠٥٥ متر مربع من الأراضي الخدمية المخصصة للتخزين حيث ان مجموعة الشايح الكويتية تعتبر أكبر مجموعة تملك وتدير محلات تجزئة في العالم العربي وقامت نفس المجموعة بتوسعة المساحة المشتراة في نهاية عام ٢٠١٠ لتصبح كإجمالي ٨١ ألف متر مربع. كما قامت الشركة في مصر ببيع مساحات اضافية تبلغ كلاً منها ٣٦٠٠ متر مربع لشركة إيكوبلاست للصناعات البلاستيكية والشركة الاهلية للصناعات الورقية. وضمن الخطة التسويقية التي أعدت لترويج مدينة التجمعات الصناعية - مصر في الخارج تم خلال عام ٢٠١٠ عقد مؤتمر في مدينة استنبول وأنقرة وإزمير في تركيا بهدف تعريف رجال الأعمال على مدينة التجمعات الصناعية - مصر ومزايا الاستثمار فيها. وسيشهد عام ٢٠١١ استمراراً للخطة التسويقية التي أعدت لتسويق وترويج المشروع داخل جمهورية مصر العربية لاستقطاب 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 محددة وواعدة تتمكن من الاستفادة من المناخ الإستثماري المتميز و الجاذب في مصر.

أما عن شركة التجمعات الاستثمارية للمدن الصناعية والتنمية المحدودة المسؤولة في سوريا والمملوكة بنسبة ٨٠٪ من قبل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة و ٢٠٪ من قبل شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان، وهذه الشركة أسست لغايات القيام بكافة الأعمال الخدمية والتجارية. والعمل جاري على تأسيس شركة بإسم "شركة التجمعات الاستثمارية للتطوير والإستثمار العقاري المحدودة المسؤولة" مملوكة بالكامل لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة، وستكون من أوائل الشركات التي سيتم تسجيلها وفقاً للقانون الجديد رقم (١٥) والذي يسمح بملكية أجنبية بنسبة ١٠٠٪ للأرض. كما تم خلال عام ٢٠١٠ متابعة مراحل تسجيل الشركة وتم اعتماد مشروع الشركة من قبل الهيئة العامة للتطوير والاستثمار العقاري. ومن المخطط لعام ٢٠١١ تحويل قيمة رأس المال للشركة والبالغ ٥٠ مليون ليرة سورية وبذلك نكون قد استكملنا اجراءات تسجيل الشركة وستقوم الشركة خلال النصف الثاني من العام بإجراءات شراء الأرض.

وضمن نهج التوسع الاقليمي الذي تبنته شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة في مجال تطوير وإدارة المدن الصناعية، قامت الشركة بدراسة فرص الاستثمار في ليبيا والجزيرة العربية وفلسطين. وتقوم الشركة حالياً بدراسة مشروع امتلاك أرض بمساحة ١٠٠٠ دونم قرب العاصمة بغداد لإقامة مدينة صناعية على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن ومصر. أما فيما يخص فلسطين تم اعتماد شركتنا كمطور رئيسي معتمد لتحويل بعطاء انشاء مدينة صناعية بمدينة اريحا التاريخية وذلك من قبل الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الحرة الفلسطينية التابعة للسلطة الوطنية الفلسطينية.

أما عن شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م، فقد تم الانتهاء من رفع رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع إلى (٧١) مليون دينار عن طريق قيام بنك يونيكورن للاستثمار بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٩ بالاكتمال بالأشهم غير المكتتب بها والبالغة (٤,٨٢٩,١٤١) على أساس دينار أردني واحد للسهم الواحد وذلك بعد أن تم الحصول على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على ذلك بموجب قرار بتاريخ ٢٠١٠/٥/٥ تاريخ ٢٠١٠/١/٥، ليرتفع رأس مال الشركة المدفوع من (٥٥,١٧٠,٨٥٩) إلى (٦٠,٠٠٠,٠٠٠).

هذا وقد قامت الشركة برفع رأس مالها من مبلغ (٦٠) مليون سهم / دينار إلى مبلغ (٧١) مليون سهم / دينار ونفذت الزيادة على مرحلتين خلال سنة ٢٠١٠، المرحلة الأولى بمبلغ (٦) مليون دينار بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٠/٣٣٠) تاريخ (٢٠١٠/٥/٤)، والمرحلة الثانية بمبلغ (٥) مليون دينار بموجب قرار مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٠/٥٣٨) تاريخ (٢٠١٠/١٠/١٢) ليصبح رأس مال الشركة المدفوع (٧١) مليون دينار. وتمت تغطية الزيادة في المرحلتين الأولى والثانية على أساس سعر السهم / دينار أردني واحد وتمت التغطية في المرحلتين من قبل المساهمين الرئيسيين وكما هو مبين في الجدول أدناه :

البيان	المساهمة قبل الزيادة بتاريخ ٢٠١٠/١/١	عدد الاسهم	عدد الاسهم	عدد الاسهم	المساهمة بعد الزيادة بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١
راس المال قبل الزيادة	٥٥,١٧٠,٨٥٩	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-
بنك يونيكورن للاستثمار	٣٥,٣٠٠,٠٠٠	٤,٨٢٩,١٤١	-	-	٢٩,٩٩٩,١٤١
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	٨,٧٣٣,٥٦٨	-	٣,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٦٤,٠٠٠	١٣,٤٤٧,١٨٢
شركة تي ام للاستثمار	-	-	١,٣٧٠,٠٠٠	٢,٨٦٠,٠٠٠	٤,٢٣٠,٠٠٠
حليم اسامة حليم سلفيتي	٤,٧٥٧,٧٦٠	-	١,١٦٥,٠٠٠	٥٣٨,٠٠٠	٦,٧٠٧,٨٧٠
عمر اسامة حليم سلفيتي	٤,٠٧٠,٠٨٦	-	١,١٦٥,٠٠٠	٥٣٨,٠٠٠	٥,٤٩٢,٥٨٥
مبلغ الزيادة في راس المال	٤,٨٢٩,١٤١	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
راس المال بعد الزيادة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٠٠٠,٠٠٠	-

وفيما يتعلق بآخر التطورات على مشروع المجمع التجاري الذي تقوم بتطويره شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م. ضمن شراكة استراتيجية مع بنك يونيكورن للاستثمار من البحرين، فقد تم إنجاز الهيكل الإنشائي المعدني والخرساني لمبنى مركز التسوق (تاج) وإنشاء محطة التحويل المركزية المغذية للمجمع التجاري بالطاقة الكهربائية اللازمة، وبشرت شركة الكهرباء الأردنية في تجهيز أعمال المحطة وربطها بالشبكة العامة تمهيداً لتحقيق شروط كهربة المجمع في مطلع العام الحالي ٢٠١١. كما وتمّ خلال هذه الفترة أيضاً إنجاز الجزء الأكبر من تمديدات شبكة الغاز المغذية لمرافق المشروع المختلفة. وتمّت المباشرة في إنجاز أعمال النوافير والمعالم المائية Water Features في المجمع والمقرر إنجازها بالكامل في مطلع الربع الثاني من العام الحالي ٢٠١١. ومن ناحية أخرى، فقد تم البدء بأعمال الإنشاء والديكور العائدة للمستأجرين Tenants، وتعتبر شركة Spinneys في طليعة قائمة المستأجرين الذين سيباشرون في أعمال الديكور وتجهيز محلاتهم في مبنى المجمع.

أما بخصوص أعمال تشطيب مبنى المجمع من الخارج، فهي ماثلة للعيان، وعلى نحو متواز، يجري قدماً تنفيذ أعمال التشطيبات الداخلية، ومن المنتظر استكمال أعمال التشطيبات الداخلية للمجمع مع انتهاء فصل الربيع لعام ٢٠١٠ وفيما يخص المظلات الزجاجية للمجمع Skylights فقد تمّ خلال عام ٢٠١٠ إنجاز مظلات المشروع الثلاث الكبرى بصورة جوهرية بالإضافة إلى العديد من المنشآت المعدنية الأخرى في مركز التسوق، وينتظر استكمال كافة الأعمال المعدنية، وأعمال الألومنيوم والزجاج لكافة العناصر المعمارية في مطلع فصل الربيع من هذا العام ٢٠١١. كما تم خلال عام ٢٠١٠ تركيب كافة الأدراج الكهربائية في المجمع (Escalators & Travellers) هذا بالإضافة إلى عدد من المصاعد البانورامية Panoramic Lifts، والعدد من مصاعد الخدمة Service Lifts، وستكون كافة هذه المنشآت في وضع تشغيلي كامل خلال الثلث الأول من العام الحالي ٢٠١١. وتضمي عمليات تنفيذ أعمال الكهروميكانيك قدماً، حيث تمّ تركيب كافة المعدات الكهروميكانيكية في مواضعها داخل مبنى المجمع وعلى أسطحه، هذا بالإضافة إلى تنفيذ جزء كبير من تمديدات شبكات أنظمتها الكهربائية والميكانيكية والصحية داخل المجمع وخارجه. وينتظر استكمال هذه الأعمال وتحقيق شروط تشغيلها في مطلع النصف الثاني من العام الحالي ٢٠١١. وقد تم خلال عام ٢٠١٠ مراجعة تصاميم أعمال الـ Soft Landscape للمشروع، بغاية وضع هذه الأعمال موضع التطبيق خلال الربع الثالث من العام الحالي ٢٠١١. علماً أنه قد تمّ تنفيذ ٦٥٪ من المرافق القابلة للتأجير وبالبالغ مساحتها (٥٠,٠٠٠) متر مربع في نهاية العام ٢٠١٠ ومن المتوقع أن يتم افتتاح تاج مول خلال شهر ايلول ٢٠١١.

أما شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان، فإنها مستمرة بتوسعة نشاطاتها في إسكان وتغذية العمالة في مدينة التجمعات الصناعية وخارجها إضافة إلى تقديم خدماتها للعاملين في شركات مقاولات أجنبية تعمل على إنشاء مشاريعها في الأردن. وقد شهد عام ٢٠١٠ العديد من الانجازات لهذه الشركة الشقيقة حيث حصلت الشركة على شهادة تحليل المخاطر وضبط الجودة HACCP كما نفذت برنامج تحضير وتوزيع طرود الخير وتزويد وجبات الإفطار لأئمة الرحمن خلال شهر رمضان المبارك. بالإضافة إلى الفوز بعطاء كافتريا توسعة كلية الحجاوي في جامعة اليرموك في الأردن. وفي البدء في تشغيله، كما تم إحالة عطاء بناء وتشغيل كافتريا في جامعة الحسين بن طلال في معان ومن المخطط لعام ٢٠١١ البدء في تنفيذ هذا العطاء. كما سيتم العمل على استكمال تفعيل خدمات التغذية بمستوى رفيع للمنازل والمناسبات تحت اسم (وضينا) وسيتم استكمال إجراءات تسجيلها كاسم تجاري. وستعمل الشركة على الفوز بالمزيد من عطاءات تزويد الطعام للمصانع والجامعات والتعاقد مع شركات جديدة لنفس الغاية.

أما فيما يخص مشروع المستودعات واسكانات العمال في قطر، والتي تم نقل ملكيتها لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من شركتها الشقيقة التجمعات للتغذية والإسكان، ويتكون المشروع من أربعة مستودعات بمساحة اجمالية (٢٠٠٠) متر مربع واسكانات للعمال تتكون من ١٢٠ غرفة تقع على الشارع ١٣ في المنطقة الصناعية الجديدة في الدوحة فقد تم ايجار المساحات التخزينية بالكامل والسكنات بنسبة ٩٥٪ وقام المستأجرون بتجديد عقودهم للعام المقبل.

لقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٠ خسائر لأول مرة منذ ما يزيد على عشر سنوات ، ونتجت هذه الخسائر عن العديد من الاحداث والمتغيرات ، ولكن اهمها واكبرها الهبوط الحاد في اسعار محفظة الشركة من الاسهم والمتمثلة بأسهم الشركة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية وشركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان ، وإن الشركة تنظر لاستثماريها في هاتين الشركتين كاستثمارات طويلة الاجل ، ونشأت الخسارة ايضا عن زيادة ملحوظة في مخصص الديون المشكوك فيها والمعدومة والذي نتج عن تسوية بعض القضايا القديمة والعالقة ، بالاضافة الى الاثر الذي ترتب على تطبيق قانون ضريبة الدخل الجديد ابتداء من بداية العام ٢٠١٠ ، حيث الغى خصم كامل ضريبة المسقفات من ضريبة الدخل المتحققة على الشركة حيث اقر القانون خصم ٥٠٪ واعتبار نسبة ٥٠٪ الباقية كمصروف. وساهم ايضا في زيادة مبلغ الخسائر رصد مخصصات لهبوط قيمة ارض تملكها الشركة في منطقة القسطل والخسارة التي تحققت من بيع مشروع الشقق السكنية في منطقة عبدون والتي اضطرت الشركة لبيعها لحاجتها للسيولة ، ومن اسباب تحقق الخسائر ايضا انخفاض ايرادات الشركة الناتجة عن عمليات بيع وتأجير المساحات المبنية في مدينة التجمعات الصناعية في مدينة التجمعات الصناعية في عمان / سحاب نظر للركود في القطاع العقاري والنشاط الاستثماري وهجرة بعض الاستثمارات الاجنبية.

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

الافصاحات الواجب تضمينها التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

١- أنشطة الشركة الرئيسية

أنشطة الشركة الرئيسية

- تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب " مدينة التجمعات الصناعية".
- تطوير مدينة صناعية في جمهورية مصر العربية.
- العمل على انشاء وتطوير مدن صناعية في كل من الجمهورية العربية السورية والجمهورية العراقية ومنطقة السلطة الفلسطينية.
- متابعة الاستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية.
- متابعة الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان.
- متابعة الاستثمار في شركة التجمعات - قطر.
- محاولة بيع قطع اراض مملوكة للشركة في مناطق هامة من خلال شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ. وشركة التجمعات العقارية ذ.م.م.

أماكن الشركة الجغرافية:

- ادارة مدينة التجمعات الصناعية - القويسمة.
- المكاتب الرئيسية: الشميني - شارع عبد الحميد بإديس بناية رقم (٢٤).

عدد الموظفين:

- بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠١٠ (١١٩) موظفًا.

حجم الاستثمار الرأسمالي:

- يبلغ رأسمال الشركة (٢٥,٧٦٠,٠٠٠) دينار واجمالي حقوق المساهمين (٢٢,٢٧٢,٤٩٩) دينار واجمالي الموجودات (٥٥,٤١٣,١٠١) مليون دينار.

٢- وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها الشركات التابعة:

- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها ٥٠ الف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ١٠٠٪ من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها. وشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة). وينحصر نشاط الشركة لغاية الآن بامتلاك ارض في ناعور بمساحة سبعون دونما على أوتوستراد البحر الميت والتي تخطط الشركة مستقبلا لتطويرها والاستفادة منها في مشاريع استثمارية او بيعها كما هي او فرزها الى قطع صغيرة وبيعها.

• شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية والمسجلة بجمهورية مصر العربية و يبلغ رأسمالها (٥٠) مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٨٩٪ إضافة الى مساهمة الشركة التابعة شركة بلوتو والبالغ نسبتها ١٪ بالإضافة الى مساهمة شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان بنسبة ١٠٪، وعليه يصبح اجمالي مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ٩٠٪ من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إنشاء مدينة صناعية خاصة متكاملة مخدومة بالبنية التحتية تتوفر فيها الأبنية الصناعية الجاهزة إضافة إلى حزمة من الخدمات المساندة والتي تشمل مباني إسكان العمالة والأبنية الحرفية والتجارية والتخزينية.

• شركة التجمعات الاستثمارية للمدن الصناعية والتنمية المحدودة المسؤولة المسجلة بجمهورية سوريا العربية و يبلغ رأسمالها ثلاثة ملايين ليرة سورية وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ٨٠٪ من رأسمالها والنسبة الباقية ٢٠٪ مملوكة من قبل شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان، وغايتها القيام بكافة الاعمال الخدمية والتجارية في سوريا.

الشركات الحليفة:

• شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة والتي يبلغ رأسمالها المصرح به (٧٥) مليون دينار والمدفوع (٧١) مليون دينار، وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة فيها ما نسبته ١٨٪ ومن أهم غاياتها ونشاطاتها إنشاء مجمع تجاري (تاج مول) ضخم في منطقة عبدون وسيتم افتتاحه خلال شهر ايلول ٢٠١١.

• شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي يبلغ رأسمالها عشرة ملايين دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٦,١٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها تقديم خدمات الإسكان والإطعام وخدمة التدبير المنزلي ضمن منظومات متكاملة لعمال الشركات التي تستثمر في مدينة التجمعات الصناعية وخارجها، بالإضافة إلى خدمات التغذية المتوسطة ورفيعة المستوى التي توصل إلى المنازل والمناسبات إضافة إلى المساهمة في الاستثمار في مشروع مدينة التجمعات الصناعية في مصر وسوريا.

• شركة التجمعات العقارية ذات المسؤولية المحدودة و يبلغ رأسمالها (١٥٠) الف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية 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. وينحصر نشاط هذه الشركة لتاريخه بامتلاك قطعة ارض بمساحة (١٠٠) دونم تقريبا محاذية لطريق المطار وطريق الياقودة.

• 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 العمومية والمستودعات وتقديم الخدمات اللوجستية كالنقل والشحن والتخزين وغيرها من الخدمات ذات العلاقة. وهذه الشركة بشراكة مع بنك يونيكورون من مملكة البحرين بنسبة ٢٠٪ وشركة الصفاة القابضة من دولة الكويت بنسبة ٤٠٪، وبتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٢ قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ببيع حصتها بالكامل للشركاء.

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

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	١٩٩٦/٤/٢٢
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة PENNSYLVANIA LEHIGH UNIVERSITY الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٨٩
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية - مصر ١٩٩٣-١٩٩٦ شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مرورا بعدة مناصب منتهيا بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة ١٩٩٠ - ١٩٩٣ مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

اسم عضو مجلس الإدارة	المهندس السيد نصير عباس عبد الأمير الأسدي
تاريخ العضوية	٢٠٠٦/٢/٢٦
تاريخ الميلاد	١٩٥٩/٦/٢٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على دبلوم في الهندسة الكهربائية من جامعة بغداد ١٩٨٣
الخبرات العملية	خبرة في مجال الاستثمار في قطاعات متعددة
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة اتحاد المستثمرين العرب للمقاولات والتجارة العامة

اسم عضو مجلس الإدارة	المهندس السيد غانم ملك سعيد العاني
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٨/١٧
تاريخ الميلاد	١٩٥٦/١/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد ١٩٧٩
الخبرات العملية	٢٦ عاما في مجال المقاولات والاستشارات الهندسية
الوظيفة الحالية	صاحب شركة أبراج بغداد - شركة أميري للاستثمارات السياحية

اسم عضو مجلس الإدارة	د. المهندس السيد رعد نجم عبدالله فرج الجوراني
تاريخ العضوية	٢٠١٠/٠٥/٢٦
تاريخ الميلاد	١٩٦٢/١/٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دكتوراه هندسة مدنية

اسم عضو مجلس الادارة	د. المهندس السيد رعد نجم عبدالله فرج الجوراني
الخبرات العملية:	مدير التطوير في شركة FIC مدير مشاريع إنشائية لمدة ١٥ سنة. رئيس مجلس إدارة شركة الفيحاء للاتصالات - العراق.
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة الأنظمة الذهبية لتقنيات المستقبل - الأردن مدير شركة التحدث لخدمات الاتصالات - العراق

اسم عضو مجلس الادارة	المهندس السيد شوقي قسطندي صالح زيادة
تاريخ العضوية	٢٠٠٣/٦/١٩
تاريخ الميلاد	١٩٣٥/٦/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية من أمريكا
الخبرات العملية	مدير عام شركة المسار للمقاولات من ١٩٨٤ - ١٩٩٢ مدير مشروع مطار الملكة علياء الدولي من ١٩٨٤ - ١٩٨٦ مهندس تصميم وتخطيط في الولايات المتحدة الأمريكية من ١٩٧١ - ١٩٧٦ مدير شركة الشرق الأوسط للإنشاءات من ١٩٦٥ - ١٩٧١ مدير مشروع قناة الغور الشرقية من ١٩٦٥ - ١٩٦٠
الوظيفة الحالية	مدير الدائرة الهندسية في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتباراً من ١٩٩٤/٠٧/١٥ حتى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨، ومن تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨ مستشار مجلس الإدارة / لمجموعة شركات التجمعات وعضو في مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

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

اسم عضو مجلس الادارة	السيد عمر اسامة سليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٥/٦/١
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٥/٣١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس تخصص ادارة اعمال فرعي علم نفس جامعة ENDICOTT الامريكية عام ٢٠٠٣

اسم عضو مجلس الادارة	السيد عمر اسامة حليم سلفيتي
الخبرات العملية	عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية. عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة. عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية موظف دائرة تطوير الاعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عضو مجلس إدارة إتحاد الكراثيه الأردني
الوظيفة الحالية	مدير مشروع التاج مول في عبودن - شركة التجمعات للمشاريع السياحية

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

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

الاسم	السيد رامز رمزي ميخائيل
المنصب	نائب الرئيس التنفيذي - المدير التنفيذي للعمليات عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
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 الدوايمة لصناعة الألبسة من ٢٠٠١ - ٢٠٠٢ مدير مصنع الشركة الدولية للطائرات السائلة - الأردن من ١٩٩٥ - ٢٠٠١ مساعد المدير العام لشركة سفيال ايديل كاليفورنيا أمريكا من ١٩٨٨ - ١٩٩١ محلل برمجيات شركة A.S للتكنولوجيا كاليفورنيا أمريكا من ١٩٩١ - ١٩٩٤

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

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

الاسم	المهندس رمزي قسطندي ميخائيل فاشة
المنصب	مدير مدينة التجمعات الصناعية
تاريخ التعيين	٢٠٠٨/٢/١٧
تاريخ الميلاد	١٩٦٣/٢/٣
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة ميكانيكية - الجامعة الأردنية ١٩٨٥
الخبرات العملية:	المدير الاقليمي، شركة Perfetti - Van Melle ٢٠٠٦-٢٠٠٧ 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 للإنتاج ١٩٩٣-١٩٩٤ نائب الرئيس، مجموعة شاهين للأعمال والاستثمار ١٩٩١-١٩٩٣ مدير قسم المبيعات، شركة الشرق الأدنى للمعدات ١٩٨٧-١٩٩١

الاسم	المهندس اوس إبراهيم اسماعيل الحاج حامد
المنصب	مدير الدائرة الهندسية للمجموعة
تاريخ التعيين	٢٠٠١/٤/١
تاريخ الميلاد	١٩٧٣/١٢/١٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام ١٩٩٥ - الجامعة الأردنية
الخبرات العملية	مهندس في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من ٢٠٠١ - ٢٠٠٤ ومساعد مدير الدائرة الهندسية الى تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨، واعتبارا من تاريخ ٣/١ مديرا للدائرة الهندسية. مساعد مدير مشروع شركة بن لادن لانشاء فندق حياة عمان ومجمع زارا التجاري من ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ مهندس موقع في مؤسسة علي كريم مشروع انشاء فندق الشيراتون من ١٩٩٥ - ١٩٩٧.

الاسم	السيد ينال يحيى محمود بيشة
المنصب	مدير المبيعات والتسويق للمجموعة
تاريخ التعيين	٢٠٠٨/٢/٣ ولغاية ٢٠١٠/٩/٩
تاريخ الميلاد	١٩٧٦/١٠/٤
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في ادارة التسويق - قبرص- ٢٠٠١ ماجستير في التجارة الدولية و السياسات التجارية من جامعة University Mason George - الولايات المتحدة- ٢٠٠٥
الخبرات العملية	مدير التسويق في شركة انظمة و خدمات الحاسوب الفنية للاردن ٢٠٠٢ مدير فرع - شركة ستابكس - الولايات المتحدة الملحق التجاري الاردني في سفارة المملكة الاردنية في واشنطن ٢٠٠٣-٢٠٠٦ مدير اقليمي لدى شركة International RTI - الولايات المتحدة ٢٠٠٦-٢٠٠٨

٤٤ أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١٠)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠٠٩)	النسبة %
١	السيد/ حليم أسامة سلفيتي	٢,٧٢٤,١٩٢	٪١٠,٦	٢,٩٤٩,١٨٥	٪١١,٥
٢	السيد / حسين غالب عبد الحسين كبة	٣,٣٤١,٠١٢	٪١٢,٩	٣,٣٤١,٠١٢	٪١٢,٩
٣	السيد / ردين توفيق أمين قعوار	٢,٣١٢,٤٨٤	٪٩,٠	١,٥٦١,٤٩٩	٪٦
٤	السيد/ نصير عباس عبد الأمير الأسدي	٧٤٦,٧٥٠	٪٢,٩	١,٠٢٦,٦٧١	٪٤
٥	شركة / معن غانم عبد الجليل وشريكته	١٠,٠٠٠	٪٠,١	٩٢١,٠٠٠	٪٣,٥
٦	السيد/ عمر أسامة سلفيتي	٦٧٦,٠٨٩	٪٢,٦	٨٦٠,٦٤٥	٪٣,٣

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

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

لا تعتمد الشركة على موردين محددين

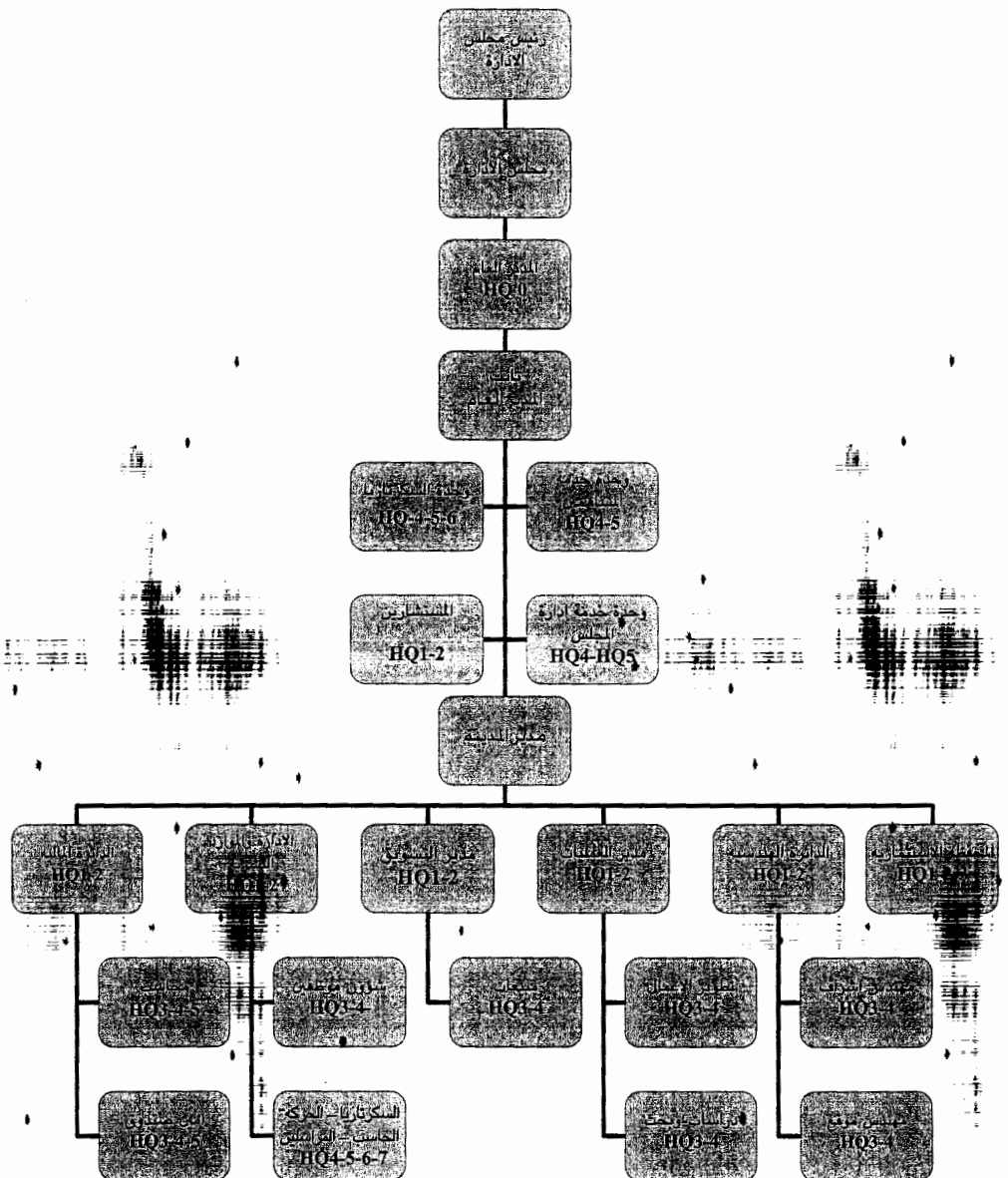
٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

- لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها. ولكن اتفاقية المناطق المؤهلة 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.
- الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO ٩٠٠١-٢٠٠٠.

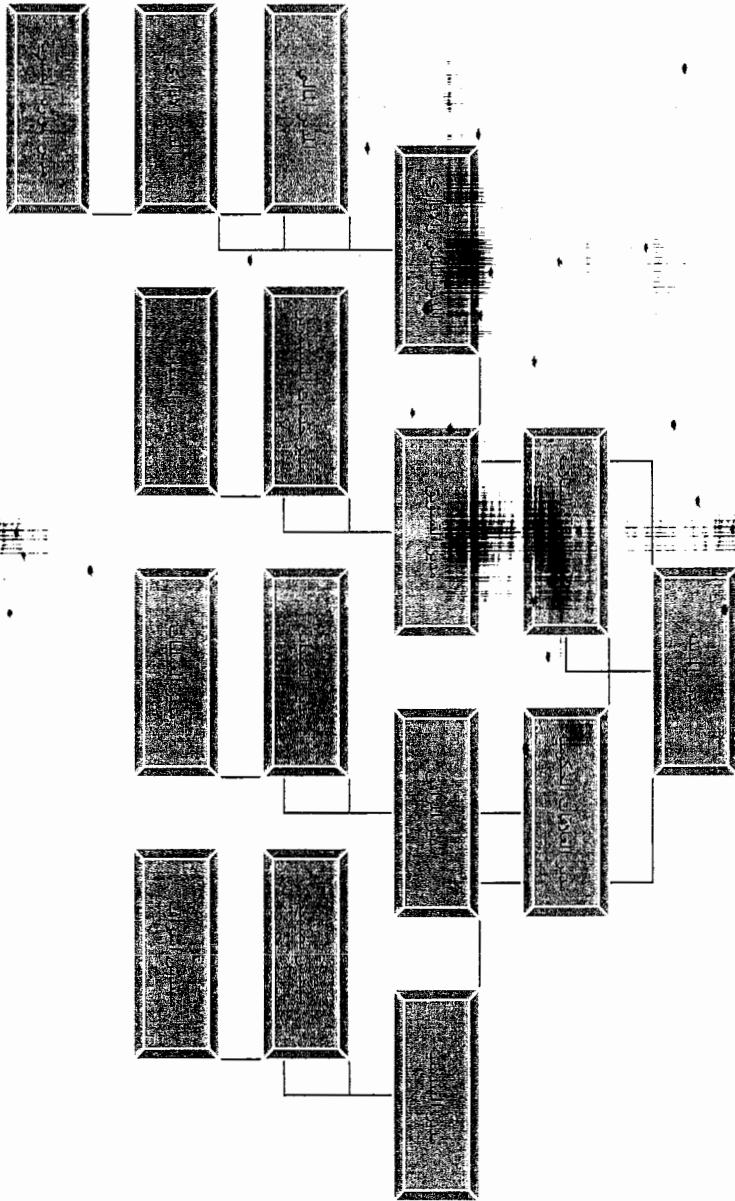
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

- إن اتفاقية المناطق المؤهلة تعطي المصانع داخل مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية حال حققت شروط أخرى مفروضة.
- قرار مجلس الوزراء رقم: ٣٠٥٢١/٤/١١/١٢ الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٤ والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل ولم يطبق من قبل الجهات.
- قانون المناطق التنموية يعطي مدينة التجمعات الصناعية بعمان فرصة الانضمام لتكون منطقة تنمية مملوكة من القطاع الخاص بصفته مطور رئيسي وتتمتع المدينة بكافة الامتيازات الممنوحة ضمن هذا القانون والأنظمة والتعليمات المنبثقة عنه مع الحفاظ على للامتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل إصدار هذا القانون.

٩- أ- ١- الهيكل التنظيمي للإدارة العليا.



٩- أ- ٢- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية.



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (١١٩) موظفا وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	٢
بكالوريوس	١٦
دبلوم	٦
توجيهي ومادون	٩٥
المجموع	١١٩

٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	مهارات التواصل	٣٠
٢	ادارة الوقت	٣٠
٣	العمل بروح الفريق	٣٠
٤	مهارات التفاوض الفعال	٣٠
٥	ضريبة الدخل والمبيعات وتطبيقاتها	٣٠
٦	الجوانب القانونية لادارة الموارد البشرية	٣٠

سياسة التعيين للشركة

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

١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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

١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين والتجارين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية.
- استكمال تحضير وتطبيق نظم لإدارة ورقابة كافة الأنشطة المتعلقة بالمدينة الصناعية لتمكين من نقلها الى مدن صناعية جديدة مثل المدينة الصناعية في مصر وغيرها.
- تم خلال عام ٢٠١٠ استكمال بيع كافة الشقق في مشروع شقق التاج السكنية الفاخرة في عبدون.
- استكمال أعمال البنية التحتية للأرض ومتابعة تطوير مدينة التجمعات الصناعية في مصر على قطعة أرض ذات موقع إستراتيجي بالقرب من المنطقة الصناعية في العاشر من رمضان تبلغ مساحتها الإجمالية (١,٠٩٩,٠٠٠) متر مربع.
- استكمال اجراءات رفع رأس مال الشركة الحليفة شركة التجمعات للمشاريع السياحية واكتتاب الشركة بحصتها من هذا الاكتتاب.
- استكمال بيع كامل حصة الشركة في شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية.

التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

١- الإيرادات:

- بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠١٠ بمبلغ (٦,١٨٥,٨٢٠) دينار مقارنة مع عام ٢٠٠٩ حيث كانت (١٠,٦٨٤,٤٧٧) دينار أي بنقص مقداره (٤,٤٩٨,٦٥٧) دينار وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

٢,٣٠٦,٤١٩ دينار
١,١٩٧,١٣٠ دينار
١,٩٨٤,٣١٨ دينار
٦٩٠,٣١٦ دينار
٧,٦٣٧ دينار

إيرادات مبيعات عقارات
إيرادات بيع شقق سكنية
إيرادات إيجارات واسكان
إيرادات خدمات المشروع
إيرادات أخرى

٢- النفقات:

- بلغت كلفة الإيرادات خلال عام ٢٠١٠ (٤,٥٠٤,٩١١) دينار بينما كانت في عام ٢٠٠٩ (٨,٧٣٧,٧٣٧) دينار أي بنقص قدره (٤,٢٣٢,٨٢٦) دينار.

- وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٠ مجمل ربح بمبلغ (١,٦٨٠,٩٠٩) دينار مقابل مجمل ربح (١,٩٤٦,٧٤٠) في نهاية العام ٢٠٠٩.

- وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات وغيرها يصبح صافي الخسارة قبل الضريبة والمخصصات (٤,٢٦٩,٣٨٥) دينار مقابل ربح بمبلغ (٨٦٠,٧٧٨) دينار في نهاية العام ٢٠٠٩.

- وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع وفروق ترجمة عملات اجنبية والبالغ مجموعها (١٥٧,٢٧٤) دينار مقابل خسارة بمبلغ (١,٤٢٨,٩٤١) دينار في نهاية العام ٢٠٠٩ يصبح اجمالي الخسارة الشاملة (٤,١١٢,١١١) دينار مقابل خسارة بمبلغ (٥٦٨,١٦٣) دينار في نهاية العام ٢٠٠٩.

٣- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٥٥,٤١٣,١٠١) دينار بينما كانت في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ (٦٢,٨٤٨,٧٩٧) دينار أي بنقص قدره (٧,٤٣٥,٦٩٦) دينار ونسبة (١١,٩٪) وهذا ناتج عن بيع كامل مساهمة الشركة في الشركة الزميلة شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية.

٤- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٦,٧٧٩,٠٧٩) دينار بينما كانت في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (٩,١٢٤,٠٩٩) دينار أي بنقص مقداره (٢,٣٤٥,٠٢٠) دينار وهذا ناتج عن نقص في بند أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام والمصاريف المستحقة واوراق الدفع.

وبلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٢٠,٠٥٢,٨٠١) دينار بينما كانت في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (١٩,٨٦١,١٨٦) دينار أي بزيادة مقدارها (١٩١,٦١٥) دينار وهذا ناتج عن زيادة في بند قروض طويلة الاجل.

٥- حقوق المساهمين:

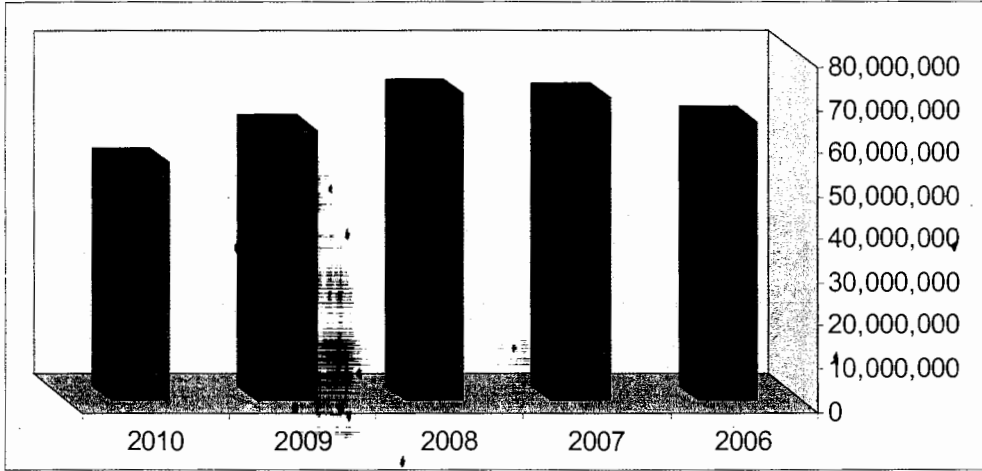
بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٢٢,٤٩٤,٣٣٩) دينار بينما كانت في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ (٢٦,٦١٩,٦٩٠) دينار أي بنقص قدره (٤,١٢٥,٣٥١) دينار وهذا ناتج عن الخسارة التي حققتها الشركة لهذا العام.

١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة. بيع كامل مساهمة الشركة في شركة التجهيزات للخدمات اللوجستية وألغى قيمتها (١٠,٣٩٥,٩٦٢) دينار وحققت هذه العملية ربحا بمبلغ (٥٦,٩٠١) دينار وهو تطوير المدن الصناعية.

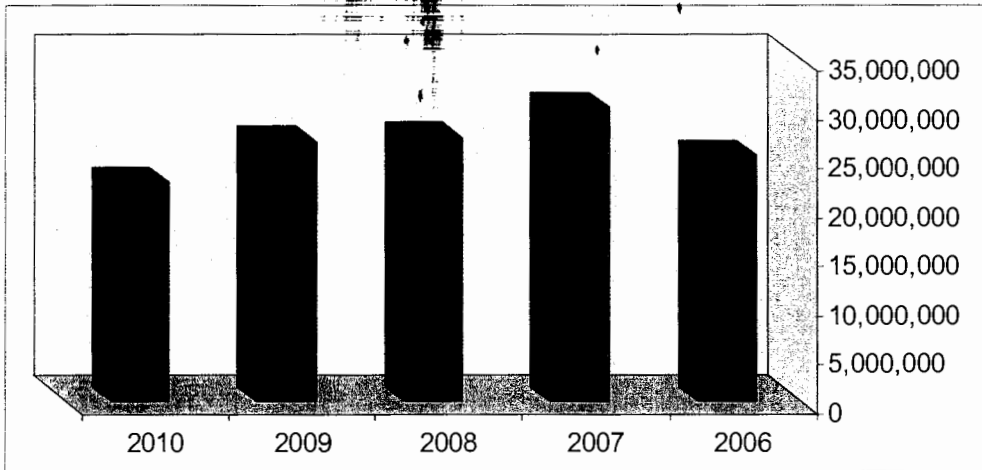
١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

البيان	السنة	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
مجموع الموجودات	٧٠,٢٩١,١٧٦	٧١,٤٥١,٣٥١	٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٥٥,٤١٣,١٠١
مجموع المطلوبات	٤٠,١٤١,٥٤١	٤٤,٣٣٦,٧٧٦	٣٦,٢٢٩,١٠٧	٣٢,٩١٨,٧٦٢
مجموع حقوق المساهمين	٢٥,٢٤٩,٨٥٤	٢٧,١١٤,٥٧٥	٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٢,٤٩٤,٣٣٩
صافي الأرباح (الخسائر)	٢,٩٧٦,٩٧٥	٢,٩٠٦,١٣٦	٨٦٠,٧٧٨	(٤,٢٦٩,٣٨٥)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	٠,١٠٥	٠,١٣٠	٠,٠٣٣	(٠,١٧٠)
سعر السهم في بورصة عمان	٥,١١٠	٤,٩٤٠	٤,١٣٠	١,٥٠٠
القيمة الرأسمالية للشركة	١٠٤,٧٥٥,٠٠٠	١١٣,٦٢٠,٠٠٠	١٠٣,٠٤٠,٠٠٠	١٠٦,٣٨٨,٨٠٠
توزيع أسهم مجانية - النسبة	١٢,١٩٪	١٢,٠٠٪	-	-
عدد الأسهم الموزعة	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٧٦٠,٠٠٠	-	-

تطور موجودات الشركة للأعوام من ٢٠٠٦ إلى ٢٠١٠



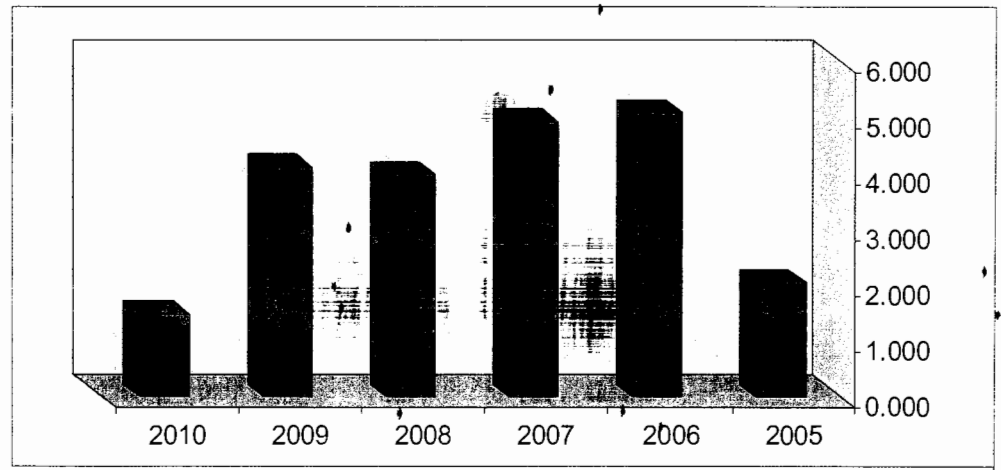
تطور مجموع حقوق مساهمي الشركة للأعوام من ٢٠٠٦ إلى ٢٠١٠



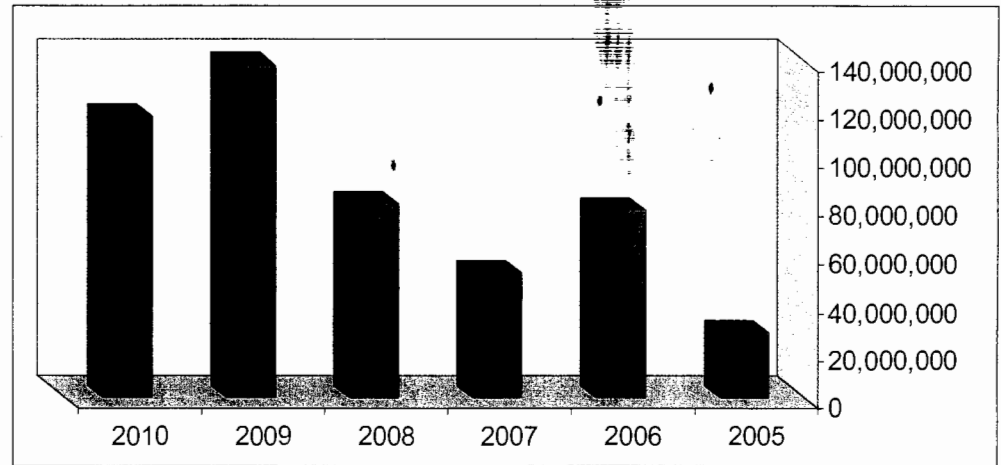
حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الستة الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس / دينار
١	٢٠٠٥	٢٧,٤٩٦,٩٧١	٣٠,١٠٣	٠٨٠,٢
٢	٢٠٠٦	٧٨,٦٧٤,٨٣٠	٧٣,٤٤٧	١١٠,٥
٣	٢٠٠٧	٥٢,٧٥٨,٠٩١	٤٧,٨٥٦	٩٤٠,٤
٤	٢٠٠٨	٨١,٣١٦,٩٣٧	٦٢,٩٣٦	٠٠٠,٤
٥	٢٠٠٩	١٣٨,٥٧٦,٤٨٨	٨٩,٧٧٧	١٣٠,٤
٦	٢٠١٠	١١٧,٦١٩,٥٤٩	٣٧,٨٣١	١,٥٠٠

رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الأعوام ٢٠١٠ - ٢٠٠٥



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الأعوام ٢٠١٠ - ٢٠٠٥



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

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٠ بالنسبة المالية:

الرقم	النسبة المالية	٢٠١٠	٢٠٠٩
١	معدل دوران السهم (%)	٤٥٦,٦٠	٥٣٧,٩٥
٢	عائد السهم الواحد (دينار)	(٠,١٦٦)	٠,٣٣
٣	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)	-	-
٤	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	٠,٨٦	١,٠٢
٥	القيمة السوقية إلى العائد (مرة)	(٩,٠٥)	١٣٣,٦٠
٦	الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية (%)	-	-
٧	الأرباح الموزعة للسهم إلى عائد السهم (%)	-	-
٨	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	١,٧٤	٤,٠٣
٩	اجمالي الربح من العمليات إلى المبيعات (%)	٢٧,١٧	١٨,٤٤
١٠	صافي الربح قبل الفوائد والضريبة إلى المبيعات (%)	(٣٥,٢٧)	٢٦,٦٣
١١	الربح إلى المبيعات (%)	(٦٩,٠٢)	٨,٠٦
١٢	العائد على مجموع الموجودات (%)	(٣,٩٤)	٤,٤٧
١٣	العائد على حقوق المساهمين (%)	(١٩,١٧)	٣,٣٦
١٤	معدل المديونية (%)	٥٩,٤١	٥٧,٦٤
١٥	نسبة الملكية (%)	٤٠,٥٩	٤٢,٣٦
١٦	معدل تغطية الفوائد (مرة)	(١,٠٥)	١,٤٥
١٧	معدل دوران الموجودات (مرة)	٠,١١	٠,١٧
١٨	معدل دوران الموجودات الثابتة (مرة)	٢,٣٧	٥,٣٥
١٩	معدل دوران رأس المال العامل (مرة)	٠,٩٣	٤,١٩
٢٠	نسبة التداول (مرة)	١,٩٨	١,٢٧
٢١	رأس المال العامل (دينار)	٦,٦٤٣,٢٢٩	٢,٥٤٩,٠٥٢

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٠ بالأرقام المطلقة:

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	التغير %
الموجودات			
موجودات متداولة	١٣,٤٢٢,٣٠٨	١٢,٠٢٨,٨٨١	١١,٦ %
موجودات غير متداولة بالصافي	٤١,٩٩٠,٧٩٣	٥٠,٨١٩,٩١٧	(١٧,٤) %
إجمالي الموجودات	٥٥,٤١٣,١٠١	٦٢,٨٤٨,٧٩٨	(١١,٨) %
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٦,٧٧٩,٠٧٩	٩,١٢٤,٠٩٩	(٢٥,٧) %
مطلوبات غير متداولة	٢٠,٠٥٢,٨٠١	١٩,٨٦١,١٨٦	٠,٩ %
إيرادات مقبوضة مقدما ومؤجلة	٦,٠٨٦,٨٨٢	٧,٢٤٣,٨٢٢	(١٥,٩) %
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	-
الاحتياطات والأرباح (الخسائر) المدورة	(٣,٤٨٧,٥٠١)	٦٢٤,٦١٠	-
مجموع حقوق المساهمين	٢٢,٢٧٢,٤٩٩	٢٦,٣٨٤,٦١٠	(١٥,٧) %
حقوق الأقلية	٢٣١,٨٤٠	٢٣٥,٠٨٠	(٥,٦) %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٥٥,٤١٣,١٠١	٦٢,٨٤٨,٧٩٨	(١١,٨) %

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠١٠:

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	التغير %
إجمالي الإيرادات	١٠٠,٨٢٠,٨٢٠	١٠٠,٣٨٤,٤٧٧	(١٥,٤) %
تكلفة الإيرادات	٤٥,٥٠٤,٩١١	٨,٧٣٧,٧٣٧	(٤٨,٤) %
مجموع الربح	٥٥,٣١٥,٩٠٩	٩١,٦٤٦,٧٤٠	(٣٩,٤) %
ينزل: مصاريف بيع وتسويق	(٢١٥,٤٧٦)	(٢٠٠,٦٤٧)	٧,٤ %
ينزل: مصاريف إدارية وعمومية	(١,٠٩٢,٢١١)	(٩٤٢,٣٦٧)	١٥,٩ %
(مصاريف) إيرادات أخرى	(٢٧١,٣٠٦)	٢٨,١٨٨	(٩٦٢,٥) %
خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	(٣٩,١٨٨)	(١٧٢,٣٣٤)	(٧٧,٣) %
خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع	(٤٩٣,٧٥٩)	-	-
أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة	٥٦,٩٠١	-	-
يضاف: حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٤٩,٢١٢	٢٣٠,٠٦٨	(٧٨,٦) %

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	التغير %
يضاف: صافي (خسائر) ارباح بيع استثمارات وأراضي	(١,٥٦٠,٤٦٠)	١,٧٢١,٦٧٩	-
ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١٨٨,٤٦٦)	-	-
ينزل: مخصص خاص	(١٠٨,٠٥٠)	٢٢٣,٠٨٠	-
ينزل: مصاريف مالية	(٢,٠٨٧,٤٩١)	(١,٩٤٨,٣٠٣)	٪٢٧,١
مخصص رسوم	-	(٢٥,٢٣٦)	-
صافي (الخسارة) الربح قبل الضريبة والمخصصات	(٤,٣٦٩,٣٨٥)	٨٦٠,٧٧٨	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع	٢٣٣,٠٠٨	(١,٤٢٨,٩٤١)	-
فرق ترجمة عملات اجنبية	(٧٥,٧٣٤)	-	-
اجتالي الخسارة الشاملة	(٤,١١٢,١١١)	(١,٥٩٥,٥٦٣)	٢٨,٢

١٥ - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة تتركز خطة عمل الشركة خلال عام ٢٠١١ على ما يلي:

- التوسع في النشاطات التسويقية والترويجية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف المشاريع بالشركة، سواء كانت صناعية، تجارية، أو سكنية.
- استكمال مراحل إقامة منطقة صناعية متكاملة في جمهورية مصر العربية على غرار مدينتي التجمعات الصناعية في الأردن في منطقة العاشر من رمضان، و متابعة مراحل إقامة منطقة صناعية متكاملة في الجمهورية العربية السورية قرب مدينة دمشق على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن.
- استكمال مراحل إنجاز المجمع التجاري الذي يقام في منطقة عبدون ويعتبر الأرفع في المملكة بمساحة تصل إلى ١٥٠ ألف متر مربع وبتكلفة تقدر ب ١٥١ مليون دينار، عبر الشركة الحليفة "التجمعات للمشاريع السياحية".
- متابعة المباحثات مع الجهات المعنية وعمل دراسات لفرص الاستثمار لانشاء مدن صناعية في دول أخرى مثل العراق وفلسطين، للاستفادة من خبرة الشركة في مجال انشاء وتطوير ادارة المدن الصناعية بشكل متخصص على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن ومصر.
- متابعة استكمال اجراءات اصدار وتطبيق نظم للإدارة في جمهورية مصر العربية على غرار ما تم تطويره لإدارة المدينة الصناعية في الاردن.
- تحقيق ارباح خلال العام القادم بمبلغ (٣,٦٢٧) الف دينار وفق الموازنة التقديرية التي وضعتها الادارة وأقرها مجلس الادارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١١/٢/١٣.
- متابعة الإجراءات والبناء للمجمع التجاري "تاج مول" في عبدون والتابع لشركة التجمعات للمشاريع السياحيه ومن المتوقع ان يتم افتتاح المشروع مبدئيا في شهر ٢٠١١/٩.

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

بتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة غوشة وشركاه، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٠ مبلغ (١١,٦٠٠) ناملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركو بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ دينار وشركة التجمعات الإستثمارية - مصر مبلغ (٢٤,٠٠٠) جنيه مصري.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
١-	حليم اسامة حليم سلفيتي	رئيس مجلس إدارة	اردني	٢٧٢٤١٩٥	٢٩٤٩١٨٥	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٥٥٠٠٠	٢٥٠٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٦٧٠٧٨٧٠	٤٧٥٧٧٦٠
٢-	نصير عباس عبد الامير	نائب رئيس مجلس	عراقي	٧٤٦٧٥٠	١٠٢٦٦٧١	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٥٠٠٠	٨٣٠٠
٣-	رعد عبدالله فرج الجوراني	عضو (ابتداء من ٢٠١٠/٥/٢٦)	عراقي	٨٨٩٦٤١	٦١٥٨٩٩	٤٤٤٠٠٠	٢٨٢٠٠٠
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	-	-
	عمر اسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	٦٧٦٠٨٩	-	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٥٥٠٠٠	٥٠٠٠
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	٤٠٧٠٠٨٦	-
٥-	شوقي قسطندي صالح زيادة	عضو	اردني	١٥٠٠٠	١٠٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية	-	-	-	-	١٢٢٥٧٤	١٣٢٥٧٤
٦-	غانم ملك سعيد العاني	عضو	عراقي	١٢٥٦٥	١٢٥٦٥	-	-
٧-	طلعت حسام الدين يونس	عضو	عراقي	١٢٥٦٦	١٢٧٦٦	-	-
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	-	-	-	-	٥٠٠٠	٥٠٠٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	
١	رامز رمزي رمخائيل منة	نائب الرئيس التنفيذي - المدير التنفيذي للعمليات	اردني	١٢٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية		-	-	-	٥٥٠٠٠
٢	شوقي قسطندي صالح زيادة	مستشار المجموعة	اردني	١٥٠٠٠	١٠٠٠٠	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية		-	-	-	١٣٣٥٧٤
٣	ميمي محمد ابراهيم عتياب	المدير المالي التنفيذي	أردنية	-	-	-
٤	أوس ابراهيم اسماعيل الحاج حامد	مدير البثيرة الهندسية للمجموعة	اردني	-	-	-
	شركة التجمعات للمشاريع السياحية		-	-	-	٣٨٠٠٠
٥	ينال يحيى محمود بيشة	المدير التنفيذي للتسويق	أردني	-	-	-
٦	رمزي قسطندي ميخائيل فاشة	مدير مدينة التجمعات الصناعية	أردني	-	-	٢٥٠٠

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

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	
١.	ميرفت حسام الدين يونس	زوجة نصر عباس عبد الأمير	٢٩٥٩٧٧	٢٩٥٩٧٧	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	السيد حليم سلفيتي	رئيس مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
٢	السيد نصير الأسدي	نائب رئيس مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
٣	السيد معن الهلالي	عضو مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
٤	السيد غانم سعيد	عضو مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
٥	السيد شوقي زيادة	عضو مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
٦	السيد طلعت حسام الدين	عضو مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
٧	السيد عمر سلفيتي	عضو مجلس الادارة	٢,٤٠٠	-	٢,٤٠٠
	المجموع		١٦,٨٠٠	-	١٦,٨٠٠

١٨-ب- عدد جلسات مجلس الادارة خلال العام ٢٠١٠

عقد مجلس الإدارة تسعة جلسات خلال العام ٢٠١٠.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	مكافآت ونهاية خدمة	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	السيد حليم سلفيتي	المدير العام والرئيس التنفيذي للمجموعة	١١٨,٨٠٠	٣٦٠٠	٩,٩٠٠	-	١٣٢,٣٠٠
٢	السيد رامي منة	نائب الرئيس التنفيذي - المدير التنفيذي للعمليات	٧٣,٨٧٢	٢,٤٠٠	٦,١٥٦	-	٨٢,٤٢٨
٣	السيد شوقي زيادة	مستشار المجموعة	٥١,٠٠٠	٦,٠٠٠	٤,٢٥٠	-	٦١,٢٥٠
٤	السيدة ميمى حباب	المدير المالي التنفيذي	٤٣,٢٦٠	٢,٤٠٠	٣,٦٠٥	-	٤٩,٢٦٥
٥	السيد أوس الحاج حامد	مدير الدائرة الهندسية للمجموعة	٧٣,٨٧٢	٢,٤٠٠	٦,١٥٦	-	٨٢,٤٢٨
٦	السيد ينال ببشة	المدير التنفيذي للتسويق	٣٥,٨٥٦	٤,١٥٠	١٥,١٢٠	-	٥٥,١٢٦
٧	السيد رمزي فاشة	مدير مدينة التجمعات الصناعية	٦٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	-	-	٧٢,٠٠٠
	المجموع		٤٦٢,٦٦٠	٢٦,٩٥٠	٤٥,١٨٧	-	٥٣٤,٧٩٧

١٩- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ/ دينار
١	تكية ام علي	٣٠,٠٠٠
٢	مركز الدعم الاجتماعي	٣١٤
٣	نادي كفرسوم الرياضي	٥٠٠
٤	النقابة العامة للغزل والنسيج	٣٥٠
٥	جمعية الاخاء الاردنية العراقية	٦٠٠
٦	جمعية اصدقاء البيئة	٢٠٠
٧	متصرفية لواء القويسمة	٩٥
٨	بلدية القويسمة / ترشيد الاستهلاك	٢٠٠
٩	نادي الشعلة للمكفوفين	١٠٠
١٠	الجمعية الوطنية للسلامة العامة العلاجية	٥٠
١١	عائلات مستورة/ تكية ام علي	٨٤٠
١٢	بناء مسجد القادسية - جرش	٥٠
١٣	دهان مدرسة حفصة بنت عمر	٥٠
١٤	دهان مدرسة ابوعلندا	١٥٠
١٥	ارمة موائد الرحمن - سحاب	٥٠
١٦	تبرع للمتوفي عثمان النواصرة	٢٠٠
١٧	تبرع لورثة المرحوم مالك الجمل	٢,٤٠٠
	المجموع	٣٦,١٤٩

٢٠- بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم. باستثناء:

- عقد مع شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان بقيمة (٧٠) ألف دينار في السنة لقاء تقديم خدمات النظافة والحراسة والخدمات العامة والبنية التحتية للشركة داخل مدينة التجمعات الصناعية.
- عقد مع شركة التجمعات للمشاريع السياحية لتحميل هذه الشركة جزء من مصاريف شركة التجمعات الاستثمارية من مصاريف مكتب الشركة في منطقة الشميساني اضافة لعدة موظفين ومهندسين يقومون بمتابعة وإدارة مشروع تاج مول في عبدون.
- تحميل شركة التجمعات الاستثمارية مصر جزء من مصاريف بعض موظفي الشركة الذين يعملون على متابعة هذا المشروع.
- تحميل شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية جزء من مصاريف استعمال مكتب الشركة.

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

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

أ- مسؤولية الشركة تجاه المجتمع المحلي، وتتمثل في:

- المساهمة في توفير آلاف فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات والمستثمرين فيها.
- دعم المشاريع التنموية الهادفة لخدمة المجتمع المحلي وتبني مبادرات الشراكة بين القطاع العام والخاص مثل مشروع الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل لتأهيل المكلفين والتنسيق مع المصانع لتوظيفهم في مهن، بالإضافة إلى برنامج التشغيل الوطني التابع لوزارة العمل والذي يهدف إلى استقطاب الموظفين من كافة محافظات المملكة للعمل لدى المصانع في مدينة التجمعات الصناعية.
- المشاركة في تقديم موائد الرحمن خلال شهر رمضان المبارك خيمة رمضان به منطقة سحاب
- توزيع طرود الخير على المحتاجين.
- دعم الجمعيات الخيرية المحلية ومبادرات العمل التطوعي مثل جمعية تكية أم علي للعمل التطوعي والخيري وغيرها.
- المبادرة في تنفيذ أعمال ترميم وصيانة لمدراس ومراكز صحية ومرافق عامة أخرى ضمن المنطقة المحيطة بالمجتمع المحلي.
- المساهمة بشكل مادي ومعنوي في مبادرة (الجاز) لتهيئة الشباب الأردني والتطوع في مشاريعها.
- زراعة عشرة دوايات بالتميم ليم اعطاء المحصول لاصحاب مربي الحلال القاطنين على حدود المدينة.

ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:

- العمل على زيادة الرقعة الخضراء في مدينة التجمعات الصناعية والمناطق المجاورة والمحافظة على البيئة المحيطة بالمدينة، حيث تقوم الشركة بتشغيل محطة لتنقية المياه العادمة ضمن مدينة التجمعات الصناعية لتصبح مياه صالحة للاستخدام الزراعي والري وتطويرها باستمرار.
- قامت ادارة المدينة أيضا خلال العام المنصرم بزراعة ما يزيد عن ٧٠٠٠ شجرة ضمن حدود مدينة التجمعات الصناعية.
- توسعة رقعة المشتل الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات وعددها.
- التواصل مع الشركات المختصة باستغلال الطاقة البديلة وفرز النفايات وتدويرها والتنسيق مع المصانع لمثل هذه المشاريع، ومنها توقيع مذكرة تفاهم مع شركة EGT لفرز النفايات.
- توقيع مذكرة تفاهم مع شركة CEC شركة انظمة الطاقة النظيفة Clean Energy Concept Co. لادارة الطاقة وسبل التوفير.
- تخفيض عدد الشاحنات الناقلة للمياه العادمة بين مدينه التجمعات وعين غزال من ٨٠٠٠ نقلة سنويا الى ١٠٠ نقلة مما له اثر كبير على التخفيف الضغط على الطرق ومن استهلاك الوقود وانبعاث الغازات العادمة وكذلك الامر بالنسبة لنقل المخلفات الصلبة من ٢٦٠ نقلة لادنى ١٦٥ نقلة بالسنة.
- تغير معظم انارة الطرق بمدينة التجمعات الى لمبات صديقة للبيئة وموفره للطاقة بعدد يتجاوز ٣٠٠ وحدة.

ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:

- تأسيس اللجنة الاجتماعية لموظفي الشركة ودعم نشاطاتها.
- دعم الفريق الرياضي المؤلف من موظفي الشركة.
- التعيين على أساس الكفاءة وتوفير متطلبات الأمن الوظيفي والعمل المستمر على تطوير ظروف العمل.
- تطوير مهارات وكفاءات الموظفين عن طريق تنظيم الدورات التدريبية والانتداب لحضور الندوات.
- تطوير الأنظمة المادية والمعنوية لتحفيز الانتاجية.
- المشاركة بكافة المناسبات الاجتماعية الخاصة بالموظفين من إفراحهم واتراحهم.
- اقامه عدة لقاءات اجتماعية بفنادق وبداخل حرم الشركة تخللها أنشطة بناء روح الفريق الواحد.

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٠ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق.

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
١- مجلس إدارة الشركة					
٢- ١	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.			√	إن مجلس الإدارة الحالي تم انتخابه قبل صدور تعليمات حوكمة الشركات ، وسيتم الالتزام به عند انتخاب مجلس الإدارة القادم.
٣- ١	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.	√			يوجد عضوين مستقلين من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة
٣- ١٣	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.	√	√		يتم ذلك من خلال الإنجاز ، والنتائج المالية التي تحققها الشركة.
٥- ٥	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.			√	سيتم تطبيقه خلال السنوات القادمة
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة					
٣- اجتماعات الهيئة العامة					
١- ٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهمين ، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات اللازمة للاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان والوسائل.			√	لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين ، وسيتم الالتزام بذلك بعد أن يزود أي من المساهمين بريدهم الإلكتروني للشركة.
٢- ٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	√			يتم الاعلان في صحيفتين محليتين ولمرتين ، ولا يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك في السنوات القادمة
٤- ٥	يقوم المساهم الراغب بالتشجيع لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفيه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.			√	سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد
٥- ٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالتشجيع لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.			√	سيتم تطبيق ذلك عند انتخاب مجلس جديد بإرفاق النبذة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع خلال هذا الاجتماع
٥- الإفصاح والشفافية					
٣- ٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.			√	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة
أ- لجنة التدقيق					
٣- ٤	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.		√		يتم ذلك عندما تترئ اللجنة أن هناك مبرراً للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي

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

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١٠ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١١.
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١٠/٢/٢١.
٤. مناقشة القوائم المالية الختامية و قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشاهل للشركة للعام ٢٠١٠ والمصادقة عليهما.
٥. المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتثبيت عضوية السيد رعد نجم عبدالله فرج الجوراني من تاريخ ٢٠١٠/٥/٢٦.
٦. المصادقة على نظام الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة سندا لأحكام المادة (١٦٢ د) من قانون الشركات.
٧. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٠/٢/٢١.
٨. انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١١ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
٩. انتخاب أعضاء مجلس إدارة لدورة المجلس القادمة.
١٠. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

رئيس مجلس إدارة
حليم أسامة سلفيتي

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة شركة مساهمة عامة أردنية

نظام بدلات السفر لأعضاء مجلس الإدارة وبدل التنقلات وبدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة المعروض على اجتماع الهيئة العامة

أولاً: بدل السفر:

إذا كلف أي من أعضاء مجلس الإدارة أو انتدب للقيام بعمل في غير مركز الشركة الرئيسي داخل المملكة أو خارجها فله استعمال وسائل الانتقال والسفر وذلك إذا زادت مدة غيابه عن منزله أو عمله فترة متصلة تزيد عن ١٢ ساعة ومن ثم تدفع له علاوة الانتقال والسفر عن كل ليلة يقضيها بالمبيت خارج مكان سكناه.

ثانياً: درجة السفر بالطائرة:

- ١- كافة أعضاء مجلس الإدارة يتم الحجز لهم بدرجة رجال الأعمال
- ٢- إذا رغب عضو المجلس في تغيير واسطة النقل أو درجتها فيتحمل فرق المبالغ المترتبة على ذلك.

ثالثاً: المياومات:

- ١- تدفع بدلات المياومات لأعضاء مجلس الإدارة عن كل يوم سفر وليلة يقضيها خارج الأردن ولأغراض عمل الشركة وفق تكاليفات من مجلس الإدارة ، مبلغ (٢٠٠) دينار مائتا دينار للسفر لدول منطقة (أ) و مبلغ (١٣٠) دينار مائة وثلاثون دينار للسفر لدول منطقة (ب)

- دول المنطقة (أ) : وتشمل كافة الدول المتقدمة والمكلفة منها للذكر (دول مجلس التعاون الخليجي، أمريكا، دول أوروبا الغربية، اليابان، كندا، استراليا، جنوب إفريقيا، ماليزيا، هونج كونج)
- دول المنطقة (ب) : وتشمل كافة دول المنطقة الثالث ومنها للذكر لا الحصر والغير مذكورة بالمنطقة الأولى (الدول العربية الآسيوية والأفريقية، دول غرب آسيا، أوروبا الشرقية)
- ٢- تتحمل الشركة كلفة المنامة في فنادق من فئة الخمسة نجوم.
- ٣- تتحمل الشركة المصروفات والنفقات الإضافية التي قد يتكبدها عضو مجلس إدارة الشركة أثناء تمثيلهم للشركة في الخارج والتي تكون ضرورية ولا تتعلق بالمصاريف الشخصية.
- ٤- يتم ترتيب السفر بشراء التذاكر عن طريق السكرتيرة التنفيذية للشركة وليس من قبل أعضاء مجلس الادارة أنفسهم مع الاهتمام باستخدام شركة السفر المناسبة لتلك الرحلة مع مراعاة المسافات للرحلة وكذلك الاهتمام بأسعار التذاكر والحصول على الخصم المنافس في السوق، كما يتم عمل الترتيبات المطلوبة من حجز الفنادق والتنقلات وأي أمور أخرى تحتاجها الرحلة.

٥- كل عضو مجلس إدارة يرتبط بالتزام سفر عليه السير بالإجراءات التالية:

- تعبئة نموذج السفر وبيان كافة التفاصيل للمدة والزمان والمكان والغاية والكلفة التقديرية للسفر وذلك قبل أسبوع من ميعاد السفر ويرسل للدائرة المالية.
- يتم استلام بدل المياومات والمصاريف الأخرى التقديرية قبل السفر بثلاثة أيام.
- يستلم برنامج الحجوزات وتفاصيل السفر من السكرتارية قبل ثلاثة أيام من تاريخ المغادرة.
- حال عودته وخلال ثلاثة أيام عمل عليه تعبئة نموذج المصاريف ورافاق كافة المعززات وتسليمه للدائرة المالية بعد توقيع مديره المباشر ومدير الدائرة المرتبط بها.

رابعاً: بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة:

يصرف بدل تنقلات لعضو مجلس الإدارة مبلغ (٢٠٠) دينار (فقط مائتا دينار أردني) شهرياً من تاريخ انضمامه لعضوية المجلس ولتنتهي مدة عضويته أو استقالته من المجلس أيهما أسبق.



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

إقرار ونموذج مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١١

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

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
رعد نجم عبدالله فرج الجوراني	نصير عباس عبد الأمير	حليم أسامة سلفيتي

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
غانم ملك سعيد	شوقي قسطنطي زيادة	طلعت هشام الدين بوليس	عمر أسامة سلفيتي

إقرار ونموذج إدارة الشركة

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صفحة

فهرس

٤٨ - ٤٧

تقرير المحاسب القانوني المستقل

٥١ - ٤٩

قائمة المركز المالي الموحدة

٥٢

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٥٣

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٥٥ - ٥٤

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٨٠ - ٥٦

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، والتي تم تزويدنا ببياناتها المالية من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقاريرهم المؤرخة في ٢٤ شباط ٢٠١١ لشركة التجمعات الاستثمارية - مصر و ٣ شباط ٢٠١١ لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية بالغير المتحفظ، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ٤٥٪ من إجمالي الموجودات!

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وإدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

غوشة وشركاه

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ شباط ٢٠١١

عبد الكريم قنيس

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٩٥,٥٦١	٢,٦٠٤,٩٥٨	٤	ممتلكات ومعدات
٩,٥١٢,٦٨٨	٩,٧٠٣,٨٤٨	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٠٢,٤٣٤	٦,١٨٧,٧٥٤	٦	استثمارات في أراضي
١٤,٢٣٤,٥٠٦	١٤,٢٥٦,٢٢٨	٧	مباني مؤجرة بالصافي
١٠,٢٦٨,٥٧٦	٦٦,٣٢٨	٨	إستثمار في شركة زميلة
٦,٢٣٨,٣٠٢	٥,٦٣٥,٠٩٧	٩	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٣,٤٤٢,٢٥٦	٣,٣٦٣,٧٤٨	١٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
٢١٥,٥٩٣	١٧٢,٨٣٢	١١	أوراق قبض طويلة الأجل
٥٠,٨١٩,٩١٦	٤١,٩٩٠,٧٩٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٩٥,٨٩٨	٢٣٤,١٣٠	١٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥,٢٥٩,٠٥٨	٣,٧٧٠,٩٦٣	١٣	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٥٦,٩٤٤	٥٦,١٥٧		مستودع أدوات ومستلزمات
٣,٦٣٠,١٣٠	٥,١٨٤,٢٩٨	١٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٥٥,٣٣٧	٢٢٥,٤٣٨	١١	أوراق قبض
٩١٢,٥٥٣	٣,٥٤٣,٩٦٩	١٥	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦١٩,٠٧١	٤٠٧,٣٥٣	١٦	نقد وما في حكمه
١٢,٠٢٨,٨٨١	١٣,٤٢٢,٣٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٥٥,٤١٣,١٠١		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٧	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	١٧	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٧	إحتياطي إختياري
-	(٧٥,٧٣٤)		فرق ترجمة عملات أجنبية
(٢,٢٧٢,١٢٠)	(٢,٠٣٩,١١٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٨٧٤,٨٧١	(٣,٣٩٤,٥١٤)		(خسائر متراكمة) // أرباح مدورة
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٢٢,٢٧٢,٤٩٩		مجموع حقوق الملكية
٢٢٥,٠٨٠	٢٢١,٨٤٠		الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٢,٤٩٤,٣٣٩	٢٢,٤٩٤,٣٣٩		مجموع حقوق الملكية والغير مسيطر عليها
٧,٢٤٣,٨٢٢	٦,٠٨٦,٨٨٢	١٨	إيرادات مقبوضة مقدماً ومؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٤٢,٢٣٤	٣,٦٢٤,٧٦٥	١٩	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
-	-	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢١	اسناد قرض
٩٧٢,٦٤١	١,٤٢٨,٠٣٦	٢٢	قروض طويلة الأجل
١٩,٨٦١,١٨٦	٢٠,٠٥٢,٨٠١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٦٤٣,٥٧٣	١,٠١٢,١٣٤	٢٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦,٨٨٠	٥٦,٣٧١	١٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢,٠٩٢,٩٦٠	٢,٦٨٤,٠٧٩	٢٥	دائنون
٢٤٠,٦٧٨	-	٢٦	أوراق دفع
١,٠٦٢,٠٠٠	١,٠١٢,١٣٩	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٣٣٣,٩٧٢	-	٢٣	الجزء المتداول من تمويل المراقبة

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
٣,١٠٧,٨١١	١,٦٠٧,٦٧٧	٢٢	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٦٣٦,٢٢٥	٤٠٦,٦٨٩	٢٧	بنوك دائنة
٩,١٢٤,٠٩٩	٦,٧٧٩,٠٧٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦,٢٢٩,١٠٧	٣٢,٩١٨,٧٦٢		مجموع المطلوبات
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٥٥,٤١٣,١٠١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح	
١٠,٦٨٤,٤٧٧	٦,١٨٥,٨٢٠	٢٩	الإيرادات
(٨,٧٣٧,٧٣٧)	(٤,٥٠٤,٩١١)	٣٠	تكلفة الإيرادات
١,٩٤٦,٧٤٠	١,٦٨٠,٩٠٩	٣١	مجموع الربح
(٢٠٠,٦٤٧)	(٢١٥,٤٧٦)	٣٢	مصاريف بيع وتسويق
(٩٤٢,٢٦٧)	(١,٠٩٢,٢١١)	٣٣	مصاريف ادارية وعمومية
٢٨,١٨٨	(٢٧١,٣٠٦)		(مصاريف) // إيرادات أخرى
(١٧٢,٢٣٤)	(٣٩,١٨٨)		خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٤٩٢,٧٥٩)	٩	خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع
-	٥٦,٩٠١	٨	أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة
٢٣٠,٠٦٨	٤٩,٢١٢		حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
١,٧٢١,٦٧٩	(١,٥٨٥,٠٠٣)		صافي (خسائر) // أرباح بيع استثمارات متحققة
-	٢٤,٥٤٣		أرباح متحققة من بيع أراضي
-	(١٨٨,٤٦٦)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٢٣,٠٨٠	(١٠٨,٠٥٠)		مخصص خاص
(١,٩٤٨,٣٠٣)	(٢,٠٨٧,٤٩١)		مصاريف مالية
(٢٥,٥٢٦)	-		مخصص رسوم
٨٦٠,٧٧٨	(٤,٢٦٩,٣٨٥)		(خسارة) // ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر:
(١,٤٢٨,٩٤١)	٢٣٣,٠٠٨		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
-	(٧٥,٧٣٤)		فرق ترجمة عملات اجنبية
(٥٦٨,١٦٣)	(٤,١١٢,١١١)		إجمالي الدخل الشامل
			ربحية السهم:
٠,٠٣٣	(٠,١٧)		ربحية السهم - دينار / سهم
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصمة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

المجموع	(خسائر مزاكاة) / أرباح مدورة	التغير التراكم في القيمة العادلة	فرق ترجمة عملات اجنبية	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال	إفصاح	
٣١,٩٥٣,٧٧٣	١٠٣,٧٣٤	(٨٤٣,١٧٩)	-	٢,٣٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
(٥٦٨,١٦٣)	٨٦٠,٧٧٨	(١,٤٦٨,٩٤١)	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة	
-	(٨٨,٦٣١)	-	-	-	٨٨,٦٣١	-	-	المحول الى الإحتياطي الإجباري	١٧
٣٦,٣٨٤,١١٠	٨٧٤,٨٧١	(٢,٣٧٣,١٢٠)	-	٢,٣٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
(٤,١١٢,١١١)	(٤,٣٦٩,٣٨٥)	٣٣٣,٠٠٨	(٧٥,٧٣٤)	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة	
٣٢,٢٧٢,٤٩٩	(٣,٣٩٤,٥١٤)	(٢,٠٣٩,١١٢)	(٧٥,٧٣٤)	٢,٣٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الأنشطة التشغيلية
٨٦٠,٧٧٨	(٤,٢٦٩,٢٨٥)	(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة :-
٦٥٨,٩٦٥	٦٦٧,٦٠٤	الإستهلاكات
١٧٢,٢٣٤	٣٩,١٨٨	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٤٩٣,٧٥٩	خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع
-	(٥٦,٩٠١)	أرباح بيع استثمارات في شركة زميلة
-	١٨٨,٤٦٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١,٧٢١,٦٧٩)	١,٥٨٥,٠٠٣	صافي (خسائر) / أرباح بيع استثمارات
(٢٣٠,٠٦٨)	(٤٩,٢١٢)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٢٢٣,٠٨٠)	١٠٨,٠٥٠	مخصص خاص
(٣٨٤,١٧٣)	(٢٤,٥٤٣)	أرباح متحققة من بيع عقارات
١,٩٤٨,٣٠٣	٢,٠٨٧,٤٩١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢,٤٥٨,٠٨٨	(٤,٢٥٥,٩٠٧)	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١,٠٣٩,٣٥٦	٩٨٣,٥٥٠	أوراق القبض
١,٧٧٧,٨٦٧	(١,٦١٤,٦٣٥)	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من وإلى جهات ذات علاقة
٦,٢٠٠	٧٨٧	مستودع أدوات ومستلزمات
(٤,٢٤٣,٦٥٩)	٢٩٠,٩٦٥	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٤٨,٨٣٢	(٣٨,٢٣٢)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(٤٣,٧٥٩)	(٢٤٠,٦٧٨)	أوراق الدفع
(٥٢٥,٦٨٨)	٥٩١,١١٩	الدائنون
(٢٣٥,٣٣٥)	(٧٣٩,٤٨٩)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٣,٧٦١,٣٦٨)	(١,١٥٦,٩٤٠)	الإيرادات المؤجلة
(٢,٣٩٨,٠٨٦)	(٥,٤١٠,٦٤٠)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١,٩٤٨,٣٠٣)	(٢,٠٨٧,٤٩١)	مصاريف مالية مدفوعة
(٤,٣٤٦,٣٨٩)	(٧,٤٩٨,١٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

إن الإيضاحات 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 ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الأنشطة الإستثمارية
(٨٧٩,٦٣٨)	٣٤٢,٤٥٤	التغير في الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(١٧,١١٤)	١٠,٣٠٨,٣٦١	بيع / شراء إستثمارات في شركة زميلة
(٣٣,٦٠١)	(٤٦٧,٥١٢)	المباني المؤجرة بالصافي
(٦٧٥,٠٠٠)	(١,٠٨٥,٣٣٠)	الإستثمارات في الأسهم
١,٦١٧,٧٩٦	١,٥٨٧,١٣٠	متحصلات من بيع إستثمارات في أراضي وعقارات
٧,٥١٠,٥٦٣	(٥٥٦,٦١٧)	مشاريع تحت التنفيذ
٤٣,٨٦٥	(٨٣١,١٦١)	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٧,٥٦٦,٨٧٠	٩,٢٩٧,٢٨٥	صافي البقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٩٧,٦٣٠	(٢٢٩,٥٣٦)	البنوك الدائنة
(٣,٣٥٣,١١٣)	(١,٣٧٩,٧١١)	القروض وتمويل المراجعة
(٤٦١,٩٤٥)	(٩٥,١٨٢)	التزامات وعن عقد ايجار رأسمالي
٣٨,٠٠٣	(٢١٧,٤٦٩)	التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٧٣,٢٧٨	(١٣,٢٤٠)	حقوق غير مسيطر عليها
-	(٧٥,٧٣٤)	فرق ترجمة عملات أجنبية
(٣,٣٠٥,١٤٧)	(٢,٠١٠,٨٧٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٥,٣٣٤	(٢١١,٧١٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٠٣,٧٣٧	٦١٩,٠٧١	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٦١٩,٠٧١	٤٠٧,٣٥٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ 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 ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع ٢,٧٦٠,٠٠٠ سهم مجاني إلى المساهمين من رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وقد تم استكمال اجراءات 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.

إن عدد الموظفين العاملين في الشركة القابضة والشركات التابعة ١٣٦ موظف (٢٠٠٩: ١٥٠ موظف).

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتحكم	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠ دينار	١٠٠٪	١٠٠٪	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي.
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	٨٩٪	٣٢٪	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال
شركة التجمعات الإستثمارية سوريا للمدن الصناعية والتنمية ذ.م.م	سوريا	٣,٠٠٠,٠٠٠ ل.س	٨٠٪	١٠٠٪	تجهيز وتطوير المدن الصناعية وتملك واستثمار الأراضي والعقارات وترميم الأبنية وإكسابها وتجهيزها بكامل المستلزمات.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,١٦٤,٢٥٩	٢,١٥٦,٨٠٥	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة
(٣,٢٧٠)	(٧,٤٥٤)	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة (بلوتو)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ كما يلي:

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٤٥٦,٦٤٧	٤,٤٦٨,٥٢٠	مجموع الموجودات
٤,٤١٨,٨١٨	٤,٤٣٨,١٤٥	مجموع المطلوبات
٣٧,٨٢٩	٣٠,٣٧٥	مجموع حقوق المساهمين
(٣,٣٧٠)	(٧,٤٥٤)	خسارة السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٤١٧,٥٤٣	٤,٤٣٤,٨٠٧	مطلوبات الى جهات ذات علاقة

٢ - شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧,٠٩٣,٤٩٤	٩,٣٦٥,٨٩٣	مجموع الموجودات
٤,٧٤١,٣٨٤	٧,١٠٤,٠٦١	مجموع المطلوبات
٢,٣٥٠,١١٠	٢,٢٦١,٨٢٥	مجموع حقوق المساهمين
٩٤,٩٣٧	٧٦,٧٣٧	ممتلكات ومعدات
٦,٤٣١,١٧٩	٨,١٢٠,١٣٣	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٨٤٢,٣٣٥	٣,٦٢٤,٧٦٥	التزامات طويلة الأجل

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

٣ - شركة التجمعات الإستثمارية - سوريا للمدن الصناعية والتنمية العقارية

لم يتم عليها أي حركات لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ سوى تحويل رأس المال.

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١١	التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل يتعلق بتصنيف حقوق الإصدار

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) إطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

لقد تم اجراء تحسينات على بعض المعايير المحاسبية الدولية وعلى بعض معايير التقارير المالية الدولية والتي يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠.

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

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

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

المصاريف

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

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

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

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

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بالتكلفة المطفأة ويتم استخدام معدل الفائدة السائد بتاريخ تسجيلها في البيانات المالية في احتساب قيمتها.

يتم تحقق إيراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني.

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

الاستثمارات في الأوراق المالية

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

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

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

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

الاستثمار في شركة زميلة

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

العقارات لأغراض البيع

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

الإستثمارات العقارية

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

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة الكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

الغاء الإعتراف

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات القابلة للإسترداد

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم 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 لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

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

عقود الايجار

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

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

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

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

المخصصات

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

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

ضريبة الدخل

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

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

تحويل العملات الأجنبية

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

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

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول
١,٧٦٣,٣٢٨	١٢٥,٨٨٨	(٣٣,٧١٢)	٦٤٠,٣٠١	٢,٤٩٥,٨٠٥
٤٢٥,٩٩٨	٤,٥٨٦	(٢,١٥٨)	-	٤٢٨,٤٢٦
١٩٨,٩٩٥	٢٨,٠٨٢	-	-	٢٢٧,٠٧٧
٣٥٩,١٩٤	٥٦,٥١٨	-	-	٤١٥,٧١٢
٧١,٣٥٥	-	(٤٦٨)	-	٧٠,٨٨٧
٨٨,٩١٤	١,٠٣٢	(٢٩٢)	-	٨٩,٦٥٤
٤٢,٦٥٣		(٣٧١)	-	٤٢,٢٨٢
١٢٨,٨٩٥	١٠,٩٥٥	(٣٥)	-	١٣٩,٨١٥
٣,٠٧٩,٣٣٢	٢٢٧,٠٦١	(٣٧,٠٣٦)	٦٤٠,٣٠١	٣,٩٠٩,٦٥٨
١٢٩,٤٥٣	٨٢,٦٩٥	-	-	٢١٢,١٤٨
٢٩٨,١٢٩	٣٣,٦٥١	(٧٧٨)	-	٣٣١,٠٠٢
١٥٦,٣٦٢	٢٤,٨٤٣	-	-	١٨١,٢٠٥
٢٧٠,١١١	٥٠,٧٠٢	-	-	٣٢١,١١٣
٥٧٤,٦١٨	٤,٩٨٤	(٣٣)	-	٦٢,٤١٩
٧٢,٧٠١	٤,٢٨٦	(١٤)	-	٧٦,٩٧٣
٣٦,٥٠٣	١,٩٧٧	(١٧)	-	٣٨,٤٦٣
٦٢,٧٤٤	١٨,٦٣٣	-	-	٨١,٣٧٧
١,٠٨٣,٨٧٣	٢٢١,٧٧١	(٨٤٢)	-	١,٣٠٤,٧٠٠
١,٩٩٥				
القيمة الدفترية الصافية * كما في ١ كانون الثاني				
القيمة الدفترية الصافية * كما في ٣١ كانون الأول				٢,٦٠٤,٩٥٨

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

٥- مشاريع تحت التنفيذ

المجموع				
٢٠٠٩	٢٠١٠	المدينة الصناعية (مصر)	التجمعات الاستثمارية المتخصصة	
٥,١١٥,٩٤٣	٤,٨٨٧,٨٤٣	٤,٠٣٥,٥٧١	٨٥٢,٣٧٢	أراضي المشاريع *
١,٠٥٤,٦١١	٢,٣٩٢,٧٠٨	٢,٢٦٣,٠٢٤	١٢٩,٦٨٤	بنية تحتية
٣,٣٤٢,١٣٤	٢,٤٢٣,٦٩٧	١,٨٢١,٥٣٨	٦٠١,٧٥٩	أبنية تحت الإنشاء
٩,٥١٢,٦٨٨	٩,٧٠٣,٨٤٨	٨,١٢٠,١٣٣	١,٥٨٣,٧١٥	

يوجد ضمن بند أراضي المشاريع أراضي مرهونة بكلفة مقدارها ١,٠٧٢,١٩٦ دينار

٦- استثمارات في أراضي

تتضمن الاستثمارات في الأراضي أرض-المشتى حوض (٤) المنشية رقم (٢٧٦) بتكلفة ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة و يوجد بها وكالة غير قابلة للعزل.

* يوجد ضمن بند استثمارات في أراضي أراضي مرهونة بتكلفة ٤,٢٢٥,٤٠٨ دينار أردني.

٧- مكاني مؤجرة بالصافي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٩,٧٥٢,٣٦٧	١٨,٣٧٣,٨١٩	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
٣٣,٦٠١	١,٣٥٨,١٢١	إضافات وتحويلات خلال السنة
(١,٤١٢,٠٤٩)	(٩٦٢,٩١٥)	استيعادات خلال السنة
١٨,٣٧٣,٨١٩	١٨,٧٦٩,٠٢٥	
(٤,١٣٩,٣١٣)	(٤,٥١٢,٧٩٧)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
١٤,٢٣٤,٥٠٦	١٤,٢٥٦,٢٢٨	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٥,٩٠١,١٨٤ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بقيمة ٣,٥٤٠,٠٠٠ دينار أردني وتم نقل ملكيتها للمؤسسة خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ واعادت الشركة استئجار هذه المباني بموجب عقد ايجار رأسمالي منتهي بالتملك (ايضاح ٢٠) ونتج عن بيع المباني المعاد استئجارها استئجاراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ٧٣,٠٥٠ دينار أردني،(٢٠٠٩: ٢٤٨,٣٦٨ دينار أردني).

* يوجد ضمن تكلفة المباني المؤجرة مباني مرهونة بتكلفة ١٣,٨٨٦,٦٥٠ دينار أردني.

٨- استثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي:

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠%	١٠٠%	امتلاك أو إستئجار وتأجير المستودعات العامة وإدارتها وتقديم كافة خدمات المخازن والمستودعات بإستثناء مستودعات الأدوية
شركة التجمعات لخدمات التغذية والسكان *	دولة قطر	٢٠٠,٠٠٠	٤٤%	١٠٠%	تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستئجار وتأجير العقارات.

* لم يتم نقل ملكية حصة الشركة في الاستثمار، ولكن يوجد اتفاقية موقعة من الطرفين.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٠,٠٣٨,٥٠٨	١٠,٢٦٨,٥٧٦	تكلفة الاستثمار
٢٣٠,٠٦٨	٤٩٩,٢١٢	حصة الشركة في الأرباح الصافية
-	(١٠,٢٥١,٤٦٠)	بيع حصة الشركة في شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية
١٠,٢٦٨,٥٧٦	٦٦,٣٢٨	رصيد الاستثمار كما في ٣١ كانون الأول

* تم بيع حصة الشركة في الاستثمار في شركة التجمعات للخدمات اللوجستية وحقت ربح من بيع الاستثمار بمبلغ ٥٦,٩٠١ دينار أردني.

٩- الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٦٣,٦٣٩	٤٣٤,٩٨٢	إستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) بأسهم عددها ٦١٢,٦٥١ سهم (٢٠٠٩: ٦١٢,٦٥١ سهم) *
٥,٤٩٨,٥٢٠	٤,٩٢٠,٣١٥	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٧,٢٣٥,٤٦٣ سهم (٢٠٠٩: ٧,٥٣٢,٢١٩ سهم) **
٢٦,١٤٣	٣٠,٠٠٠	إستثمار في شركة التجمعات العقارية (م.ذ.م) برأسمال مقداره ١٥,٠٠٠ بنسبة ٢٠٪ من رأس المال
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	إستثمار في الشركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (م.ذ.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥٪ من رأس المال
١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ) برأسمال مقداره ٥,٣١٠,٠٠٠ بنسبة ٢,٨٪ من رأس المال.

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٦,٢٣٨,٣٠٢	٥,٦٣٥,٠٩٧	

* حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية لتعليمات احتساب تدني الاستثمارات المتوفرة للبيع حققت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة تدني في استثمار شركة التجمعات للخدمات الغذائية والإسكان بمقدار ٤٩٣,٧٥٩ دينار أردني.

** يوجد أسهم مزهونة بعدد ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م بقيمة سوقية مقدارها ١,٥٦٤,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩): عدد الأسهم ٤,٧٠٠,٠٠٠ بقيمة سوقية مقدارها ٣,٤٣١,٠٠٠ دينار أردني).

١٠- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ ببيع حصة الشركة من رأس مال شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها، قامت الشركة على أثرها بتحقيق ربح بمبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة خلال السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ من أرباح بيع أراضي وعقارات تم بيعها خلال عام ٢٠٠٨ وحققت خلال عام ٢٠٠٨ ٧,١٣٤,١٠٥ دينار أردني كأرباح بيع أراضي وعقارات وقد تم تأجيل ٤٠% من هذا الربح بمقدار حصة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من رأسمال شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية (إيضاح ١٨).

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ ببيع حصتها من رأس مال التجمعات اللوجستية وتم الاعتراف في الإيراد المؤجل ضمن بند أرباح متحققة من بيع استثمارات في الشركة الزميلة ضمن قائمة الدخل الشامل.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٣١٢,٥٥٦	١,٣١٢,٧٨٦	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٣٦,٦٨٧	٣٦,١٦٦	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
-	٣٩,٤٥٨	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
٩,٢٣٤	١,٦٠١	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٢,٠٨٣,٧٨٩	١,٩٧١,٧٥٠	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م
	١,٩٨٧	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
٣,٤٤٣,٢٥٦	٣,٣٦٣,٧٤٨	

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٦,٨٨٠	-	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
-	٥٦,٣٧١	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م
٦,٨٨٠	٥٦,٣٧١	

تقافمت الشركة خلال السنة، بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالحها من الادارة والمدير العام:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٥٣٣	١٦,٤٥٠	صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس ادارة الشركة
١٣٧,٠٦٠	١٣٢,٣٠٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

١١- أوراق القبض

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٨١,٥٨١	٣٩٨,٢٧٠	أوراق قبض لدى الشركة
٢٤٠,٦٧٨	-	أوراق قبض برسم لتأمين
٧٥٨,٥٦١	-	أوراق قبض مخصومة
١,٣٨٠,٨٢٠	٣٩٨,٢٧٠	
١,٣٥٥,٢٣٧	٢٢٥,٤٣٨	ينزل: الجزء المتداول
٢٥,٥٩٣	١٧٢,٨٣٢	الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

١٢- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١٤,٩٧٤	١٢٤,٠٥٩	تأمينات مستردة
٦٣,٢٨٩	٥٥,٨١٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧,٦٣٥	٥٤,٢٦١	مدينة أخرى
١٩٥,٨٩٨	٢٣٤,١٣٠	

١٣- عقارات وأراضي لأغراض البيع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٠٩٧,٣٤٧	٢,٦٠٩,٢٥٢	عقارات لأغراض البيع *
١,١٦١,٧١١	١,١٦١,٧١١	أراضي لأغراض البيع *
٥,٢٥٩,٠٥٨	٣,٧٧٠,٩٦٣	

* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٣,٦٥٨,٤٣٢ دينار أردني.

١٤- المدينون والشيكات المستحقة التحصيل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,١٢٨,٢٩٩	٣,٨٠٧,٠٠١	ذمم مدينة
٢٩,١٦٨	٢٨,٧٢٥	ذمم موظفين
١,٣١٥,٨٦٠	١,٩٩٧,١٢٧	شيكات برسم التحصيل
٤,٤٧٣,٣٢٧	٥,٨٣٢,٨٥٣	
(٨٤٣,١٩٧)	(٦٤٨,٥٥٥)	ينزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٣,٦٣٠,١٣٠	٥,١٨٤,٢٩٨	

١٥- الاستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٧٦,٩٨٤	٣,٥٤٣,٩٦٩	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٥,٢١١,٧١٩ سهم (٢٠٠٩: ١,٢٠١,٣٤٩ سهم)
١,٣٣٥	-	إستثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين- الأردن (م.ع.م) بأسهم عددها ٨٥٠ سهم (٢٠٠٩: ٨٥٠ سهم)
١٤٤	-	إستثمار في شركة الموارد للتنمية والاستثمار (م.ذ.م) بأسهم عددها (٢٠٠٩: ١٥٠ سهم)
٣٤,٠٩٠	-	إستثمار في الشركة الصقور للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها (٢٠٠٩: ٢٩,٣٨٨ سهم)
٩١٢,٥٥٣	٣,٥٤٣,٩٦٩	

١٦- النقد وما حكمه

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٤,٩٨١	١٦,٤١٢	نقد في الصندوق
٥٩٤,٠٩٠	٣٩٠,٩٤١	نقد لدى البنوك
٦١٩,٠٧١	٤٠٧,٣٥٣	

١٧- علاوة الاصدار والاحتياطات

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

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

الاحتياطي الاختياري:

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

١٨- الإيرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٥٥,٧٣٠	٢,٤٧٠,٢٨٥	ايرادات مقبوضة مقدماً - مصر *
٣,٥٥٥,٧٥٧	٣,٤٦٠,٥٤٧	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة
٢,٨٥٣,٦٤٢	-	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية *
٢٤٨,٣٦٨	٧٣,٠٥٠	ايرادات مؤجلة من عقد استئجار رأسمالي بعد تنزيل الاطفاء
٢٣٠,٣٢٥	٨٣,٠٠٠	ايرادات مؤجلة من بيع شقق عبدون ومبنى w
٧,٢٤٣,٨٢٢	٦,٠٨٦,٨٨٢	

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

** قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بالاعتراف بمبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ للسنة تم عكسه من الإيرادات المؤجلة نتيجة بيع الشركة حصتها برأس مال شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية والتي تنشأ هذه الأرباح المؤجلة خلال عام ٢٠٠٨ ببيع عقارات إلى شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها وذلك بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وحقت على أثر ذلك أرباحاً إجمالية بمبلغ ٧,١٣٤,١٠٥ وتم الإعتراف بمبلغ ٤,٢٨٠,٤٦٣ دينار أردني تم إظهارها في قائمة الدخل الشامل الموحدة وتم تأجيل مبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة.

١٩- التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر

قامت شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة للهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,٠٠٠ متر مربع وذلك بمبلغ ٣٢,٩٧٠,٠٠٠ جنيه مصري أي ما يعادل ٤,٢٦٩,١٧٧ دينار أردني بهدف تطويرها وإقامة منطقة صناعية عليها، وقد دفعت الشركة دفعة تعاقد تمثل ١٠% من قيمة الأرض وتم تقسيط باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط متساوية يستحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦.

٢٠- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٩ الموافقة على اتفاقية قيام المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بشراء مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاق تأجير تقوم المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بموجبها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بضمان نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني أخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الإيجار إلى المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص.

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

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,١٠٧,٣١١	١,٠١٢,١٢٩	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي
١,٠٦٢,٠٠٠	١,٠١٢,١٢٩	ينزل : الجزء قصير الاجل
٤٥,٣١١	-	الجزء طويل الاجل

٢١- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحاً منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، ومعدل فائدة مقدارها ٩,٥٪ سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠١٠ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

٢٢- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٢٧,٣٥٤	-	قروض البنك العربي
٣,٣٣٣,١٥٩	٢,١٢٨,٤٦١	قروض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
-	٥٨٠,٦٣٠	قروض بنك المال الأردني
٥٢٠,٩٣٥	٣٢٦,٦٢٢	قرض بنك لبنان والمهجر
٤,٠٨١,٤٥٢	٣,٠٣٥,٧١٣	
١,٠٧٨,١١١	١,٦٠٧,٦٧٧	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
	١,٤٢٨,٠٣٦	قروض طويلة الاجل

البنك العربي

منحت الشركة قرض متناقص من البنك العربي لتمويل كلفة شراء أرض بمبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً وعمولة بمعدل ٤٪ سنوياً ، ويسدد أصل القرض بموجب ١٠ أقساط ربع سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث تستحق القسط الأقل منها بعد ثلاثة أشهر من تاريخ التنفيذ ولغاية السداد التام أو حتى حصيلته بيع الأرض الى شركتهم الشقيقة التي سيتم تأسيسها أيهما أسبق، وهو بضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة.

منحت الشركة قرضاً من البنك العربي بمبلغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتسديد رصيد القرض البالغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي الممنوح للغميل 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 وتم إعادة جدولة آخر دفعة من القرض على ستة دفعات شهرية متساوية تنتهي خلال عام ٢٠١٠، وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على عدة عقارات داخل مدينة التجمعات الصناعية وبحيث 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 ١,٨٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥٪ كما ومنحت الشركة قرضاً بسقف مقداره

١,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥٪ منحت الشركة قرضاً بسقف ٨٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥٪ وعمولة ١٪، وهذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١,٩٦٥,٠٠٠ دينار أردني وتظهر بوليصة التأمين ضد الحريق وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة الشخصية 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 التنفيذ لا تقل عن ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وبمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً تحتسب على اساس الرصيد الشهري لحساب القرض وتُدفع شهرياً طيلة حياة القرض وبدون عمولة ويسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً شهرياً متتالياً قيمة كل قسط ٨٥,٠٠٠ دينار أردني ما عدا القسط الأخير بقيمة ٦٥,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الاول منها بعد ٦ اشهر من تاريخ التنفيذ.

بنك لبنان والمهجر

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

٢٣- تمويل المراجعة

حصلت الشركة على عقد تمويل مراجعة من الشركة الأولى للتمويل بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة 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 ٩٢٤ و ٩٢٥ و ٩٢٦ و ٩٢٧ حوض (٢٩) - عبدون الوسطاني - عمان وما عليها من انشاءات، بالإضافة الى شيكات بقيمة الأقساط والأرباح محررة لأمر الشركة الممولة، ويكون السداد بموجب (٢٤) دفعة شهرية متساوية لكل عملية مراجعة، ويسمح بالسداد مع فترة سماح مدتها (٦) أشهر يتم خلالها سداد الأرباح شهرياً ويتم بعد ذلك سداد الاقساط وأرباحها بموجب (١٨) دفعة شهرية ومتساوية وهذا الشرط ساري لمرة واحدة ولغاية ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٢٤- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧٠,٩٤٦	٨١,٩٩٤	مصاريف مستحقة
٩,٨١٠	١١٦,٦٧٣	رواتب مستحقة
٤٧,٠٤١	٤٤,٦٩٦	إجازات مستحقة
٤٦,٧٨٢	٤٦,٧٨٢	تأمينات محتجرة - مقاولين
١٠٢,٣٦٧	١٨,٣٧٢	ضريبة دخل مستحقة - (إيضاح ٢٨)
١٨٧,٨٢٨	١٨٧,٨٢٨	رسوم الجامعات الأردنية
١٢٠,٩٧٨	١٢٠,٩٧٨	صندوق دعم البحث العلمي
١٥,١١٢	١٥,١١٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٠,٤٩٧	٢٢,١٤٥	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١١٧,٠٣٥	١١٢,٠٨٣	فوائد مستحقة
٤٤٠,٣٣٧	١٥,٩١١	أمانات مساهمين
٩٦,٣٣٧	٥٧,٤٢٠	أمانات ضريبة المعارف
٣٦٨,٥٠٣	١٧٢,١٤٠	مخصصات مختلفة
١,٦٤٣,٥٧٣	١,٠١٢,١٣٤	

٢٥- الدائنون

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٩٦,٥٢٨	١,٠١٧,٣٠٢	ذمم موردين
١,١٩٦,٤٣٢	١,٦٦٦,٨٧٧	ذمم دائنة
٢,٠٩٢,٩٦٠	٢,٦٨٤,٠٧٩	

٢٦- أوراق الدفع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٤٠,٦٧٨	-	أوراق دفع
٢٤٠,٦٧٨	-	ينزل: الجزء قصير الاجل

٢٧- بنوك دائنة

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

٢٨- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣١١,٩٩٦	١٠٢,٣٦٧	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٢٠٩,٦٢٩)	(٨٣,٩٩٥)	المسدد خلال السنة
١٠٢,٣٦٧	١٨,٣٧٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بانتهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨ ولم يتم الحصول على براءة الذمة النهائية.

أما بالنسبة لعام ٢٠٠٩ قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

لن يترب على الشركة التابعة أية مبالغ ضريبية لتحقيقها خسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٢٩- الإيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٥٩٦,٩٣٥	٢,٣٠٦,٤١٩	مبيعات العقارات والأعمال الإضافية
٤,٠٥٦,٦٣٥	١,١٩٧,١٣٠	إيرادات بيع شقق
٣,٣٥٨,٤٧٩	١,٩٨٤,٣١٨	إيرادات إيجارات وأسكان
٦٧١,٩٨٢	٦٩٠,٣١٦	إيرادات خدمات المدينة
٤٥٦	٧,٦٣٧	أخرى
١٠,٦٨٤,٤٧٧	٦,١٨٥,٨٢٠	

٣٠- تكلفة الإيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣,٣٥٥,٨٨٢	١,٣٧٥,١٦٩	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٤,٩٦٢,٨٣٢	١,٥٠٨,٨٠٨	تكلفة الشقق المباعة
٥٧٥,٦١٥	٥٩٣,٠٦٤	استهلاكات
٤٢٩,١٧٤	٤١٠,٣٢٦	رواتب وأجور وملحقاتها
-	١٢٨,٧٩٧	مسقفات
١٥,٩٥٥	١٤,٩٣٧	تأمين
١٥٣,٦٥٠	٢٢٤,٩٨٤	صيانة وتصليلات
٣٧,٩٣٤	٥٣,٣٧٤	مياه وكهرباء
٨,٣٨٥	٣٧,٦٦٤	مكافآت
١٨,٣٠٩	١٩,٣٢٨	مصاريف محروقات
٤٤,٨١٩	٢٤,٤٩٢	مصاريف سيارات ونقل
١٧٤,٨٨٤	٧٨,٧١٥	نضح
٦٠,٣٩٨	٤٥,٢٦٣	أخرى
٨,٧٣٧,٧٣٧	٤,٥٠٤,٩١١	

٣١- التحليل القطاعي

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

إن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:

المجموع					
٢٠٠٩	٢٠١٠	ايرادات خدمات المدينة وأخرى	ايرادات الايجار و الاسكان	مبيعات العقارات والاعمال الاضافية	
١٠,٦٨٤,٤٧٧	٦,١٨٥,٨٢٠	٦٩٧,٩٥٣	١,٩٨٤,٣١٨	٣,٥٠٣,٥٤٩	الارادات
(٨,٧٣٧,٧٣٧)	(٤,٥٠٤,٩١١)	(٤٣٣,٩٠٣)	(١,١٨٧,٠٣١)	(٢,٨٨٣,٩٧٧)	كلفة الارادات
١,٩٤٦,٧٤٠	١,٦٨٠,٩٠٩	٢٦٤,٠٥٠	٧٩٧,٢٨٧	٦١٩,٥٧٢	

٣٢- مصاريف البيع والتسويق

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٣٧,٨٤٢	١٢٤,٤٥٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٨,٤٧٩	٢٦,٧٥٦	دعاية وإعلان
٤٥,٥٠٢	٤٦,٣١٢	مكافآت وعمولات
٢,١٧٥	١,٦٧٦	بريد وهاتف
٦,٤٧٠	٣,٥٠٨	ضيافة
١٠,١٧٩	١٧,٧٧١	أخرى
٢٠٠,٦٤٧	٢١٥,٤٧٦	

٣٣- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٠٢,٢٥٨	٥٦٦,٥٢٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١٥,٥٣٣	١٦,٤٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٤,١٠٣	١٠٣,٤٤٥	رسوم ورخص
٤٦,٣٧٠	٤٧,٧٣٦	أتعاب مهنية
٣٧,٢٧٥	٤٦,٠٨٤	تبرعات
١١,١٧٩	١١,٧٦٣	ايجارات
١٣,٤١٩	٢٠,٠٣٦	كهرباء ومياه

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨,٩١٧	١٥,٧٨٤	بريد وبرق وهاتف
٣,١٨٩	٦٤,٣٩٣	مكافآت
٩,٢١٨	١١,٦٣٣	قرطاسية ومطبوعات
١٩,٦٥٧	١٨,٢١٧	ضيافة
٨٣,٣٤٩	٧٠,٦٦٢	إستهلاكات
٩٨,٨٠٠	٩٩,٤٨٩	أخرى
٩٤٢,٢٦٧	١,٠٩٢,٢١١	

٣٤- الإيجار التشغيلي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١,١٧٩	١١,٧٦٣	دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

٣٥- معاملات غير النقدية

أن المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,٠٧٦,٥١٨	١,٦٥٢,٧٠٨	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ إلى عقارات لأغراض البيع

٣٦- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٤٩,٠٣١	١٤٩,٠٣١	كفالات بنكية

٣٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٩.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبنية في الإيضاحات رقم ١٩، ٢٠، ٢١، ٢٢، ٢٣ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلّي

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلّي، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلّي من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١١.

إن معدل المديونية المثلّي في نهاية السنة هو كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٥,٠٠٨,١٩٤	٢٢,٢٧٩,٢٩٣	المديونية
٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٢,٤٩٤,٣٣٩	حقوق الملكية
%٠,٩٤	%١,٠٣	معدل المديونية / حقوق الملكية

يعود الانخفاض في معدل المديونية لعام ٢٠٠٩ لتسديد الشركة لبعض القروض. وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠١٠ الى انخفاض حقوق الملكية بسبب الخسائر المتحققة خلال عام ٢٠١٠.

أهم السياسات المحاسبية

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

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الأم، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على أساس متوسط السعر للفترة، أن فروقات التحويل الناتجة، وأن وجدت يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة بأكثر من ١٠٪ من حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

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

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥٪:
• أصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٦٧,٧٥٥ دينار (٢٠٠٩: أعلى/أقل بواقع ٣٠٢,٩١٥ دينار)
نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.
• أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١٧٧,١٩٨ دينار أردني (٢٠٠٩: - أعلى / أقل بواقع ٤٥,٦٢٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ١٠. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

إدارة مخاطر السيولة

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

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخضومة 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
٢٠١٠:			
-	٣,٧٥٢,٥٨٤	-	٣,٧٥٢,٥٨٤
أدوات لا تحمل فائدة			
٩% - ١١,٥%	٣,٠٢٦,٤٩٥	٢٠,٠٥٢,٨٠١	٢٣,٠٧٩,٢٩٦
أدوات تحمل فائدة			
	٦,٧٧٩,٠٧٩	٢٠,٠٥٢,٨٠١	٢٦,٨٣١,٨٨٠
المجموع			
٢٠٠٩:			
-	٣,٩٨٤,٠٩١	-	٣,٩٨٤,٠٩١
أدوات لا تحمل فائدة			
٩% - ١١,٥%	٥,١٤٠,٠٠٨	١٩,٨٦١,١٨٦	٢٥,٠٠١,١٩٤
أدوات تحمل فائدة			
	٩,١٢٤,٠٩٩	١٩,٨٦١,١٨٦	٢٨,٩٨٥,٢٨٥
المجموع			

٣٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠١١ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٩ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٠.