

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

ع. د. الانها 2

- جبريه  
8/11

الرقم : ت ا م / 87 / 2015

التاريخ : 2015 / 08 / 10

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراما وبعد ،،،

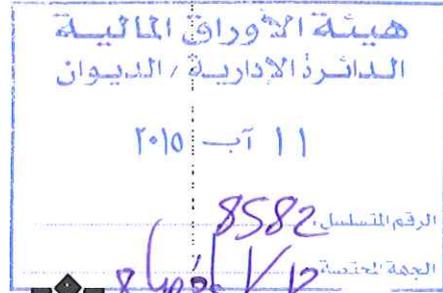
الموضوع : القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

عملا بتعليمات الإفصاح نرفق لكم نسخة من البيانات المالية للسنة المنتهية و التقرير السنوي لعام 2014 لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة المدققة حسب الأصول من مدققي حسابات الشركة السادة غوشة وشركاهم عن الفترة المنتهية بتاريخ 2014/12/31. مقدرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
رئيس مجلس الإدارة التنفيذي

عماد المداحه



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.  
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc  
ص.ب 1 رمز بريدي 11636 عمان الاردن

نسخة: مركز إيداع الأوراق المالية  
نسخة: بورصة عمان

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
المساهمة العامة المحدودة

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC.**  
**"SPIC"**

التقرير السنوي العشريون

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب ١ رمز بريدي ١١٦٣٦

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

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

[www.altajamouat.com](http://www.altajamouat.com)





صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





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



## مجلس الإدارة \*

### رئيس مجلس الإدارة

السيد نديم مسعد سلامة الطوال

### نائب رئيس مجلس الإدارة

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

### عضو

السيد عبد الحليم عطاالله المجالي

### عضو

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية و يمثلها  
السيد داوود نايف اسكندراني

### عضو

شركة موارد للتنمية و الإستثمار و يمثلها  
الدكتور حسين غالب كبة حتى تاريخ ٢٠١٤/٦/١٤

### عضو

شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان ويمثلها  
السيد محمد احمد الرفاعي

### عضو

شركة برج بيزا للإستيراد و التصدير و يمثلها  
السيد حازم محمد القاضي

مدققو الحسابات السادة غوشة وشركاه (NEXIA International)

\*مجلس الإدارة منتخب بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٠

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وكل عام وانتم بخير ..

إسمحوا لي أولاً أن أرحب بكم بإسمي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة في إجتماعها العادي العشرون لهيئتكم العامة الموقرة أملاً أن يوفقنا الله واياكم في بحث جدول أعمالها لما فيه خير شركتكم .

إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوه المساهمون أن أعرض على مسامعكم في إجتماعنا هذا موجزاً لأهم الأعمال التي أنجزناها في العام ٢٠١٤ والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي الموجود لديكم .

تم ابرام عقود ايجار جديده بمساحة ٢١,٤٨١ متر مربع و تم تجديد عقود بمساحة ٧٨,٤٤٢ حيث كانت نسبة الاشغال مميزة للعام ٢٠١٤ ونأمل أن يكون العام القادم أفضل بعون الله.

وتبعاً لرؤية الشركة في تعزيز اصولها و اعطائها مرونة اكبر في العمل و دعم و رفد ايراداتها, فقد صادقت هيئتكم الموقرة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٦ على قرار دمج شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة مع شركة مصانع الخزف الاردنية م.ع.م والعمل جاري للانتهاء من اجراءات الدمج .

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

رئيس مجلس الإدارة  
نديم مسعد الطوال

## تقرير مجلس الإدارة

استكمالاً للجهود المبذولة في السنوات السابقة قامت ادارة الشركة وادارة مدينة التجمعات الصناعية بالعمل على استقطاب الاستثمارات الاجنبية والمحلية للاستفادة من الميزات المتعددة للمدينة والتي تتناسب مع احتياجات الصناعات الخفيفة والمتوسطة والشركات التجارية بهدف تنوع الصناعات العاملة ضمن المدينة وضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الصناعية المتاحة ، حيث نجحت في استقطاب مختلف الشركات التجارية والصناعية والمحلية والاقليمية والتي تعمل في مجالات متعددة كالمواد الاغذائية ، والأثاث ، والمواد الطبية ، ومستحضرات التجميل ، واللوازم المكتبية ، والأجهزة الكهربائية ، بالإضافة الى الألبسة.

وقد تمكنت الشركة من استقطاب إستثمارات جديدة وتأجير مساحات فارغة بما يقارب مجموعه ٢١,٤٨١ متر مربع وتشكل هذه المساحات المؤجرة الجديدة نسبة ١٣٪ من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة.

كما تمكنت الشركة من تجديد عقود إيجارات سابقة بمساحة إجمالية بلغت تقريباً ٧٨,٤٤٢ متر مربع و التي تشكل ٤٨٪ من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة .

وبالتالي فإن أداء عمليات الشركة يعتبر من الافضل خلال السنوات الاخيرة ، وبالرغم من جميع الظروف المحيطة إلا أن الشركة إستطاعت تجاوز العديد من العقبات و تحقيق النجاحات المتتالية و الحفاظ على الموقع المرموق ونسبة إشغال ممتازة .

قامت الشركة خلال الفترة الماضية باعادة جدولة اسناد القرض الخاص بالشركة و الذي كان يستحق خلال العام الحالي ٢٠١٥ الى خمسة سنوات و نصف قادمة و بنفس الشروط و الضمانات و سعر الفائدة مما يعطي الشركة مرونة و قدرة اكبر على العمل و الوفاء بالتزاماتها

اما شركة التجمعات لخدمات التغذية ولإسكان ، فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بالعمل على توسعة منطقة تقديم خدماتها والتقدم الى العديد من العطاءات في عدة مناطق في المملكة واذا تؤكد الشركة التزامها بمواصلة جهودها والفوز بمشاريع إستراتيجية خلال عام ٢٠١٥ على مستوى المملكة .

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

وقد نجحت الشركة في عام ٢٠١٤ على المحافظة على نسبة الإشغال في الاسكانات المركزية في مدينة التجمعات الصناعية لتبقى بحدود ١٠٠٪ وأن التحدي الحالي هو الحفاظ على العملاء من خلال تقديم أفضل أنواع الخدمة لهم من حيث ديمومة أعمال الصيانة والنظافة للاسكانات لضمان إستمرارية الإشغال بأعلى نسب .

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

## الإفصاحات الواجب تضمينها في التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

### أنشطة الشركة الرئيسية

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

### أماكن الشركة الجغرافية:

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

### عدد الموظفين:

- ◆ بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠١٤ (٣٩) موظفًا.

### حجم الاستثمار الرأسمالي:

- ◆ يبلغ رأسمال الشركة (٢٥,٧٦٠,٠٠٠) دينار واجمالي حقوق المساهمين (١٠,١٢٤,٨٨٦) دينار واجمالي الموجودات (٤٢,٢٦٨,٥٩٣) مليون دينار.

## وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

### الشركات التابعة:

- ◆ شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها ٨٥٠ الف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ١٠٠٪ من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها. وشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة). وينحصر نشاط الشركة لغاية الآن بامتلاك ارض في ناعور بمساحة سبعون دونما على أوتوستراد البحر الميت والتي تخطط الشركة مستقبلا لتطويرها والاستفادة منها في مشاريع استثمارية او بيعها كما هي او فرزها الى قطع صغيرة وبيعها بالاضافة الى محفظة اسهم .

## الشركات الزميلة:

◆ شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة ويبلغ رأسمالها عشرة ملايين دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها ٣٤,٥٪ من رأسمالها ومن أهم أنشطتها تقديم خدمات الإسكان والتغذية وخدمة التدبير المنزلي ضمن منظومات متكاملة لعمال الشركات التي تستثمر في مدينة التجمعات الصناعية وخارجها، بالإضافة إلى خدمات التغذية المتوسطة ورفيعة المستوى التي توصل إلى المنازل والمناسبات .

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

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد نديم مسعد سلامة الطوال
تاريخ العضوية	٢٠١١/٥/٥
تاريخ الميلاد	١٩٣٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	المترك ١٩٥٥
الخبرات العملية	رجل أعمال وصاحب شركة تتعامل بالأجهزة الإلكترونية مؤسس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات بنوك ، تأمين رئيس هيئة مديرين - مستشفى النديم مدير شركة الدرويش / الإمارات العربية المتحدة رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من تاريخ ٢٠١١/١٢/٦ لغاية ٢٠١٣/٠٨/١٨
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

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

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

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

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد حازم القاضي
تاريخ العضوية	٢٠١٣/٥/٢٧
تاريخ الميلاد	١٩٥٨/٥/٣/٠٧
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم محاسبه ١٩٨٠ الكلية العربية - الأردن
الخبرات العملية	١٩٨٠ - ١٩٩٥ خيره مصرفيه في السعودية و الأردن و فلسطين ١٩٩٥ - ٢٠٠٠ في مجال التعهدات و السياحة في السعودية ٢٠٠٠ - ٢٠٠٨ نائب مدير عام في ناشونال اكسپرس ٢٠٠٨ - للوقت الحالي مدير عام شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعدده
الوظيفة الحالية	مدير عام في شركة إنجاز للمشاريع المتعدده عضو مجلس إدارة في عدة شركات .

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد سعيد عبد الكريم حياصات
تاريخ العضوية	٢٠١٢/١٢/١
تاريخ الميلاد	١٩٤٩/٥/١٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في التجارة - جامعة بيروت العربية ١٩٧٣
الخبرات العملية	مستشار قانوني ١٩٩٦-١٩٩٧ مراقب شركات ١٩٩٠-١٩٩٦ مدير تجارة ١٩٩٧-١٩٩٨ مسجل علامة براءات الاختراع و الأسماء التجارية و الرسوم الصناعية ١٩٨٤-١٩٨٦
الوظيفة الحالية	مدير مكتب الإستشارات سعيد الحياصات

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

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

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

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

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

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

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

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

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2013)	النسبة %	عدد الأسهم (2014)	النسبة %
١	معين محمد عبدالله قdade	١٠٣٨٢٥٠	% ٤,٠٣٠	١٧٩٨٣٣٠	% ٦,٩٨١
٢	ردين توفيق أمين قعوار	١٤٣٧٢٩٣	% ٥,٥٨٠	١٤٣٧٢٩٣	% ٥,٥٨٠
٣	توفيق امين كامل قعوار	١٢٠٥٠٢٩	% ٤,٦٧٠	١٠٦٠٠٤٨	% ٤,١١٥
٤	لجين خلف علي النوايسه	٧٩٥٠٠٠	% ٠,٠٠٠	٩٤٦٩٧٥	% ٣,٦٧٦
٥	ماجد أحمد زكريا غوشه	٨٩٣٤٣٨	% ٠,٠٠٠	٩٢٦٣٦٠	% ٣,٥٩٦

## ٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

## ٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محليا و خارجياً

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

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

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

لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز.

الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO ٩٠٠١ لسنة ٢٠٠٨.

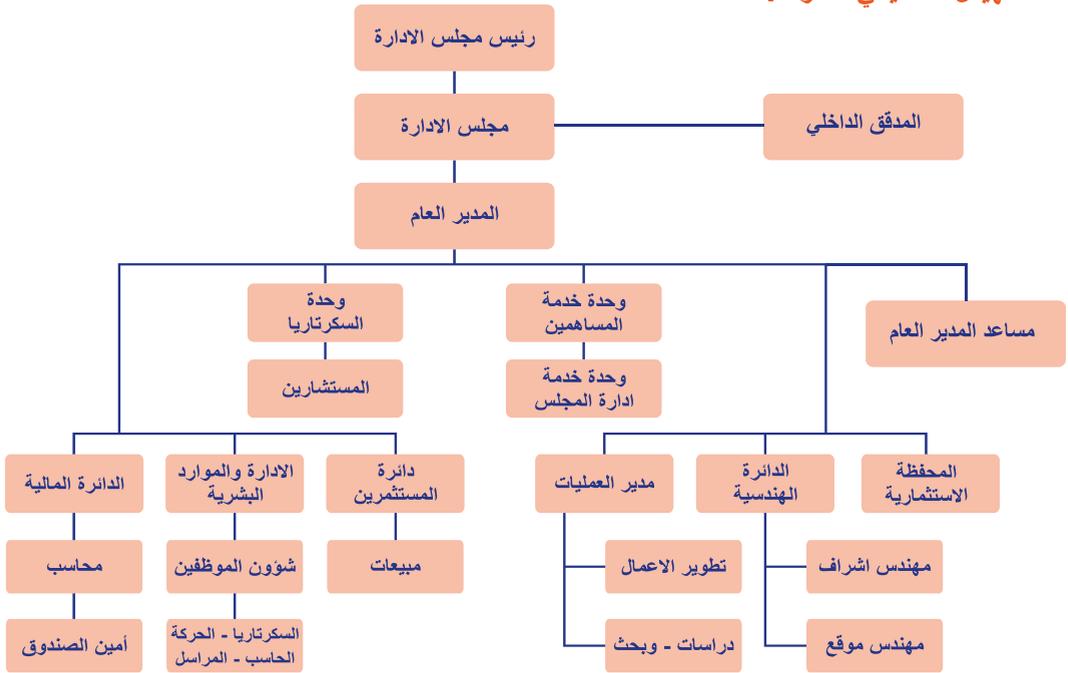
## ٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

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

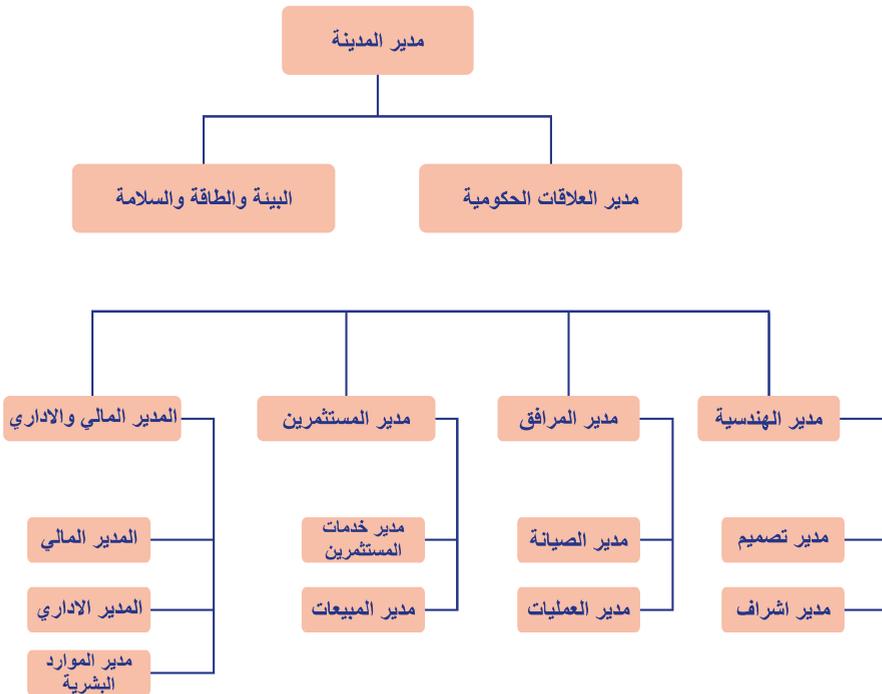
قرار مجلس الوزراء رقم: ٣٠٥٢١/٤/١١/١٢ الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٤ والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاياء والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل و لم يطبق من قبل الجهات المختصة.

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

## ٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.



## ٩- أ- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية



## ٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

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

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

## ٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم منح دورات تدريبية خلال العام للموظفين.

## ٩- د- سياسة التعيين للشركة

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

## ١٠- المخاطر التي تتعرض 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 اراضي صناعية لشركات صناعية خارجة عن حدود مدن صناعية منظمه ومرخصة .

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

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

## ١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاربيين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية .  
تخفيض الكلف التشغيليه من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل النفايات و أعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية .  
تم خلال العام ٢٠١٤ تاجير وبيع عقارات بمساحة اجمالية قدرها (٧٨,٤٤٢ م<sup>٢</sup>) حيث تم تأجير ( ٢١,٤٨١ م<sup>٢</sup>) جديد .

### التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

#### ١- الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحده (٤,٧٤٦,٥١١) دينار مقارنة بمبلغ (٥,٤٤٣,٣٥٣) دينار للعام ٢٠١٣ أي بنقص مقداره (٦٩٦,٨٤٢) دينار وتفصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

ايرادات مبيعات عقارات	١١,٠٠٠ دينار
ايرادات ايجارات واسكان	٢,٣٢٥,٦٤١ دينار
ايرادات خدمات المدينة	٦٠٤,٧٦٧ دينار
ايرادات أخرى	١٩,٢٩١ دينار
ايرادات الطعام	١,٧٨٦,٠٥٠ دينار

#### ٢- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام ٢٠١٤ (٣,٧٧٣,٣٤٤) دينار بينما كانت في عام ٢٠١٣ (٤,٢٦٩,٨٨٣) دينار. وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٤ إجمالي ربح بمبلغ (٩٧٣,١٦٧) دينار مقابل مجمل ربح (١,١٧٣,٤٧٠) في نهاية العام ٢٠١٣.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات واطافة حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة وغيرها يصبح صافي الخسارة قبل الضريبة والمخصصات (٥,٠٨٦,٩٧٠) دينار مقابل ربح بمبلغ (١,٢٥٧,٦٦١) دينار في نهاية العام ٢٠١٣.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بمبلغ ١٠,٤٨١ وكذلك التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ (١٦,٤٢٢) ليصبح اجمالي الدخل الشامل (٥,١٣٦,٥٦٤) دينار لعام ٢٠١٤

#### ٣- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ (٤٢,٢٦٨,٥٩٣) دينار بينما كانت في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ (٥٠,٤٦١,١١٨) دينار

#### ٤- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ (١٠,٢٥٤,١٠٧) دينار بينما كانت في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٦,٣٦٢,٣٣٥) دينار .

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ (١١,٣١٩,٥٢٤) دينار بينما كانت في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٠,٩٠٩,٧٢٢) دينار

## ٥- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ (١٠,١٢٤,٨٨٦) دينار بينما كانت في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ (١٤,٨٧٤,١٧٦) دينار

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

لا يوجد عمليات ذات طبيعة غير متكررة لها اثر مالي حدثت خلال العام ٢٠١٤ قامت الهيئة العامه غير العاديه للشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٦ باخذ قرار بدمج شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة مع شركة مصانع الخزف الاردنية م.ع.م

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

السنة					البيان
2014	2013	2012	2011	2010	
٤٢,٤٠١,٧٠٤	٥٠,٤٦١,١١٨	٥٩,٥٦٨,٨٩٢	٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٥,٣٨٦,٤٦٠	مجموع الموجودات
٢٦,٣٨٩,٩٢٥	٣١,٥٢٧,٥١٤	٤٢,٣٦٩,٩١١	٣٤,١٦٢,٦٨٠	٣٢,٩١٧,٢٦٩	مجموع المطلوبات
١٠,١٦٧,٨٧٤	١٤,٩٣٤,٥٨١	١٢,٧٣٨,٥٩١	١٥,٩٧٠,٢٣٥	٢٢,٤٦٩,١٩١	مجموع حقوق المساهمين
(٥,٠٦٦,٦٧٣)	١,٢٩٥,٦٩٠	(٢,٩٩١,٠٠٨)	(٥,٨٣٢,٨٧٥)	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	صافي الأرباح (الخسائر)
(٠,١٨)	٠,٠٥٥	(٠,١٢)	(٠,٢٥)	٠,١٧٠	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
٠,٥٨	٠,٩٣	٠,٣٤	٠,٤٢	١,٥٠٠	سعر السهم في بورصة عمان
١٤,٩٤٠,٨٠٠	٢٣,٩٥٦,٨٠٠	٨,٧٥٨,٤٠٠	١٠,٨١٩,٢٠٠	٣٨,٦٤٠,٠٠٠	القيمة الرأسمالية للشركة
-	-	-	-	-	توزيع أسهم مجانية - النسبة
-	-	-	-	-	عدد الأسهم الموزعة

حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمسة الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
١	٢٠١٠	١١٧,٦١٩,٥٤٩	٣٧,٨٣١	١,٥٠٠
٢	٢٠١١	١٠٤,٢٦٣,٨١٧	٥٦,٨١١	٠,٤٢
٣	٢٠١٢	٨٣,٢٩٨,٠٠٧	٢٦,٢٧٢	٠,٣٤
٤	٢٠١٣	٢٧٦,٤٣٠,٧١٦	٦١,٠٥٠	٠,٩٣
٥	٢٠١٤	١٢٧,٦٥٢,٠٩٤	٢٩,٨٧١	٠,٥٨

١٤ - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:  
تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٤ بالنسب المالية:

	2014	2013	2012	
١	٤,٩٧	١٠,٧٣	٣,٢٣٤	معدل دوران السهم
٢	-	-	-	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)
٣	٣٩٥.	٠,٥٧٩	٠,٤٩٥	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
٤	١,٤٩	١,٦١	٠,٦٨٠	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)
٥	٢٠,٥	٢١,٦	١٨,٢	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)
٦	(١٠٠,٦)	٢٣,٨	(٤٤,٩)	صافي الربح إلى المبيعات (%)
٧	(٢,٩٨٤,٢٤٦)	(٤٧,٣٨٩)	٢,٨٧٢,٩٤٦	رأس المال العامل (دينار)

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٤ بالأرقام المطلقة:

التغير %	2014	2013	البيان
			<b>الموجودات</b>
(%٤٢,٥)	٧,٢٦٩,٨٦١	١٢,٦٦٣,٨٦٩	موجودات متداولة
(%٧,٤)	٣٤,٩٩٨,٧٣٢	٣٧,٧٩٧,٢٤٩	موجودات غير متداولة بالصافي
(%١٦,٢)	٤٢,٢٦٨,٥٩٣	٥٠,٤٦١,١١٨	إجمالي الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
(%٠,٣٧)	١٠,٢٥٤,١٠٧	١٦,٣٦٢,٣٣٥	مطلوبات متداولة
%٠,٠٣	١١,٣١٩,٥٢٤	١٠,٩٠٩,٧٢٢	مطلوبات غير متداولة
%١١	٤,٨١٦,٢٩٤	٤,٣٢١,٧٥٧	إيرادات مقبوضة مقدما ومؤجلة
			<b>حقوق المساهمين</b>
	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	راس المال المدفوع
(%٤٣)	(١٥,٥٩٢,١٢٦)	(١٠,٨٨٥,٨٢٤)	الاحتياطيات والأرباح (الخسائر) المدورة
(%٣١,٨)	١٠,١٢٤,٨٨٦	١٤,٨٤٧,١٧٦	مجموع حقوق المساهمين
%٤٦	٥,٨٤٣,٩٠٥	٣,٩٩٣,١٢٨	حقوق غير المسيطر عليها
(%١٦,٢)	٤٢,٢٦٨,٥٩٣	٥٠,٤٦١,١١٨	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠١٤:

التغير %	2014	2013	البيان
(٠,١٢)	٤,٧٤٦,٥١١	٥,٤٤٣,٣٥٣	إجمالي الإيرادات
(٠,١١)	(٣,٧٧٣,٣٤٤)	(٤,٢٦٩,٨٨٣)	تكلفة الإيرادات
(٠,١٧)	٩٧٣,١٦٧	١,١٧٣,٤٧٠	مجمل الربح
(٠,٠٦)	(٦٥,٦٧٣)	(٧٠,٢٣٢)	ينزل: مصاريف بيع وتسويق
(٠,٠٢)	(٩٤٢,٩٠٩)	(٩٦٥,٤٨٥)	ينزل: مصاريف ادارية وعمومية
(٦,٧٩)	(٣١٣,٠٦٧)	٥٤,٠١١	مصاريف (إيرادات) اخرى بالصافي
(٣,٥٣)	(١٧,١٥٢)	(٣٧٨٠)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	(٣٨٢٥٧٤)	ارباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة
-	-	-	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
-	-	-	صافي خسائر بيع استثمارات متحققة
٠,٤٠٩	(٢,٠٩٧,٧٧٦)	(١,٤٨٨,١٩٦)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٠	-	(٢٢٠,٥٩٩)	(خسائر) ارباح بيع استثمارات وأراضي
٠	-	١٨٦,٠٠٠	مخصص تدني ذمم مدينة
٠,١٢	(٢,٠٥٦,٤٢٣)	(٢,٣٥١,٩٣١)	ينزل: مصاريف مالية
(١,٥١)	(٥,١٣٦,٥٦٤)	(٢,٠٢٢,٤٧٠)	صافي الخسارة الشاملة

## ١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام ٢٠١٥ على ما يلي:

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

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

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة غوشة وشركاه، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٤ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركو بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (١,٤٥٠) دينار شاملة الضريبة العامة على المبيعات .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
١	نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس	اردني	١١٩,٥٠٠	٩٤,٠٠٠	١٥١٥٩
٢	شركة قعوار للإستثمار سعيد عبد الكريم حياصات	نائب رئيس المجلس	اردني	٦٣٧١٤٠	٦٣٧١٤٠	--
٣	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان محمد أحمد محمد الرفاعي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	--
				--	--	٥,٠٠٠
٤	شركة بيت الإستثمار داوود نايف علي إسكندراني	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	--
				--	--	٥,٠٠٠
٥	شركة برج بيزا للإستيراد والتصدير حازم محمد يوسف القاضي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	٥٩١٢٠	--
				--	--	٥,٠٠٠
٦	عبد الحليم عطالله المجالي	عضو	اردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	--

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
١	نديم مسعد سلامة الطوال	المدير العام	اردني	١١٩,٥٠٠	٩٤,٠٠٠	١٥١٥٩
٢	السيد سيفان بنايان	مدير العمليات	اردني	٥,٠٠٠	-	-

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

لا يوجد أسهم مالية لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١	السيد نديم مسعد سلامة الطوال	رئيس مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٢	السيد سعيد عبد الكريم حياصات	نائب رئيس مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٣	السيد عبد الحليم عطاءالله المجالي	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٤	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٥	د. حسين غالب عبد الحسين كبة	عضو مجلس الادارة/مستقل	١٦٥٠	-	١٦٥٠
٦	السيد داوود علي إسكندراني	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٧	السيد حازم محمد القاضي	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
	المجموع		٢٣٢٥٠	-	٢٣٢٥٠

١٨- ب- عدد جلسات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٤

عقد مجلس الإدارة ثلاثة عشر جلسة خلال العام ٢٠١٤

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية 2014	اجمالي المزايا السنوية 2013
١	السيد نديم الطوال	رئيس مجلس الإدارة المدير العام	١١٢٩٦٥	٣٦٠٠	-	١١٨٩٦٥	١٢١١٧٢
٢	السيد ماريو الديك	مدير المدينة	٣٦٠٠٠	-	-	٣٦٠٠٠	٣٧٠٥٢
٣	السيد سيفان بنايان	مدير دائرة العمليات	٢٠٦٧٦	٣٦٠٠	-	٢٤٢٧٦	٢٣٨٥٦
٤	السيد سليمان قافيش	مساعد المدير العام للشؤون المالية و الإدارية	٣٧٠٢٠	٢١٦٥	-	٣٩١٨٥	٣٠٠٠٠
٥	سيف الفرحة	مدقق داخلي	٩٤٥٠	-	-	٩٤٥٠	٤٥٠٠
		المجموع	٢١٦١١١	٩٣٦٥	-	٢٢٧٨٧٦	٢١٦,٥٨٠

١٩- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

تم التبرع بمبلغ ٥٠٠ دينار لنادي سحاب الرياضي

تم التبرع لمدرسة حفصة للناث بمواد دهان لاسوار المدرسه

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

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم باستثناء: عقد مع شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان بقيمة (٧٠) الف دينار في السنة لقاء تقديم خدمات النظافة والحراسة للشركة والخدمات العامة والمرافق والبنية التحتية بالإضافة إلى عقد إيجار (٣٤٩٠٠) دينار .

## ٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

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

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

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

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

ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:

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

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٤ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق.

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

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

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

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١٤ و الخطة المستقبلية للعام ٢٠١٥.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة القوائم المالية الختامية و قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل للشركة للعام ٢٠١٤ والمصادقة عليهما.
- ٦- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٤/١٢/٣١ بحدود القانون.
- ٧- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٥ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.
- ٨- انتخاب مجلس ادارة لدورة جديده من عام ٢٠١٥ إلى عام ٢٠١٩
- ٩- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

رئيس مجلس الإدارة  
نديم مسعد الطوال



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

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً : يقر مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2015 .

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

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

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
شركة بيزا للإستيراد والتصدير حازم القاضي	شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية داوود إسكندراني	عبد الحلیم عطالله المجالي

إقرار و تعهد إدارة الشركة

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

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

### تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة ( وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الموحدة والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

#### 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 موحدة 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 الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتدقيق بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

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

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق، باستثناء اثر ما هو مذكور أدناه .

#### اساس التحفظ

- لم تتم شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م بإجراء فحص التدني للشهرة الناتجة عن شراء استثمار شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م (شركة تابعة) والبالغة ١.٣٨٥.٢١٨ دينار اردني كما هو مبين في ايضاح رقم (٨)، هذا ولم نتمكن من تحديد الاثار الممكنة على البيانات المالية الموحدة.

- لم تتم شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م (شركة تابعة) بإجراء فحص التدني للشهرة والبالغة ١.٦٩٤.٨٥٧ دينار اردني كما هو مبين في ايضاح رقم (٨)، ونظراً لانخفاض حجم النشاط التشغيلي للشركة التابعة (شركة التجمعات للخدمات المساندة المحدودة المسؤولة) فإن ذلك يعتبر مؤشر على حدوث تدني في قيمة الشهرة الناتجة عن شراء الشركة التابعة لشركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م المبينة في الايضاح رقم (١) حول القوائم المالية الموحدة، هذا ولم نتمكن من تحديد الاثار الممكنة على البيانات المالية الموحدة.

#### الرأي

في رأينا ، وبإستثناء ما ذكر اعلاه في لفرة اساس التحفظ ، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وادائها المالي الموحد وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عوشة وشركاه  
عبد الكريم قنبيص  
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



صان- المملكة الأردنية الهاشمية  
٣٠ آذار ٢٠١٥

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٦٧٥,٤٣٠	٢,٢٥٨,١٨٤	٤	ممتلكات ومعدات
١,٣١٨,٠٣٢	١,٠٩٨,٣٠٩	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢	٦	استثمارات في أراضي
١٩,٥٩١,٤١١	١٨,٧٥٣,٢٤٢	٧	مباني مؤجرة بالصافي
٣,٠٨٠,٠٧٥	٣,٠٨٠,٠٧٥	٨	شهرة
٢,١٣٨,٨٠١	١,٧٦٦,٤١٩	٩	إستثمار في شركة زميلة
٧٤,٤٤٦	٥٣,٥٢١	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٦,٨٥٥	٤٦,٨٥٥	١١	مطلوب من جهات ذات علاقة
٣,٥٨٤,٧٧٧	٢,٧٨٧,٨١٦	١٥	ودائع محجوزه مقابل تسهيلات
٣٧,٧٩٧,٢٤٩	٣٥,١٣١,٨٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥١٠,١٨٩	٦٤٢,٠٨٩	١٣	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٩٥,٥٩٣	٤٩٥,٥٩٣	١٤	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٩٦,٦٥٤	٩٧,٣١١		مستودع أدوات ومستلزمات
٨,٦٦٨,٣٨٨	٢,٥٨١,٦٠٠	١٥	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٩,٨٥٣	-	١٢	أوراق قبض
٢,٣٩٧,١٥٦	٢,٦٦٩,١٠٤	١٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٨٦,٠٣٦	٧٨٤,١٦٤	١٧	نقد وما في حكمه
١٢,٦٦٣,٨٦٩	٧,٢٦٩,٨٦١		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٤٦١,١١٨	٤٢,٤٠١,٧٠٤		مجموع الموجودات

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٨	علاوة اصدار
٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٠٦٦,٤٨٠	١٨	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٨	إحتياطي إختياري
(٢٠,٠١٣)	(١١,٦٠٠)		أسهم مملوكة من شركة تابعة
(١٥,٠٦٩)	(٣١,٤٩١)		إحتياطي القيمة العادلة
(١٢,٩٩٥,٠٠٤)	(١٧,٦٩٣,٢٩٧)		خسائر متراكمة
١٤,٨٧٤,١٧٦	١٠,١٦٧,٨٧٤		مجموع حقوق الملكية
٣,٩٩٣,١٢٨	٥,٨٤٣,٩٠٥		الحقوق غير المسيطر عليها
١٨,٨٦٧,٣٠٤	١٦,٠١١,٧٧٩		مجموع حقوق الملكية والحقوق غير المسيطر عليها
٤,٣٢١,٧٥٧	٤,٨١٦,٢٩٤	١٩	ايرادات مؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٠٩,٧٢٢	٨١٩,٥٢٤	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي- طويل الاجل
١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٢١	اسناد قرض طويل الاجل
١٠,٩٠٩,٧٢٢	١١,٣١٩,٥٢٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢,٣١٢,٧٣٣	٢,٢٩١,٤٧٣	٢٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٣,٩٦٢,٩٩٠	٣,٦٣٤,٤٠٦	٢٤	داننون وشيكات آجلة
٤,٥٢٧,٣٩٩	٢,٢١٨,٤١٤		ذمم تمويل على الهامش
٢,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٢١	اسناد قرض - قصيرة الاجل
٥٥٩,٧٣٧	٦٠٩,٨١٤	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٢	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٧٤٩,٤٧٦	-	٢٥	بنوك دائنة
١٦,٣٦٢,٣٣٥	١٠,٢٥٤,١٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١,٥٩٣,٨١٤	٢٦,٣٨٩,٩٢٥		مجموع المطلوبات
٥٠,٤٦١,١١٨	٤٢,٤٠١,٧٠٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
٥,٤٤٣,٣٥٣	٤,٧٤٦,٥١١		الإيرادات
(٤,٢٦٩,٨٨٣)	(٣,٧٧٣,٣٤٤)	٢٧	تكلفة الإيرادات
١,١٧٣,٤٧٠	٩٧٣,١٦٧	٢٨	مجمّل الربح
(٧٠,٢٣٢)	(٦٥,٦٧٣)		مصاريّف بيع وتسويق
(٩٦٥,٤٨٥)	(٩٤٢,٩٠٩)	٢٩	مصاريّف ادارية وعمومية
٥٤,٠١١	(٣١٣,٠٦٧)	٣٠	(مصاريّف) / إيرادات أخرى بالصافي
(٣,٧٨٠)	(١٧,١٥٢)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١,٤٨٨,١٩٦)	(٢,٠٩٧,٧٧٦)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٢٠,٥٩٩)	-		خسائر متحققة من بيع أراضي
(٣٨٢,٥٧٤)	-		خسائر بيع استثمار في شركة زميلة
٥,٧٢٦,٨٦٤	-	٩	ارباح بيع استثمار في شركة تابعة
(٣٥٠,٨٨٧)	(٣٧٢,٣٨٢)	١٥	خسائر تدني دفعات استثمار في شركات زميلة
١٨٦,٠٠٠	-		مردود تدني ذم مدينة
-	(١٤١,٧٢٩)		مخصص خاص
-	(١٠,٠٣٨)		مخصص بضاعة تالفة
(٥٧٦,٧٦٢)	(٥٩٢,١١٧)		مصاريّف فوائد الهامش
(١,٧٧٥,١٦٩)	(١,٤٦٤,٣٠٦)		مصاريّف مالية
(٤٩,٠٠٠)	-		مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٥٧,٦٦١	(٥,٠٤٣,٩٨٢)		(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
-	(٢٢,٦٩١)	٢٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٨,٢٧١)	-		ضريبة دخل
١,٢٢٩,٣٩٠	(٥,٠٦٦,٦٧٣)		(خسارة) / ربح السنة
			(خسارة) / ربح السنة تعود الى :
١,٣٥٣,٥٣٨	(٤,٦٨٧,٨١٢)		اصحاب الشركة الام
(١٢٤,١٤٨)	(٣٧٨,٨٦١)		حقوق غير مسيطر عليها
١,٢٢٩,٣٩٠	(٥,٠٦٦,٦٧٣)		إجمالي (خسارة) / ربح السنة
			(خسارة) / ربح السهم :
٠,٠٥٣	(٠,١٨)		(خسارة) / ربح السهم - دينار / سهم
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٢٢٩,٣٩٠	(٥,٠٦٦,٦٧٣)	الخسارة) / ربح السنة
		الدخل الشامل الأخر :
٥٩,٦٠١	(١٠,٤٨١)	(خسائر) / ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
١,٢٨٨,٩٩١	(٥,٠٧٧,١٥٤)	الدخل الشامل الأخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
٤٠٥,٨٥٤	(١٦,٤٢٢)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
٣٢٧,٦٢٥	-	فرق ترجمة عملات أجنبية
٢,٠٢٢,٤٧٠	(٥,٠٩٣,٥٧٦)	إجمالي الدخل الشامل
		الدخل الشامل الأخر المحول إلى الخسائر المتراكمة يعود إلى :
١,٢٢٤,٠٢٥	(٤,٦٩٨,٢٩٣)	أصحاب الشركة الأم
٦٤,٩٦٦	(٣٧٨,٨٦١)	حقوق غير مسيطر عليها
١,٢٨٨,٩٩١	(٥,٠٧٧,١٥٤)	إجمالي الدخل المحول إلى الخسائر المتراكمة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى :
١,٩٥٧,٥٠٤	(٤,٧١٤,٧١٥)	أصحاب الشركة الأم
٦٤,٩٦٦	(٣٧٨,٨٦١)	حقوق غير مسيطر عليها
٢,٠٢٢,٤٧٠	(٥,٠٩٣,٥٧٦)	إجمالي الدخل الشامل

**شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

المجموع	(خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	فرق ترجمة صلات اجنبية	أسهم مملوكة من شركة تابعة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال	
١٢,٧٣٨,٥٩١	(١٤,٠٩٦,٦٢٦)	(٤٢٠,٩٢٣)	(٣٣٧,٦٢٥)	(١٩٨,٠٩٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
١,٩٥٧,٥٠٤	١,٢٢٤,٠٢٥	٤٠٥,٨٥٤	٣٧٧,٦٢٥	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(١٢٢,٤٠٣)	-	-	-	-	١٢٢,٤٠٣	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
١٧٨,٠٨١	-	-	-	١٧٨,٠٨١	-	-	-	-	أسهم مملوكة من شركة تابعة
١٤,٨٧٤,١٧٦	(١٢,٩٩٥,٠٠٤)	(١٥٠,٠٦٩)	-	(٢٠,٠١٣)	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(٤,٧١٤,٧١٥)	(٤,٦٩٨,٢٩٣)	(١٦,٤٢٢)	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
٨,٤١٣	-	-	-	٨,٤١٣	-	-	-	-	أسهم مملوكة من شركة تابعة
١٠,١٢٧,٨٧٤	(١٧,٦٩٣,٢٩٧)	(٣١,٤٩١)	-	(١١,٦٠٠)	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٢٥٧,٦٦١		الأنشطة التشغيلية
	(٥,٠٤٣,٩٨٢)	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
١,٣١١,٩٤٣		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة :-
٣٢٧,٦٢٥	١,٢٧٦,٤٣٨	الإستهلاكات
(٣٧,٠٢٩)	-	فرق ترجمة عملات أجنبية
٣,٧٨٠	-	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٨٦,٠٠٠)	١٧,١٥٢	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٤٨٨,١٩٦	-	مردود تدني ذمم مدينة
-	٢,٠٩٧,٧٧٧	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٥٠,٨٨٧	-	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٣٨٢,٥٧٤	٣٧٢,٣٨٢	خسائر تدني دفعات استثمار في شركة زميلة
٢٢٠,٥٩٩	-	خسائر بيع استثمار في شركة زميلة
١,٧٧٥,١٦٩	-	خسائر متحققة من بيع اراضي
	١,٤٦٤,٣٠٥	مصاريف مالية
(٢,٠٨٧,٦٢٩)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
-	(٢,٣٨٦,٨٧٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥,٨٦٨,٢٥٧)	٩,٨٥٣	أوراق القبض
(١٢,١٥٤)	٦,٨٨٩,٤١٢	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من والى جهات ذات علاقة
(٣٨٣,٩٣٤)	(٦٥٧)	مستودع أدوات ومستلزمات
(٦٠,٤٠٤)	-	عقارات وأراضي لأغراض البيع
١,٦٤٤,٠٧٤	(١٣٧,٥٦٣)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
٦٠٨,٠٨٩	(٣٢٨,٥٨٤)	الدائنون وشيكات آجلة
(١٢,٣٩٠,٢١٩)	(٤٣,٩٥١)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١١,٦٥٥,٠٢٩)	٤٩٤,٥٣٧	الإيرادات المؤجلة
(١,٧٧٥,١٦٩)	٤,٦٨٠,٢٤٢	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٣,٤٣٠,١٩٨)	(١,٤٦٤,٣٠٥)	مصاريف مالية مدفوعة
	٣,٢١٥,٩٣٧	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		الأنشطة الإستثمارية
٨٣٨,٩٠٦	(٥,٩٧٨)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٢,٤٨٩,٦٨٨)	-	دفعات مقدمة لشراء شركة زميلة
(١٧١,٦٦١)	-	التغير في استثمارات في شركة زميلة
(٩٢٧,١٤٠)	(١٧,٧٦٢)	المباني المؤجرة بالصافي
٣,١٨٨,٣٥٠	-	نقد محتجز مقابل تسهيلات
١,٣٨٩,٧١٢	-	متحصلات من بيع استثمارات في أراضي وعقارات
١١,٣١٤,٧٩٨	٢١٩,٧٢٣	مشاريع تحت التنفيذ
٢٦٨,٠٨٢	-	متحصلات نقدية من بيع ممتلكات ومعدات
(٧,٦٢٦)	(٣,٢٦١)	شراء ممتلكات ومعدات
١٣,٤٠٣,٧٣٣	١٩٢,٧٢٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٦٢,٦٤٤)	(٧٤٩,٤٧٦)	البنوك الدائنة
٢,٢١٧,٤٢٥	(٢,٣٠٨,٩٨٥)	ذمم تمويل على الهامش
(٣٥٧,٣٨٨)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	القروض
٢٨٨,٠٣٨	٤٥٩,٨٧٩	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
(١,٨٩٤,٨٧٤)	-	التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	اسناد قرض
١٧٨,٠٨١	٨,٤١٣	أسهم مملوكة من شركة تابعة
(٥٣٢,٢٢٨)	٢,٢٢٩,٦٣٨	حقوق غير مسيطر عليها
(١,٠١٣,٥٩٠)	(٣,١١٠,٥٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٠٤٠,٠٥٥)	٢٩٨,١٢٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٥٢٦,٠٩١	٤٨٦,٠٣٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٤٨٦,٠٣٦	٧٨٤,١٦٤	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد. وتتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام بإستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير وإستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسد من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٨٥٠,٠٠٠ دينار	٪١٠٠	٪١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي .
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م *	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار	٪٣٤,٥	٪١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية

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

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

\* تجاوزت حصة الشركة ٥٠٪ من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) حيث بلغت ٥٠,٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ لذلك تم توحيد القوائم المالية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية ونتج عن ذلك شهرة بمقدار ١,٣٨٥,٢١٨ (إيضاح ٨) حيث أن هذه الشهرة نتيجة قيد فرق القيمة العادلة للسهم عن صافي القيمة الدفترية.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٦٢٩,٣٣٠)	(٢١٦,٨٥٤)	حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية
٧٩,٨٥٤	(٢١٠,٠٠٥)	حصة الشركة من (خسائر) / أرباح شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان- الأردن (م.ع.م)
(٥٤٩,٤٧٦)	(٤٢٦,٨٥٩)	

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)  
بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦,٢٩٣,٣٩٥	٦,٢٩٣,٣٩٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م) *
١	١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية **
٦,٢٩٣,٣٩٦	٦,٢٩٣,٣٩٦	

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

إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالبلغه ربح ١٧٣,٢٩٩ دينار أردني (٢٠١٣: ١١١,١٢٥ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥,٥٣٠	٢٠٨,٤٦٠	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م
٨٥,٥٩٥	(٣٥,١٦١)	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
١١١,١٢٥	١٧٣,٢٩٩	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٨,٧١١,٢١٨) دينار أردني (٢٠١٣: ٨,٥٣٧,٩١٩ دينار أردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل فيما يلي:-

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧,٧٥٤,٥٠٣	٧,٩٦٢,٩٦٣	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م *
٧٨٣,٤١٦	٧٤٨,٢٥٥	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م **
٨,٥٣٧,٩١٩	٨,٧١١,٢١٨	

\* يشتمل الاستثمار في شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م على شهرة بقيمة ١,٦٩٤,٨٥٧ دينار اردني.  
\*\* يشتمل الاستثمار في شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م على استثمار في فرع العقبة.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤,٦٧٦,٧٥٨	٣,٨٦١,٠٦٥	مجموع الموجودات
٥,٢٤٢,٨٣٦	٣,٨٩٣,٩٩٦	مجموع المطلوبات
(٥٦٦,٠٧٨)	(٣٢,٩٣١)	مجموع حقوق المساهمين
(٦٢٩,٣٣٠)	(٢١٦,٨٥٣)	خسارة السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٨١٦,٦٤٠	٢,٨١٦,٦٤٠	إستثمارات في أراضي
٣,٦٧٧,٨٨٨	٣,٣١٥,٢٢٤	ذمة الشركة الام
٥٨٣,٥٨٧	-	استثمار في شركة زميلة
٤٠٩,٧٢٢	٢٦٨,٣٢٥	التزام مقابل عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٣٨٣,٩٣٤	٣٨٣,٩٣٤	عقارات وأراضي لاغراض البيع
٦٣٧,١٠٠	٥٩,٦٨٣	ذمم تمويل على الهامش
٢٦٤,٣٨٦	-	ذمم دائنة شركات وساطة
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	التزام مقابل عقد تأجير تمويلي قصير الأجل
٣٣٠,٩٥٨	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٧٤,٥٢١	٤٥٦,٢٢٢	مباني مؤجرة بالصافي

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠,٠٩٨,٠٢٩	٩,٦٢٥,٢٢٧	مجموع الموجودات
٦١٤,٥٤٩	٧٢٧,٥٣٢	مجموع المطلوبات
٩,٤٨٣,٤٨٠	٨,٨٩٧,٦٩٥	مجموع حقوق الملكية
٢,١٢٠,٨٠٢	٢,٤٠٣,٧٣٠	مجموع الإيرادات
١٥٤,٢٩٢	(٥٧٨,٧٨٥)	ربح السنة
(٢٣,٠٢١)	(٣٠,٠٢١)	احتياطي القيمة العادلة
١,٢٥١,٨٠٨	٤٠٤,٨٠٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٧١٢,٥٩١	٦٠٢,٤٢٢	ممتلكات ومعدات
٥,٤٢٧,٣٠٢	٥,١٦٧,٩٠٥	مباني مؤجرة بالصافي
٤١٥,٤١٧	٢٩٧,٣٢٣	دائنون وشيكات آجلة
١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧	الشهرة

تشتمل القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م على الشركات التابعة والتي نورد أهم بنود الموجودات والمطلوبات وربح وخسارة السنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي:-

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧,٠١٣,٢٧٦	٧,٣٣٢,٤٨٤	مجموع الموجودات
٩٧٦,٠٩٠	١,٠٩٠,٣٣٥	مجموع المطلوبات
٦,٠٣٧,١٨٦	٦,٢٤٢,١٤٩	مجموع حقوق المساهمين
٨٣,١٧٦	٢١٦,٩٦٦	مجموع الايرادات
٢٥,٥٣٠	٢٠٨,٤٦٠	مجموع الربح
١٤٢,٠٢٠	١٨٥,١٩٦	ربح / (خسارة) السنة
٢,٦٨٨,٣١٦	٢,٠٨٦,٤٦٨	ممتلكات ومعدات
٧٩٠,٩٧٥	٨٧٦,٨٢٧	مباني مؤجرة بالصافي
٣,٥١٢,٢٠٦	٣,٣٥٦,٢٦٤	مطلوب من جهات ذات علاقة
٥٢٤,٠١٤	٤٩٢,٤٣٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٦,٣١٣	٩,٣٠٠	مدينون

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٣٢٧,٧٩٩	١,٤٥٦,٧٢٦	مجموع الموجودات
٥٤٦,٥٣٣	٧٠٨,٤٦٢	مجموع المطلوبات
٧٨١,٢٦٦	٧٤٨,٢٦٤	مجموع حقوق الملكية
٢٤٥,٩٦١	٢١٩,٥٣٧	مجموع الذمم المدينة بالصافي
٧٩٠,٩٧٦	٨٨٧,٩٥٤	مطلوب من جهات ذات علاقة
٣٥٨,٧٧٢	٢٣٧,٠٤٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١٨٨,٥٧٥	١٠٩,٩٨٥	ممتلكات ومعدات
٣١٢,٠٥٩	١٢٧,٨٢٦	مجموع الربح
٨٣,٤٤١	(٣٥,١٦١)	(خسارة) / ربح السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠١٨	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة
١ كانون الثاني ٢٠١٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والإطفاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريق حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

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

**٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

**إعداد البيانات المالية**

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

**اسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

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

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

**أساس توحيد البيانات المالية**

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

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

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

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

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

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

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

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

• الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

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

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

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

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

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

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

• تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

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

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

### تحقق الإيرادات

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

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

### المصاريف

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

### النقد وما في حكمه

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

### مستلزمات وأدوات

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

### أوراق القبض

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

### مخصص تدني ذمم مدينة

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

### الإستثمارات في شركة زميلة

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

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

### الشهرة

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

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

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

### الذمم المدينة

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

### الذمم الدائنة والمستحقات

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

### العقارات لأغراض البيع

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

### الإستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترام ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الإستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢٪ والى 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 الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

### أسهم الخزينة

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

### مشاريع تحت التنفيذ

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

### إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

### الغاء الإعتراف

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٤%	المباني
١٥-٩%	الأثاث والمفروشات وديكورات
٢٥%	أجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية
١٥%	السيارات
٢٠%	العدد والأدوات
١٠%	اللوحات الاعلانية

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

### عقود الايجار

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

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

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

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

### المخصصات

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

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

### استخدام التقديرات

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

### معلومات القطاعات

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

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

### التقاص

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

### ضريبة الدخل

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

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

### تحويل العملات الأجنبية

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	تحويلات **	استيعادات	اضافات	١ كانون الثاني	
<b>الكلفة:</b>					
١٤٣,٧٠٨	-	-	-	١٤٣,٧٠٨	أراضي
٢,٩٩١,٩٦٠	٩٣٦	-	-	٢,٩٩١,٠٢٤	مباني *
٥٢٥,٢٠٣	(٣٨٥)	(٢,٦٦٢)	-	٥٢٨,٢٥٠	أثاث ومفروشات وديكورات
٤١٠,٤١٣	-	(٢,٨١٧)	١,٨٨٨	٤١١,٣٤٢	أجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية
٢٨٥,٤١٨	-	-	١,٤٠٠	٢٨٤,٠١٨	سيارات
٣٤١,٩١٠	(٥٧٨)	-	-	٣٤٢,٤٨٨	عدد وأدوات ومعدات
٧٧,٦٦١	-	-	-	٧٧,٦٦١	لوحات اعلانية
٤,٧٧٦,٢٧٣	(٢٧)	(٥,٤٧٩)	٣,٢٨٨	٤,٧٧٨,٤٩١	مجموع الكلفة
<b>الاستهلاكات:</b>					
١,٠٢٧,٠٧٧	-	-	٣١٢,٩٧٢	٧١٤,١٠٥	مباني
٤٤٨,٠٨٤	-	(٢,٦٦٢)	٤٦,٣٧١	٤٠٤,٣٧٥	أثاث ومفروشات وديكورات
٤٤٠,٨٥٨	-	(٢,٨١٧)	١٦,٥٠٢	٤٢٧,١٧٣	أجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية
٢٦١,٩٢١	-	-	٢٤,٦٤٦	٢٣٧,٢٧٥	سيارات
٢٦٤,٨٤٣	-	-	١٨,٢٧٢	٢٤٦,٥٧١	عدد وأدوات ومعدات
٧٥,٣٠٦	-	-	١,٧٤٤	٧٣,٥٦٢	لوحات اعلانية
٢,٥١٨,٠٨٩	-	(٥,٤٧٩)	٤٢٠,٥٠٧	٢,١٠٣,٠٦١	مجموع الاستهلاكات
				٢,٦٧٥,٤٣٠	القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني
٢,٢٥٨,١٨٤					القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

\* يوجد ضمن بند المباني المذكورة أعلاه عقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٧٨٧,٣٠٢ دينار أردني.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,١٩١,٩٩٦	٩٧٢,٢٧٣	أراضي المشاريع *
٢٠٣,١٨١	٢٠٣,١٨١	بنية تحتية
٢٢,٨٥٥	٢٢,٨٥٥	مصارييف مرسلة غير مباشرة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني اراضي مشاريع
١,٣١٨,٠٣٢	١,٠٩٨,٣٠٩	

\* أراضي المشاريع مرهونة بالكامل لحملة اسناد القرض.

٦- الإستثمارات في أراضي

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

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥,٥٤٠,٩٥٥	٢٧,٧٨٢,١٥١	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
٩٢٧,١٤٠	١٧,٧٦٢	إضافات وتحويلات خلال السنة
١,٩٨٦,١٠٠	-	تحويلات خلال السنة
(٦٧٢,٠٤٤)	-	استبعدادات خلال السنة
٢٧,٧٨٢,١٥١	٢٧,٧٩٩,٩١٣	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٧,٦٧٣,٠٢٤)	(٨,٥٢٨,٩٥٥)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل : مخصص تدني مباني مؤجرة
١٩,٥٩١,٤١١	١٨,٧٥٣,٢٤٢	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

\* يوجد ضمن تكلفة المباني المؤجرة مباني مرهونة بتكلفة ٩,١٨٠,٥٧٣ دينار أردني.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٨- الشهرة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٦٩٤,٨٥٧	١,٦٩٤,٨٥٧	شهرة نتيجة تملك شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م *
١,٣٨٥,٢١٨	١,٣٨٥,٢١٨	شهرة نتيجة تملك شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م **
٣,٠٨٠,٠٧٥	٣,٠٨٠,٠٧٥	

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

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

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٩- أ استثمار في شركات زميلة

قرر مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٨ ايار ٢٠١٣ بالدخول في زيادة رأسمال الشركة الاولى للاستثمارات المالية ذ.م.م بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني حيث تم تغطية مبلغ ٢,٤٨٩,٦٨٨ دينار اردني لغاية تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة. يتمثل هذا البند بما يلي :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	
الوساطة المالية	٢٠,٧%	١٢,٠٢٦,٣٨٨	الاردن	الشركة الاولى للاستثمارات المالية ذ.م.م

ان ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٨,٣٨٥,٧٤١	-	مجموع الموجودات
٩,١٠٧,٨٩٩	-	مجموع المطلوبات
٩,٢٧٧,٨٤٢	-	مجموع حقوق الملكية
-	-	الايرادات
٧,٣٨٧,٣٩٢	-	الممتلكات والمعدات
١,٧٨٩,٩٨٧	-	النقد وما في حكمه
٩,٤١٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
٢,٦١٦,٣٨٨	-	زيادة رأس المال
-	-	خسارة السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٤٨٩,٦٨٨	٢,٤٨٩,٦٨٨	قيمة شراء استثمار
(٣٥٠,٨٨٧)	(٧٢٣,٢٦٩)	خسائر تدني استثمار في شركات زميلة
٢,١٣٨,٨٠١	١,٧٦٦,٤١٩	صافي الاستثمار

قامت الشركة بإطفاء الخسائر المتراكمة لعام ٢٠١٣ في رأس مال الشركة ليصبح رأس المال الجديد ٨,٤٦٦,٥٧٨ دينار اردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

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

### ١٠- ارباح بيع استثمار في شركة تابعة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

بتاريخ ١٩ شباط ٢٠١٤ تم تحصيل مبلغ وقدره ٤,١٢٥,٠٠٠ دولار امريكي الوديعة المربوطة لصالح الشركة حسب الاتفاق المبرم والتي تعادل ٢,٩٢٠,٥٠٠ دينار اردني .

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٤,٤٤٦	٣,٥٢١	الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٦,١٧٦ سهم (٢٠١٣: ٤٨,٨٩٠ سهم)
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥٪ من رأس المال
٧٤,٤٤٦	٥٣,٥٢١	

١١ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة زميلة	شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٦,٨٥٥	٤٦,٨٥٥	شركة التجمعات الاستثمارية سوريا ذ.م.م
٤٦,٨٥٥	٤٦,٨٥٥	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٥,٠٠٠	-	مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٦٩٧	٢٣,٢٥٠	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة
١٢٧,٣٢٢	١١٩,٤١٥	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها / رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤,٠٠٠	-	مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٤٧٤	٢٥,٢٠٠	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٦٩٨	٢٥,٦٨٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

١٢- أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٦٤,٧٥٧	٢٤٠,٨٨٤	أوراق قبض لدى الشركة
٢٥٤,٩٠٤	٢٤٠,٨٨٤	ينزل: الجزء المتداول
٩,٨٥٣	-	الجزء طويل الأجل من أوراق القبض

١٣- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
١١٨,٦٣١	١٣٨,٤٢٦	تأمينات مستردة
٣٧,٠٨٠	٣٣,٣٣٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٣٨,٠٨٤	٤٥٠,٩٦٧	امانات ضريبة دخل
٥,٦٦٣	٨,٥٤٢	نعم موظفين
١٠,٧٣١	١٠,٨٢١	مدينة أخرى
٥١٠,١٨٩	٦٤٢,٠٨٩	

١٤- عقارات وأراضي لأغراض البيع\*

٢٠١٣	٢٠١٤	
١١١,٦٥٩	١١١,٦٥٩	عقارات لأغراض البيع
٣٨٣,٩٣٤	٣٨٣,٩٣٤	أراضي لأغراض البيع
٤٩٥,٥٩٣	٤٩٥,٥٩٣	

\* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٤٣٠,٨٤٠ دينار اردني .

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

١٥ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥,٠٣٨,١١٥	٥,٩٥٣,٧٨٦	ذمم مدينة
٧,٥٤٨,٩٠٠	٢٨١,٢١٠	مطلوب من الشركة المتحدة للمدن الصناعية والتنمية العقارية - مصر
٨٠٤,٨٦٨	٢٧٣,١٣٨	شيكات برسم التحصيل
١٣,٣٩١,٨٨٣	٦,٥٠٨,١٣٤	
(١,١٣٨,٧١٨)	(١,١٣٨,٧١٨)	ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة *
١٢,٢٥٣,١٦٥	٥,٣٦٩,٤١٦	
٨,٦٦٨,٣٨٨	٢,٥٨١,٦٠٠	ينزل: الجزء المتداول من المدينون
٣,٥٨٤,٧٧٧	٢,٧٨٧,٨١٦	ذمم مدينه طويلة الاجل

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٩٨٩,٧٠٥	١,١٣٨,٧١٨	الرصيد في بداية السنة
٦٤,٠٠٠	-	الإضافات خلال السنة
٨٥,٠١٣	-	تحويلات
١,١٣٨,٧١٨	١,١٣٨,٧١٨	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٣,٠٧٠	٢٣,٠٧٠	استثمار في الشركة العربية الالمانية للتأمين بأسهم عددها ١٧٧,٤٦٠ سهم (٢٠١٣: ١٧٧,٤٦٠ سهم)
٦٦٦,٩١٢	١,٥٢٥,٢٢٢	استثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها ١,٣٠٣,٦٠٩ سهم (٢٠١٢: ٦٢٩,١٦٢ سهم)
-	٧,٧٢٠	استثمار في الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار بأسهم عددها ٤,٠٠٠ سهم
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	استثمار في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية الثقيلة بأسهم عددها ١٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٣: ١٠٠,٠٠٠ سهم)
-	٥٩٨,٤٩٨	استثمار في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بأسهم عددها ٢٢٣,٣٢٠ سهم
-	١٧٧,٥٣٣	استثمار في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بأسهم عددها ١١٥,٢٨١ سهم
١,٢٤٧,١٥٢	-	استثمار في شركة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري بأسهم عددها (٢٠١٣: ٧٠٨,٦١٠ سهم)
١٣٦,٨٢١	-	استثمار في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية بأسهم عددها (٢٠١٣: ١٤٤,٠٢٢ سهم)
٤٧,٣٤٨	-	استثمار في شركة المقايضة للنقل والاستثمار بأسهم عددها (٢٠١٣: ٦٢,٣٠٠ سهم)
١٥,٤٠٠	-	استثمار في شركة المعاصرون للمشاريع السكنية بأسهم عددها (٢٠١٣: ١٠,٠٠٠ سهم)
٥٤٥	-	استثمار في شركة انجاز للتنمية والاستثمار بأسهم عددها (٢٠١٣: ٤٦٢ سهم)
٩٣,٦٠٠	٦٩,٦٠٠	استثمار في شركة الامل للاستثمارات المالية بأسهم عددها ٨٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٣: ٨٠,٠٠٠ سهم)
١٥٢,٣٠٨	١٠٢,١٢٠	استثمار في شركة الشراع للتطوير العقاري بأسهم عددها ٢٣٠,٧٧٠ سهم (٢٠١٣: ٢٣٠,٧٧٠ سهم)
-	١٢٥,٠٠٠	استثمار في شركة الكبريت والصناعات الاردنية بأسهم عددها ٢٠,٠٠٠ سهم
-	٢٦,٣٢٠	استثمار في شركة رم للنقل السياحي بأسهم عددها ٢٣,٥٠٠ سهم
-	٢١	استثمار في شركة مجموعة العصر للاستثمار بأسهم عددها ١٣ سهم
٢,٣٩٧,١٥٦	٢,٦٦٩,١٠٤	

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

١٧- النقد وما حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧,٠٦٨	٦٢,٦٦٢	نقد في الصندوق
-	٤٣١,٤٤٥	صندوق الشيكات
٤٧٨,٩٦٨	٢٩٠,٠٥٧	نقد لدى البنوك
٤٨٦,٠٣٦	٧٨٤,١٦٤	

١٨- علاوة الاصدار والاحتياطيات

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

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

١٩- الايرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٩٢,٨٨٨	٩٠,١٢٣	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات *
٤,٠٢٨,٨٦٩	٤,٧٢٦,١٧١	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة
٤,٣٢١,٧٥٧	٤,٨١٦,٢٩٤	
١,٥٩٤,٨٩٣	١,٧٨٥,١٠٨	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة قصيرة الاجل
٢,٤٣٣,٩٧٦	٢,٩٤١,٠٦٣	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة طويلة الاجل

\* هي ايرادات مؤجلة من بيع عقارات أرباح مؤجلة بقيمة ٩٠,١٢٣ دينار أردني من بيع عقار مبنى EE لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية الشركة التابعة عن طريق التأجير التمويلي تم تأجيله وعدم الاعتراف به تماشياً مع المعايير المحاسبية الدولية.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٠- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

٢٠١٣	٢٠١٤	
٩٦٩,٤٥٩	١,٤٢٩,٣٣٨	التزامات من عقد استئجار رأسمالي من الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
٥٥٩,٧٣٧	٦٠٩,٨١٤	ينزل : الجزء قصير الاجل
٤٠٩,٧٢٢	٨١٩,٥٢٤	الجزء طويل الاجل

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي:

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

- قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الأم) بتاريخ ٢ تشرين الأول ٢٠١٤ بتوقيع عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة ارض رقم (١٣٥) حوض (١/جيفة العليق) من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة ٥٠ دونم و ٢,٦٣ م<sup>٢</sup> بقيمة ١,٣٧١,٤٩٢ دينار اردني تسدد بموجب ٣٦ قسط شهري وقيمة كل قسط ٣٨,٠٩٧ دينار اردني ويستحق القسط الاول بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٤ وهي بضمان قطع الاراضي من حوض (٥/ الشعيلية) الاراضي هي (٢٢٣٢,٢٢٣١,٢٢٣٠,٢٢٣٠,٢١٢,٦١١) بقيمة الرهونات على هذه الاراضي بمبلغ ٨٥٠,٠٠٠ دينار اردني بالاضافة الى كفالة شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية ذ.م.م (شركة تابعة).

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

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

٢٣- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحا منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩,٥٪ سنويا تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠١٠ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢، وأن يتم ايداع ٥٠٪ من حصيلة بيع أي من عقارات الشركة الغير مرهونة لصالح حملة الاسناد

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

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

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

تم بتاريخ ١٧ شباط ٢٠١٥ قامت الشركة بإعادة جدولة اسناد القرض بدفع دفعة اولي مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني وجدولة الرصيد المتبقي والبالغ ١١,٢٥٠,٠٠٠ دينار اردني كما يلي :

- ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٥
- ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٦
- ١,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٧
- ١,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٨
- ١,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٩
- ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٢,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	قيمة اسناد القرض
٢,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	ينزل الجزء المتداول
١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	الجزء طويل الاجل

## ٢٢- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض بنك عودة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
-	-	قروض طويلة الاجل

بنك عودة

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٣- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٦,٥٠١	٣٨,٢٦٣	مصاريف مستحقة
٤٩,٣٤٦	١٣,٥٧٢	رواتب مستحقة
٢٤,٨٠٨	٣١,٦٦٩	مخصص اجازات موظفين
٢٧,٠٨٢	٢٣,٦٩٨	تأمينات محتجزة - مقاولين وموردين
٣١,٢٠٠	٢,٣٧٤	ضريبة دخل مستحقة (إيضاح - ٢٦)
٢١٠,٢٤٨	٢١٠,٢٤٨	رسوم الجامعات الأردنية
٤٩,٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٩١,٩٢٩	٩١,٩٢٩	صندوق دعم البحث العلمي
٦,٧٢٢	٦,٧٢٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٣,٧٠٢	٧,٨١١	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١٢٩,٦٨٥	٨٢,١٩١	فوائد مستحقة
٣٧,٧٥٥	٣٧,٧٥٥	أمانات مساهمين
٦٦,٢٣٠	٨٢,٤٠٢	أمانات ضريبة المعارف
٤٩,٤٧٠	٤٣,٠٦٩	أمانات ضريبة المبيعات
١,٤٨٩,٠٥٥	١,٦١٩,٧٧٠	مخصصات مختلفة
٢,٣١٢,٧٣٣	٢,٢٩١,٤٧٣	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٤- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢١٧,١٣٨	-	شيكات مؤجلة
٣,٣٣٥,٢٣٠	٣,١٣٧,٧٥٧	ذمم شركات وساطة
٤١٠,٦٢٢	٤٩٦,٦٤٩	ذمم موردين
٣,٩٦٢,٩٩٠	٣,٦٣٤,٤٠٦	

٢٥- بنوك دائنة

بنك عودة

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك عودة مقابل رهن الوديعة والعائدة ملكيتها لشركة تجمعات مصر بفائدة ٩٪ وبدون عمولة وهذا وقد تم اغلاق التسهيلات خلال عام ٢٠١٤.

٢٦- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١١٢,٨٩١	٣١,٢٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني
٢٨,٢٧١	-	المخصص للسنة عن شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان
(١٠٩,٩٦٢)	(٢٨,٨٢٦)	المسدد خلال السنة
٣١,٢٠٠	٢,٣٧٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

الوضع الضريبي للشركة وشركاتها التابعة:

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

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

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

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن الاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة.

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

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١١ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة.

**شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م**

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١١ وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق سنة ٢٠١٠ وتم اصدار قرار المقدر الضريبي بإحتساب مبلغ وقدره ٤٠,٧١٩ دينار اردني وقامت الشركة بالاعتراض على المبلغ ، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي عن عامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة.

**شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م**

قامت الشركة بإنهاء وضعها الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١٠ وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعة حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٢٧ - الإيرادات

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,١٢٣,٥٩٢	٢,٣٢٥,٦٤١	إيرادات إيجارات واسكان
١,٦٥٢,١٤٨	١,٧٨٦,٠٥٠	إيرادات الطعام
١,٠٣٩,٧١٢	١١,٠٠٠	إيرادات بيع عقارات
٦٠٤,٧٦٧	٦٠٤,٥٢٩	إيرادات خدمات مدينة
٢٣,١٣٤	١٩,٢٩١	أخرى
٥,٤٤٣,٣٥٣	٤,٧٤٦,٥١١	

٢٨ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧٩٨,٢٤٠	١,٢٩٥	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٦٩٤,٦٢٧	٩٥٨,٠٠٤	كلفة المطبخ
١,٢٤١,٠٠٢	١,٢٠٤,٥٧٣	استهلاكات
٥٢٣,٢٠٠	٦٢٧,٦٧٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢٨,٢٠١	٢٤٢,٠٨١	مسفقات
١٤,٤٢٤	١٥,٨٤٩	تأمين
١٣٤,٩٨١	٦٥,٦٧١	صيانة وتصليلات
١١٢,٥٣٢	١٢٠,٣٧٧	مياه وكهرباء
٣٣,٩٦٨	٣٩,٢٠٨	مصاريف محروقات
١١,٨٣٣	٢٢,٦٣١	مصاريف سيارات وتتنقل
٤٤,٧٥٠	٤٣,٨١٤	إيجارات
٣٩,٥٠٦	٣٦,١١٠	مواد مستهلكة
٧٩,٩٠٠	٦٦,٦٧٥	أمن وحماية
٣٨,٩٤٥	٢٤,١٩٥	نقل
١٠,٥٥٨	١٥,٣٩٤	إقامات
٥٧,٦٢٧	٧١,٧٩٠	نضح
١٩١,٨٤٣	١٩٦,٠٨٤	نظافة
١٣,٧٤٦	٢٣,١٣٦	أخرى
٤,٢٦٩,٨٨٣	٣,٧٧٤,٥٥٩	

٢٩ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٢,٢٧٢	٥٢,٦٤٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,١٨٩	٩,٧٢٤	دعاية وإعلان
٢,٩٦٨	٣,٠٦٧	مكافآت وعمولات
١,٧٨١	٢٢٥	استهلاكات
٢٢	١٧	أخرى
٧٠,٢٣٢	٦٥,٦٧٣	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٣٠ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٩٩,٩٦٨	٤٩٧,٢٣٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٩,١٧١	٤٨,٤٥٠	بذل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٦٣,٨٣٠	٧٩,٣٣٨	رسوم ورخص واشتراكات
٧٢,٧١٢	٨٤,٨٨٤	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	إيجارات
٢٨,٢٩٣	٢٧,٠٨٠	كهرباء ومياه
٧,١١٥	٦,٩٩٢	بريد وبرق وهاتف
٣٢,٩٥٤	١٠,٦٧٣	مكافآت ودورات موظفين
٢٦,٦٩٨	٢٥,٦٨٠	مصاريف بذل إدارة
٦,٩٤٦	٧,١٢٦	قرطاسية ومطبوعات
١٠,٦٨٢	٩,٨٧٣	ضيافة
٦٩,١٦٠	٧٣,٣١٢	إستهلاكات
١,٣٥٦	٤,٩٤٩	تقييم عقارات
٢,٨٨٢	٣,٣٣٤	صيانة
٢١,٧٦٠	٦,٢٨٩	عمولات الإدارة
٧,٧٤١	٧,٠٠١	اجتماعات الهيئة العامة
٤,٩٦٤	١٣,٥٧٨	سفر وتنقلات
٤,٥٥٤	٦,٠٤٨	نظافة
٣٨,٦٩٩	١٥,٠٦٥	أخرى
٩٦٥,٤٨٥	٩٤٢,٩١٠	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

٣١- عقود الأيجار التشغيلي

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	دفعات بموجب عقود ايجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

تتكون دفعات الأيجار التشغيلي من الأيجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الإدارة - الشميساني.

٣٢- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
-	-	- شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م - الاردن كفالات بنكية
٢٢٠,٤٦٠	-	- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية تأمينات كفالات
٥٥,٣٠٦	-	- شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م موحدة تأمينات كفالات بنكية
٢٧٥,٧٦٦	-	اجمالي الإلتزامات المحتملة

٣٣- التحليل القطاعي

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

٣٤- 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 ٢٠١٣.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبيّنة في الإيضاحات رقم ٢١، ٢٢، ٢٣، ٢٤، ٢٥ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطيات واسهم مملوكة من شركة تابعة وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

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

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٠,٩٩٦,٣٣٤	١٥,٦٤٧,٧٥٢	المديونية
١٤,٨٧٤,١٧٦	١٠,٢٥٤,١٠٧	حقوق الملكية
%١٤١	%١٥٣	معدل المديونية / حقوق الملكية

ويعود الانخفاض في معدل المديونية لعام ٢٠١٤ الى الارباح المتحققة خلال العام ٢٠١٤ وتسديد جزء من مديونية الشركة.

### إدارة المخاطر المالية

#### مخاطر السوق

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

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

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

الأثر على ربح السنة		الزيادة بسعر الفائدة	العملة
٢٠١٣	٢٠١٤	(نقطة مئوية)	
٥٢,٤٩١ -	٣٩,١١٩ -	٢٥	دينار أردني

الأثر على ربح السنة		النقص بسعر الفائدة	العملة
٢٠١٣	٢٠١٤	(نقطة مئوية)	
٥٢,٤٩١ +	٣٩,١١٩ +	٢٥	دينار أردني

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

### مخاطر أسعار أخرى

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

### تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

- لأصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٢,٦٧٦ دينار أردني (٢٠١٣: أعلى/أقل بواقع ٣,٧٢٢ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١٣٣,٤٥٥ دينار أردني (٢٠١٣ : - أعلى / أقل بواقع ١١٩,٨٥٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة .

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

### إدارة مخاطر 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 تعاقبات 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 رقم (١١)، 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.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	معدل الفائدة	
				٢٠١٤ :
٥,٩٢٥,٨٧٩	-	٥,٩٢٥,٨٧٩	-	أدوات لا تحمل فائدة
١٥,٦٤٨,٥٧٠	١١,٣١٩,٥٢٤	٤,٣٢٩,٠٤٦	٩ - ١١,٥ %	أدوات تحمل فائدة
٢١,٥٧٤,٤٤٩	١١,٣١٩,٥٢٤	١٠,٢٥٤,٩٢٥		المجموع
				٢٠١٣ :
٦,٢٧٥,٧٢٣	-	٦,٢٧٥,٧٢٣	-	أدوات لا تحمل فائدة
٢٠,٩٩٦,٣٣٤	١٠,٩٠٩,٧٢٢	١٠,٠٨٦,٦١٢	٩ - ١١,٥ %	أدوات تحمل فائدة
٢٧,٢٧٢,٠٥٧	١٠,٩٠٩,٧٢٢	١٦,٣٦٢,٣٣٥		المجموع

٣٥- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ اذار ٢٠١٥ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٣ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٤ .