



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

الرقم : ت ا م / 27 / 2016

التاريخ: 2016 / 03 / 30

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراما وبعد ،،،

الموضوع : القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

عملا بتعليمات الإفصاح نرفق لكم نسخة من البيانات المالية للسنة المنتهية لعام 2015 لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة مراجعة حسب الأصول من مدقي حسابات الشركة السادة غوشة وشركاهم عن الفترة المنتهية بتاريخ 2015/12/31 ، لإيداعها في ملف الشركة لديكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

رئيس مجلس الإدارة التنفيذي

عماد المدادحة



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢١ آذار ٢٠١٦

١٥٧٧

٣١٠٧٧

الجهة المختصة: ٢٠١٦/٣/٢١

نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية
نسخة : بورصة عمان

هاتف : ٤٠٢٧٥٢٥ فاكس : ٤٠٢٧٥٢٥ ٦ ٩٦٢ + ص.ب ١ عمان ١١٦٣٦ الأردن

Tel. 4027525 - Fax. +962 6 4027535 - P. O. Box : 1 Amman 11636 Jordan
- 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 ٢٠١٥

صفحة	فهرس
١ - ٢	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٠ - ٣٥	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 ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، 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 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

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

أساس التحفظ

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغاً وقدره ٣,٤١٩,٤٥٩ دينار أردني ومما يعد عجزاً في امكانية الشركة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي حيث استحق مبلغ وقدره ٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٥ عن اسناد القرض لم يتم سداده بالإضافة الى مبلغ فوائد مستحقة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني لذلك الاسناد حتى تاريخ تقريرنا، كما بلغت الخسائر المتراكمة ٢٢,٩٨٨,٦٤٤ دينار، وهي تمثل ما نسبته ٨٩% من رأسمال الشركة هذا وقد قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٥ تخفيض رأسمال الشركة من ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار اردني ليصبح ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار اردني من خلال اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ١٧,٦٦٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وزيادة رأس مال الشركة من ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني من خلال اكتتاب عام او اكتتاب خاص او دخول شريك استراتيجي هذا ولم يتم استكمال الاجراءات لدى الدوائر الرسمية حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة.

الرأي

في رأينا وبإستثناء اثر ما هو مذكور اعلاه في فقرة أساس التحفظ، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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


غوشة وشكاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٢٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ آذار ٢٠١٦



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٦٥٥,٧٦١	١,٤٦١,١٩٢	٤	ممتلكات ومعدات
١,٠٩٨,٣٠٩	١,٠٠٢,٠١٧	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢	٦	استثمارات في أراضي
١٣,٥٨٥,٣٣٧	١٢,٦٧٦,٢٤٢	٧	مباني مزجرة بالصافي
٤٠٥,٤٧١	٣٩٢,٠٧٢	١٢	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٦,١٩٢,٤٥٩	٨٠٦,٨١٣	٨	استثمار في شركات زميلة
٥٣,٥٢١	٢٩٧,٨٤٦	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨	١٠	مطلوبات من جهات ذات علاقة
٢٨,٣١٥,٧٦٨	٢١,٩٦١,٠٩٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤٨٦,٢٣١	٥٠٧,٧٥٠	١١	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٤,٧٠٨	٢٤,٤٦٠		مستودع أدوات ومستلزمات
٤,٩٦٥,٧٣٢	٣,٨٥٥,٢٧٨	١٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٢,٠٢٢,٠٧١	١,٦١٧,٩٣٩	١٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٨٥,١٠٠	٢٥٨,٥٧٥	١٥	نقد وما في حكمه
٧,٦٨٣,٨٤٢	٦,٢٦٤,٠٠٢		مجموع الموجودات المتداولة
٣٥,٩٩٩,٦١٠	٢٨,٢٢٥,٠٩٤		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يُتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٦	علاوة اصدار
٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٠٦٦,٤٨٠	١٦	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٦	إحتياطي إختياري
(١,٤٧٠)	(٩,٢١٤)		احتياطي القيمة العادلة
(١٧,٧٣٦,٢٨٥)	(٢٢,٩٨٨,٦٤٤)		خسائر متراكمة
١٠,١٦٦,٥٠٧	٤,٩٠٦,٤٠٤		مجموع حقوق الملكية
٤,٦٤٥,١٧١	٣,٩٣٦,٨٠٤	١٧	ايرانت مؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٦٥٩,٧٥٢	٤٤٥,٥٨٦	١٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٠,٥٠٠,٠٠٠	٩,٢٥٠,٠٠٠	١٩	اسناد قرض طويل الاجل
٢٦٧,٩٨١	٢,٨٣٩	١٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١١,٤٢٧,٧٣٣	٩,٦٩٨,٤٢٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٩٢٧,٦٦٠	٢,٨٢٨,٩٠١	٢٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٣,٣٤٤,٥٤٠	٣,٦٩٠,٧٧٠	٢١	دائنون وشيكات آجلة
٢,٢١٨,٤١٣	٨٤٦,٩٠٤		ذمم تمويل على الهامش
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٩	اسناد قرض - قصيرة الاجل
٧٦٩,٥٨٦	٦١٦,٨٨٦	١٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٩,٧٦٠,١٩٩	٩,٦٨٣,٤٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٥,٨٣٣,١٠٣	٢٣,٣١٨,٦٩٠		مجموع المطلوبات
٣٥,٩٩٩,٦١٠	٢٨,٢٢٥,٠٩٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
٢,٤١٣,٣٤٢	٣,٥١٢,٤٢٨	٢٣	الإيرادات
(١,٦١٠,٩٥١)	(١,٩٨٠,٠٢٩)	٢٤	تكلفة الإيرادات
٨٠٢,٣٩١	١,٥٣٢,٣٩٩		مجمّل الربح
(٥٦,٧١٠)	(٥٧,٧٥١)	٢٥	مصاريف بيع وتسويق
(٥٧١,٥٥٥)	(٥٦٣,٨٧٤)	٢٦	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٢,٨٣٨)	١٩٩,٣٦٢		إيرادات / (مصاريف) أخرى بالصافي
(٢,١٨٩,٥٦٠)	(٤٨١,٣٧٨)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٣٥,٩٩٣)	(٩١٦,٦١٧)	٨	حصة الشركة في خسائر شركات زميلة
٤,١٥٤	(١٥٥,٢٦٠)		(خسائر) / أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٠,٠٣٨)	-		مخصص تكدي بضاعة
-	(١,٣٨٥,٢١٨)		إطفاء الشهرة (فقدان السيطرة)
(١٧٩,٣٠١)	-	٨	خسائر تكدي دفعات استثمار في شركات زميلة
(٥٩٢,١١٦)	(٤٩٩,٨٧٤)		مصاريف فوائد الهامش
(١,٤٥٩,٢٣٤)	(١,٣٩٠,٨١٣)		مصاريف مالية
(٤,٧٣٠,٨٠٠)	(٣,٧١٩,٠٢٤)		خسارة السنة
(٠,١٨)	(٠,١٤)		خسارة السهم :
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		خسارة السهم - دينار / سهم
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٤,٧٣٠,٨٠٠)	(٣,٧١٩,٠٢٤)	خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر :
		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٠,٤٨١)	(١,٥٣٣,٣٣٥)	الآخر
(٤,٧٤١,٢٨١)	(٥,٢٥٢,٣٥٩)	مجموع خسارة السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
١٣,٥٩٩	(٧,٧٤٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٤,٧٢٧,٦٨٢)	(٥,٢٦٠,١٠٣)	إجمالي الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	إحتياطي إصدار	علاوة إصدار	رأس المال	إيضاح
١٤,٨٩٤,١٨٩	(١٢,٩٩٥,٠٠٤)	(١٥,٠٦٩)	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	-	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١
(٤,٧٢٧,٦٨٢)	(٤,٧٤١,٢٨١)	١٣,٥٩٩	-	-	-	-	-	
١٠,١٦٦,٥٠٧	(١٧,٧٣٦,٢٨٥)	(١,٤٧٠)	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	-	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	
(٥,٢٦٠,١٠٣)	(٥,٢٥٢,٣٥٩)	(٧,٧٤٤)	-	-	-	-	-	
٤,٩٠٦,٤٠٤	(٢٢,٩٨٨,٦٤٤)	(٩,٢١٤)	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	-	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
		الأنشطة التشغيلية
(٤,٧٤١,٢٨١)	(٥,٢٥٢,٣٥٩)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :-
٣٠٨,٣٥٢	١٩٣,٩٢١	الإستهلاكات
٢,٠٩٥,٩٣٠	٤٨١,٣٧٨	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٠,٤٨١	١,٥٣٣,٣٣٥	الآخر
(٤,١٥٤)	١٥٥,٢٦٠	(خسائر) / ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٠,٠٣٨	-	مخصص تدني بضاعة
٢٣٦,٠٦٩	٩١٦,٦١٧	حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة
١٩٩,٩٢٤	-	حصة الشركة من خسائر الشركة التابعة
١٧٩,٣٠١	-	خسائر تدني دفعات استثمار في شركة زميلة
-	١,٣٨٥,٢١٨	اطفاء الشهرة نتيجة فقدان السيطرة
١,٤٥٩,٢٣٤	١,٣٩٠,٨١٣	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٢,١٤٢,١٤٥)	(٢٣٢,٥٠٦)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥,٧٥٨,٧١٦	٨٤٥,٣١٢	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من وإلى جهات ذات علاقة
٢,١٣٠	٢٤٩	مستودع أدوات ومستلزمات
(٩٠,٢٦٧)	(٢١,٥١٩)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
١,٦٧١	٣٤٦,٢٣٠	الدائنون وشيكات آجلة
(١٧٣,٠٣٥)	٩٠١,٢٤١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٧٢,٦٢٩	(٧٠٨,٣٦٧)	الايرادات مؤجلة
٩,٨٥٣	-	اوراق قبض
٣,٥٩٣,٤٤٦	١,٩٣٤,٨٢٣	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,٤٥٩,٢٣٤)	(١,٣٩٠,٨١٣)	مصاريف مالية مدفوعة
٢,١٣٤,٢١٢	٥٤٤,٠١٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
		الأنشطة الإستثمارية
٢٤,٠٤٣	(١,٧٨٥,٤٠٤)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١٧٩,٣٠١)	-	دفعات مقدمة لشراء شركة زميلة
١٧٩,٣٠٢	٣,٠٨٣,٨١٠	التغير في استثمارات في شركة زميلة
١,٤٠٧,٥٨٩	-	استثمارات في شركات تابعة
٥٦٠,٤٧٣	٩٢٢,٤٩٤	المباني المؤجرة بالصافي وعقارات اراضي لاغراض البيع
-	٩٦,٢٩٢	مشاريع تحت التنفيذ
٢١٩,٧٢٣	-	متحصلات نقدية من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٢٧٤)	٦٤٨	شراء ممتلكات ومعدات
٢,٢١٠,٥٥٥	٢,٣١٧,٨٤٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٣٤,٧٢٩)	-	البنوك الدائنة
(١,٦٧١,٨٨٠)	(١,٣٧١,٥٠٩)	نعم تمويل على الهامش
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	القروض
٧٠٩,٨٧٩	(٣٦٦,٨٦٦)	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
(٧٥٠,٠٠٠)	(١,٠٥٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٤,٥٤٦,٧٣٠)	(٢,٧٨٨,٣٧٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٠١,٩٦٣)	٧٣,٤٧٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٨٧,٠٦٣	١٨٥,١٠٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٨٥,١٠٠	٢٥٨,٥٧٥	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

١ - التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٥ تخفيض رأسمال الشركة من ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار اردني ليصبح ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار اردني من خلال اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ١٧,٦٦٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وزيادة رأس مال الشركة من ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني من خلال اكتتاب عام او اكتتاب خاص او دخول شريك استراتيجي هذا ولم يتم استكمال الاجراءات لدى الدوائر الرسمية حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام باستغلال وتطوير واستثمار الاراضي لغايات انشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية الموجلة
١ كانون الثاني ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة
١ كانون الثاني ٢٠١٦	دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح ان الاعتراف بالربح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

- التعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية. ١ كانون الثاني ٢٠١٦
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية. ١ كانون الثاني ٢٠١٦
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كممتلكات والآت ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦). ١ كانون الثاني ٢٠١٦
- يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

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.
- 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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

- 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 الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية معروفة 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 بند الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة 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 احتياطي 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 الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

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

أوراق القبض

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

مخصص تدني ذمم مدينة

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

الاستثمارات في شركة زميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في 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 إدراجها في قائمة الدخل الموحدة.

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

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

العقارات لأغراض البيع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الإهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% وإلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

يتم الاعتراف 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. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، ويشكل جوهرى كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ 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 .

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي

٤%	المباني
٩-١٥%	الأثاث والمفروشات وديكورات
٢٥%	أجهزة حاسوب وأجهزة كهربائية ومكتبية
١٥%	السيارات
٢٠%	العدد والأدوات والمعدات
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 عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي 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 إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى 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 لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

عقود الايجار

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

إن الأصول 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.

إن 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 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 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 للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل 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 التزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني الذمم المدينة حيث يتم مراجعة مخصص تدني الذمم المدينة ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

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 وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل 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 موجبات ضريبة 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 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 .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٩٤,٨٠٤	-	-	٩٤,٨٠٤
٢,٢٧٨,٠٠٢	١,٣٦٠	-	٢,٢٧٩,٣٦٢
٣٠١,٩٥٦	١,٨١٦	-	٣٠٣,٧٧٢
٢٧٣,٥٣٨	١,٧٢٣	-	٢٧٥,٢٦١
١٩٤,٦٠٩	-	(١٢٩,٧٤٩)	٦٤,٨٦٠
١٢٦,٤٢٠	٣٣٠	-	١٢٦,٧٥٠
٧٤,٣٠٣	-	-	٧٤,٣٠٣
٣,٣٤٣,٦٣٢	٥,٢٢٩	(١٢٩,٧٤٩)	٣,٢١٩,١١٢
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٧٤٩,٢١٢	١٨٤,٤٥١	-	٩٣٣,٦٦٣
٢٩١,٩٠٨	٣,٨٥٥	-	٢٩٥,٧٦٣
٣٠٣,٠٦١	٣,٧٠٨	-	٣٠٦,٧٦٩
١٩٥,٦٦٠	-	(١٢٣,٨٧٢)	٧١,٧٨٨
٧٦,٠٨٢	٥٦٥	-	٧٦,٦٤٧
٧١,٩٤٨	١,٣٤٢	-	٧٣,٢٩٠
١,٦٨٧,٨٧١	١٩٣,٩٢١	(١٢٣,٨٧٢)	١,٧٥٧,٩٢٠
مجموع الاستهلاكات			
١,٦٥٥,٧٦١			
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول			
١,٤٦١,١٩٢			

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٧٢,٢٧٣	٨٧٥,٩٧٧	• أراضي المشاريع
٢٠٣,١٨١	٢٠٣,١٨٥	بنية تحتية
٢٢,٨٥٥	٢٢,٨٥٥	مصاريف مرسلة غير مباشرة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تكني أراضي مشاريع
١,٠٩٨,٣٠٩	١,٠٠٢,٠١٧	

• أراضي المشاريع مرهونة بالكامل لحملة اسناد القرض.

٦- الإستثمارات في أراضي

يوجد ضمن بند استثمارات في أراضي أرض مرهونة وكلفتها ٢.٤٧٠.٧٨٢ دينار أردني.

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٠,٥١٧,٥٦٢	٢٠,٨٢٨,٢١٢	• تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
٣١٠,٦٥٠	-	تحويلات خلال السنة
-	(٤١٣,٩٣١)	استيعادات خلال السنة
٢٠,٨٢٨,٢١٢	٢٠,٤١٤,٢٨١	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٦,٧٢٥,١٥٩)	(٧,٢٢٠,٣٢٣)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل: مخصص تكني مباني مؤجرة
١٣,٥٨٥,٣٣٧	١٢,٦٧٦,٢٤٢	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٨- الاستثمار في الشركات الزميلة

أ- الشركة الاولى للاستثمارات المالية ذ.م.م

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 دفع مبلغ ٢.٤٨٩.٦٨٨ دينار اردني من قيمة الزيادة.

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الاولى للاستثمارات المالية ذ.م.م	الأردن	٥٧٨,١٦٦,٩	١٩,١٢ %	الوساطة المالية

ان ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٤	
١٢,٦٥٩,٨١١	١٨,٤٦٢,٦٢٨	مجموع الموجودات
٨,٦٤٤,٦٢٠	١٠,٣٤١,٤٢١	مجموع المطلوبات
٤,٠١٥,١٩١	٨,١٢١,٢٠٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٠٤,٥٤٤)	(٢٠٤,٥٤٤)	احتياطي القيمة العادلة
٣,٩٤٠,٨٠١	٧,٣٩٢,٤٧٢	الممتلكات والمعدات
٨٠٣,٩٥٨	٢,٣٧٤,١٩٦	النقد وما في حكمه
٩,١٦٦,٥٧٨	٨,٤٦٦,٥٧٨	رأس المال *
-	٧٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٤,٨٠٦,٠١٦)	(١,١٤٠,٤٣٠)	خسارة السنة

٢٠١٥	٢٠١٤	
١,٧٢٣,٤٣٠	٢,١٣٨,٨٠٠	قيمة شراء استثمار
(٩١٦,٦١٧)	(٢٣٦,٠٦٩)	حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة
-	(١٧٩,٣٠١)	خسائر تدني استثمار في شركات زميلة
٨٠٦,٨١٣	١,٧٢٣,٤٣٠	صافي الاستثمار

* قامت الشركة بإطفاء الخسائر المتراكمة لعام ٢٠١٣ في رأس مال الشركة ليصبح رأس المال الجديد ٨.٤٦٦.٥٧٨ دينار اردني، وقد تم اخذ مخصص تدني على الفرق بين الاستثمار وحصة الشركة من صافي حقوق ملكية الشركة الزميلة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م *	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%٣٤.٥٤٢	%١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية

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

٢٠١٥	٢٠١٤	
-	(١٩٩,٩٢٤)	حصة الشركة من أرباح / (خسائر) شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - الأردن (م.ع.م)
-	(١٩٩,٩٢٤)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي

٢٠١٥	٢٠١٤	
-	٤,٤٦٩,٠٢٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
-	٤,٤٦٩,٠٢٩	

* نتج عن تملك شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م بنسبة ٣٣.٥٠٠% شهرة مقدارها ١.٣٨٥.٢١٨ دينار أردني وذلك لزيادة القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للاستثمار بتاريخ التملك ٣٠ ايلول ٢٠١٢ هذا وقد تم إطفاء هذه الشهرة خلال عام ٢٠١٥ نتيجة فقدان السيطرة وأصبح نسبة الاستثمار أقل من ٢٠% ويتم اعتبارها موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٩- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٤	٢٠١٥
	الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٤٨,٨٩٠ سهم (٢٠١٤):
٣,٥٢١	٢,٩٦٥
-	٢٤٤,٨٨١
	الإستثمار في شركة التجمعات للخدمات التغذية والاسكان بأسهم عددها
	الإستثمار في شركة الانتلافة للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥.٠٠٠ بنسبة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٥٣,٥٢١	٢٩٧,٨٤٦
	٧.٥% من رأس المال

١٠- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة زميلة	شركة التجمعات لخدمات التغذية الاسكان م.ع.م
شركة تابعة	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - سوريا

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

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨
٣٤,٤٨٨	٣٤,٤٨٨

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - سوريا

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

٢٠١٤	٢٠١٥
٢٦٧,٩٨١	٢,٨٣٩
٢٦٧,٩٨١	٢,٨٣٩

شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م (والشركات الزميلة لها)

قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م خلال السنة بفتح المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح رئيس وأعضاء

مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠١٤	٢٠١٥
٢٣,٢٥٠	٤٥,٢٠٠
١١٩,٤١٥	١٠٧,٠٩١

صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس ادارة الشركة

الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها / رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١١- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٢,٩١٠	٨٧,٠١٠	تأمينات مستردة
٦,٥٩٢	١١,٢٨٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٨٦,٥٨٥	٤٠٥,٨٩٧	امانات ضريبية دخل
١٠,١٤٤	٣,٥٥٧	مدينة أخرى
٤٨٦,٢٣١	٥٠٧,٧٥٠	

١٢- العقارات والأراضي لأغراض البيع *

٢٠١٤	٢٠١٥	
٤٠٥,٤٧١	٣٩٢,٠٧٢	عقارات لأغراض البيع
٤٠٥,٤٧١	٣٩٢,٠٧٢	

* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٤٦.٩٠٦ دينار أردني (٢٠١٤ : ٤٦.٩٠٦ دينار أردني).

١٣- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥,٢١٨,٤٠٧	٤,٥٠٣,٣٣٧	نعم مدينة
٢٨١,٢١٠	-	مطلوب من الشركة المتحدة للمدن الصناعية والتنمية العقارية - مصر
٢١١,٦٣٨	٩٧,٤٦٤	شيكات برسم التحصيل
٥,٧١١,٢٥٥	٤,٦٠٠,٨٠١	
(٧٤٥,٥٢٣)	(٧٤٥,٥٢٣)	ينزل: مخصص تدني نعم مدينة *
٤,٩٦٥,٧٣٢	٣,٨٥٥,٢٧٨	

* إن حركة مخصص تدني الذمم المدينة كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
٧٤٥,٥٢٣	٧٤٥,٥٢٣	الرصيد في بداية السنة
-	-	مردودات
٧٤٥,٥٢٣	٧٤٥,٥٢٣	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٤ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٣,٠٧٠	٢٣,٠٧٠	استثمار في الشركة العربية الالمانية للتأمين بأسهم عددها ١٧٧,٤٦٠ سهم (٢٠١٤: ١٧٧,٤٦٠ سهم)
١,٠٤٩,٩١٠	١,٢٢٢,٧٦٥	استثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها ٩٨٦,١٠١ سهم (٢٠١٤: ٨٩٧,٣٥٩ سهم)
٧,٧٢٠	-	استثمار في الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار بأسهم عددها (٢٠١٤: ٤,٠٠٠ سهم)
		استثمار في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية الثقيلة بأسهم عددها
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ١٠٠,٠٠٠ سهم)
٥٩٨,٤٩٧	٨٨,٧٧٥	استثمار في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بأسهم عددها ٢٢٣,٣٢٠ سهم
١٧٧,٥٣٣	٩,٣١٠	استثمار في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بأسهم عددها ٧,٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ١١٥,٢٨١ سهم)
١٢٥,٠٠٠	١٦٢,٦٣١	استثمار في شركة الكبريت والصناعات الاردنية بأسهم عددها ٢٧,٣٧٩ (٢٠١٤: ٢٠,٠٠٠ سهم)
-	٧١,٤٢٢	استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بأسهم عددها ٥٣,٠٠٠ سهم
-	٢٣,٨٦٦	استثمار في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات المالية بأسهم عددها ١٢,٥٦١ سهم
-	٢,١٠٠	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر بأسهم عددها ٧٠٠
٢٦,٣٢٠	-	استثمار في شركة رم للنقل السياحي بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٤: ٢٣,٥٠٠ سهم)
٢١	-	استثمار في شركة مجموعة العصر للاستثمار بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٤: ١٣ سهم)
٢,٠٢٢,٠٧١	١,٦١٧,٩٣٩	

* 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 الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٥ - النقد وما حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥
٨٧,٧٤٣	٧١٩
٩٧,٣٥٧	٢٥٧,٨٥٦
١٨٥,١٠٠	٢٥٨,٥٧٥

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

١٦ - علاوة الاصدار والاحتياطات

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 كمنصبه 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 بناءً على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كمنصبه أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٧ - الإيرادات المؤجلة

٢٠١٤	٢٠١٥
٤,٦٤٥,١٧١	٣,٩٣٦,٨٠٤
٤,٦٤٥,١٧١	٣,٩٣٦,٨٠٤

إيرادات ايجارات وخدمات مؤجلة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٨- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

٢٠١٤	٢٠١٥
١,٤٢٩,٣٣٨	١,٠٦٢,٤٧٢
٧٦٩,٥٨٦	٦١٦,٨٨٦
٦٥٩,٧٥٢	٤٤٥,٥٨٦

التزامات من عقد استئجار رأسمالي من الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

ينزل : الجزء قصير الاجل

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 ٢م بملغ مقداره ١.١٠٠.٠٠٠ دينار وفائدة ٢٨٦.٠٠٠ دينار يسد 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/جبعة العليق) من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة ٥٠ دونم و ٢٠٦٣ م ٢م 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 (٦١١,٦١٢,٢٢٣,٠٠٠,٢٢٣,٠٠٠,٢٢٣,٠٠٠) بقيمة الرهونات على هذه الاراضي بمبلغ ٨٥٠.٠٠٠ دينار اردني بالاضافة الى كفالة شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية ذ.م.م (شركة تابعة).

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٩- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١.٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠.٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مطروحاً منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩.٥% سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠١٠ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢، وأن يتم ايداع ٥٠% من حصيلة بيع أي من عقارات الشركة الغير مرهونة لصالح حملة الاسناد.

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 كالتالي:

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 أولى 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 حزيران ٢٠٢٠

٢٠١٤	٢٠١٥
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٩٥٠,٠٠٠
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
١٠,٥٠٠,٠٠٠	٩,٢٥٠,٠٠٠

قيمة اسناد القرض

ينزل الجزء المتداول

الجزء طويل الاجل

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٠,٦٩٠	٢٧٣,٥٩٠	مصاريف مستحقة
١٠,٣٥٧	٩,٦٠٥	رواتب مستحقة
١٦,٦٥٦	-	مخصص اجازات موظفين
٢٣,٦٩٨	٢٣,٦٩٨	تأمينات محتجزة - مقاولين وموردين
٢,٣٨٢	٢,٤٠٤	ضريبة دخل مستحقة
١٨٧,٨٢٨	١٨٧,٨٢٨	رسوم الجامعات الأردنية
٧٨,٣٦١	٧٨,٣٦١	صندوق دعم البحث العلمي
٦,٧٢٢	٦,٧٢٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٦,٦٨٠	٣,١٦٠	أمانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
٨٢,١٩١	٦٤٣,٦٨٥	فوائد مستحقة
١٥,٩١١	١٥,٩١١	أمانات مساهمين
٨٢,٤٠٢	٧٠,٦٥٢	أمانات ضريبة المعارف
٤٢,٥٨٧	٧٤,٣٠٧	أمانات ضريبة المبيعات
١,٣٤١,١٩٥	١,٤٣٧,٧٨٤	مخصصات مختلفة
-	١,١٩٤	متنوعة
١,٩٢٧,٦٦٠	٢,٨٢٨,٩٠١	

٢١ - الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣,٢١٢,٦٣١	٣,٥٣٢,٤١٢	ذمم شركات وساطة
١٣١,٩٠٩	١٥٨,٣٥٨	ذمم موردين
٣,٣٤٤,٥٤٠	٣,٦٩٠,٧٧٠	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٢- ضريبة الدخل

تم انهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١١. أما بالنسبة للاعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

٢٣- الإيرادات

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٧٠٧,٩٦١	١,٨٦٢,٧٩٨	إيرادات إيجارات
١١,٠٠٠	٩٤٢,٤٢٠	إيرادات بيع عقارات
٦٩٢,٤٢٢	٧٠٣,٦١٧	إيرادات خدمات مدينة
١,٩٥٩	٣,٥٩٣	أخرى
٢,٤١٣,٣٤٢	٣,٥١٢,٤٢٨	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٤ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٢٩٥	٣٢٨,٠٣٠	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٨٥٥,١١٠	٨٤٦,٤٤٧	استهلاكات
١٧١,٢٦٦	١٨٠,٣٠٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨٠,٣٩٩	١٩٣,٦٦٦	مسققات
٩,٧٢١	٩,٦٢٢	تأمين
٤٦,٢٠٣	٣٣,١٨١	صيانة وتصليلات
٧٥,٥٨٨	٧٦,٥٤٥	مياه وكهرباء
٥,٤٤٦	٣,٩١١	مصاريف محروقات
٤,٧٦٩	٤,٨٦٢	مصاريف سيارات وتنقل
٥١,١٣٥	٤٨,٨٥٧	أمن وحماية
٧١,٧٩٠	١٢٤,١٦٥	نضج
١٢٦,٨٠٦	١٢٣,٢٦٦	نظافة
١١,٤٢٣	٧,١٦٨	أخرى
١,٦١٠,٩٥١	١,٩٨٠,٠٢٩	

٢٥ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٢,٦٤٠	٣٢,٥٢٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٧٦٠	١,٩٨٢	دعاية وإعلان
٣,٠٦٧	٢٢,٣٣٨	مكافآت وعمولات
٢٢٥	١٥٦	استهلاكات
١٨	٧٥٠	أخرى
٥٦,٧١٠	٥٧,٧٥١	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٦- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٨٠,٠٤٦	٢٦٦,٤١٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٣,٢٥٠	٢٣,١١٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٩,٦٩٧	٥٢,٠٤٠	رسوم ورخص واشتراكات
٥٠,٦٥٠	٣٩,٤٣٤	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	إيجارات
٢٠,٣١١	٢١,٠٨٣	كهرباء ومياه
٥,٠٣٠	٤,٣٩٦	بريد وقرق وهاتف
١٠,٦٧٣	١١,١٣٢	مكافآت ودورات موظفين
٤,٥٥٧	٣,٢٠١	قرطاسية ومطبوعات
٨,٨٩٩	٩,٩٠٧	ضيافة
٥٠,٥٥٧	٤٤,٨٩٦	إستهلاكات
٤,٩٤٩	١٨,٦٨٦	تقييم عقارات
١,٨١٩	١,٥٥٩	صيانة
٦,٢٨٩	٧٤٢	عمولات الادارة
٤,٢٤٤	٧,٧٨٢	اجتماعات الهيئة العامة
٩,٤٨٠	٧١٣	سفر وتنقلات
١,٢٤٣	٤,٣٣١	نظافة
١٣,٨٦١	٣٨,٤٤٣	أخرى
٥٧١,٥٥٥	٥٦٣,٨٧٤	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٧- عقود الإيجار التشغيلي

٢٠١٤	٢٠١٥
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠

دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

٢٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٤.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبنية في الإيضاحات رقم ٢٢، ٢٣، ٢٤ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار والإحتياطيات وأحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

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

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥
١٥,٦٤٧,٧٥١	١٢,٨٥٩,٣٧٦
١٠,١٦٦,٥٠٧	٤,٩٠٦,٤٠٤
%١٥٤	%٢٦٢

المديونية

حقوق الملكية

معدل المديونية / حقوق الملكية

وتعود الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠١٥ الى تحقيق خسائر للعام ٢٠١٥ حيث ادى الى زيادة الخسائر المتراكمة للشركة وانخفاض حقوق الملكية للشركة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الأم، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي 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 اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقرضة بشكل فعال.

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

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

العمللة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٥ ٢٠١٤
	٢٥	- ٣٢,١٤٨ - ٣٩,١١٩
العمللة	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٥ ٢٠١٤
	٢٥	+ ٣٢,١٤٨ + ٣٩,١١٩

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

- لأصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ١٤,٨٩٢ دينار أردني (٢٠١٤: أعلى/أقل بواقع ٢,٦٧٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٨٠,٨٩٧ دينار أردني (٢٠١٤: - أعلى / أقل بواقع ١٠١,١٠٤ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

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

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٢). وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

إدارة مخاطر السيولة

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

٢٩ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٦ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٥ .