



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC



التقرير السنوي

22

2016

22th ANNUAL REPORT

مجلس الإدارة *

رئيس مجلس الإدارة

السيد سعيد عبد الكريم حياصات
ممثلاً لشركة قعوار للاستثمار المحدودة المسؤولية

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد داوود نايف اسكندراني
ممثلاً لشركة الصامد للصناعات المتعدده

عضو

السيد حازم محمد القاضي

عضو

السيد محمد أحمد الرفاعي
ممثلاً لشركة هيوبلس التجارية

عضو

السيد طارق "محمد داوود" المحتسب
ممثلاً لشركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار

عضو

السيد اياد عدنان الخاروف
ممثلاً لشركة برج بيزا للاستيراد و التصدير

مدققو الحسابات السادة غوشة وشركاه (NEXIA International)

***مجلس الإدارة منتخب بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٦**

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

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

إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوه المساهمون أن أعرض على مسامعكم في إجتماعنا هذا موجزاً لأهم الأعمال التي أنجزناها في هذا العام ٢٠١٦ والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي الموجود لديكم.

تم عمل عقود إيجار جديده ما مساحته ١٩,٩١٨ الف متراً مربعاً وبقيمة إيجار سنوي ٣٥٠,١٢٤ الف ديناراً وتم تجديد عقود إيجارات سابقة ما مساحته ٨٦,٦٠٧ الف متراً وقيمته ١,٥٢٢ مليون ديناراً ولم يتم بيع اي اصل من اصول الشركة ، لقد كان هذا العام مميزاً بنسبة الأشغال ونأمل أن يكون العام القادم أفضل بعون الله.

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

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

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

رئيس مجلس الادارة

سعيد عبدالكريم حياصات

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 الغذائية ،الأثاث ،المواد الطبية ،مستحضرات التجميل ،اللوازم المكتبية والأجهزة الكهربائية ،بالاضافة الى الألبسة .

وقد تمكنت الشركة من استقطاب إستثمارات جديدة وتأجير مساحات فارغة بما يقارب مجموعه ١٩,٩١٨ متر مربع وتشكل هذه المساحات المؤجرة الجديدة نسبة ١٨,٧ % من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة .

كما تمكنت الشركة من تجديد عقود إيجارات سابقة بمساحة إجمالية بلغت تقريباً ٨٦,٦٠٧ متر مربع و التي تشكل ٦٧,٣ % 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 استطاعت تجاوز العديد من العقبات و تحقيق النجاحات المتتالية و الحفاظ على الموقع المرموق ونسبة إشغال ممتازة .

وقد نجحت الشركة في عام ٢٠١٦ على المحافظة على نسبة الإشغال في مدينة التجمعات الصناعية لتبقى بحدود ٨٦ % وأن التحدي الحالي هو الحفاظ على العملاء من خلال تقديم أفضل أنواع الخدمة لهم من حيث ديمومة أعمال الصيانة والنظافة لضمان إستمرارية الإشغال بأعلى النسب .

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

الافصاحات الواجب تضمينها في التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

أنشطة الشركة الرئيسية

تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب " مدينة التجمعات الصناعية"
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 الد (٦٠)
المكاتب الرئيسية: الشميساني – شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (٢٤)

عدد الموظفين:

بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام ٢٠١٦ (٣٥) موظفًا.

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة المدفوع (٨,١٠٠,٠٠٠) دينار واجمالي حقوق المساهمين (٤,٠٧٦,٤٣٧) دينار واجمالي الموجودات (٢٦,٢١٠,٠٧٠) مليون دينار.

وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

الشركات التابعة:

شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها ٨٥٠ ألف 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 .

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

السيد سعيد عبد الكريم حياصات		رئيس مجلس الإدارة
١٦,٠٧,٢٠١٥	تاريخ العضوية	
١٠,٠٤,١٩٤٩	تاريخ الميلاد	
بكالوريوس في المحاسبة - جامعة بيروت العربية ١٩٧٣	الشهادات العلمية وسنة التخرج	
مستشار مالي ١٩٩٧-١٩٩٦ مراقب الشركات/ وزارة الصناعة و التجارة ١٩٩٦-١٩٩٠ مدير التجارة / وزارة الصناعة و التجارة ١٩٩٧-١٩٩٨ مسجل براءات الاختراع و الأسماء و العلامات التجارية و الرسوم الصناعية ١٩٨٤-١٩٨٦	الخبرات العملية	
مدير مكتب سعيد الحياصات للاستشارات رئيس مجلس ادراه شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	الوظيفة الحالية	

داوود إسكندراني		نائب رئيس مجلس الإدارة
١٦,٠٧,٢٠١٥	تاريخ العضوية	
١٩٦٩	تاريخ الميلاد	
بكالوريوس في علم النفس و علوم سياسية من الجامعة الأردنية ١٩٩٢	الشهادات العلمية وسنة التخرج	
متقاعد من القوات المسلحة الأردنية ٢٠٠٩. مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية- سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة مصانع الخزف الأردنية. عضو مجلس إدارة شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية. عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للمشاريع المتعددة. عضو مجلس إدارة شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعددة / سابقاً.	الخبرات العملية	
مدير عام شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان نائب رئيس مجلس الادارة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عضو في مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان	الوظيفة الحالية	

اسم عضو مجلس الادارة	السيد محمد احمد محمد الرفاعي
تاريخ العضوية	١٦,٠٧,٢٠١٥
تاريخ الميلاد	٠٨,٠٩,١٩٧١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الاردنية ١٩٩٣
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار من ٢٠٠٨/٥/٤ الى المدير العام / شركة 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 لخدمات التغذية و الاسكان

اسم عضو مجلس الإدارة	حازم القاضي
تاريخ العضوية	١٦,٠٧,٢٠١٥
تاريخ الميلاد	٠٧,٠٣,١٩٥٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم محاسبه ١٩٨٠ الكلية العربية - الأردن
الخبرات العملية	١٩٨٠ - ١٩٩٥ خبره مصرفيه في السعودية و الأردن و فلسطين ١٩٩٥ - ٢٠٠٠ في مجال التعهدات و السياحة في السعودية ٢٠٠٠ - ٢٠٠٨ نائب مدير عام في ناشونال 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 الادارة	طارق المحتسب
تاريخ العضوية	١٦,٠٧,٢٠١٥
تاريخ الميلاد	١٩٧٤
الشهادات العلمية وسنة التخرج	١٩٩٧ بكالوريوس محاسبه
الخبرات العملية	مدير وساطة في عدة شركات لخدمات مالية
الوظيفة الحالية	مدير دائرة وساطة لشركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار

اسم عضو مجلس الادارة	ايداد عدنان الخاروف
تاريخ العضوية	٢١,٠٨,٢٠١٦
تاريخ الميلاد	١٤,٠٣,١٩٦٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الاردنية ١٩٨٥
الخبرات العملية	مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس ٢٠١٢-٢٠٠٧ مدير عام شركة هيدرماتق للالات الزراعية تونس ٢٠٠٧-١٩٩٠
الوظيفة الحالية	مدير مدينة التجمعات الصناعية

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

الاسم السيد اياد عدنان الخاروف	
المنصب	مدير مدينة التجمعات الصناعية
تاريخ التعيين	٢٠١٣/٢/٢٨
تاريخ الميلاد	١٩٦٢/٣/١٤
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الاردنية ١٩٨٥
الخبرات العملية	مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس ٢٠١٢-٢٠٠٧ مدير عام شركة هيدرماتق للالات الزراعية تونس ٢٠٠٧-١٩٩٠

الاسم معن سعيد عبدالكريم	
المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	٢٠١٥/١٢/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٧٨/٨/١٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة الاسراء - بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٠
الخبرات العملية	مدير مالي - في عدة شركات في المملكة العربية السعودية ٢٠١٥-٢٠٠٦

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٥	النسبة %	عدد الأسهم ٢٠١٦	النسبة %
١	فاضل جاسم الدباس	٦١,٣٢٩	٠,٢٣%	٦٧٥,٠٢٢	٨,٣٣%
٢	عيسى ابراهيم يوسف معشر	٠	٠%	٤٣٨,٠٨١	٥,٤٠%
٣	علي حسين علي الساده	٠	٠%	٣٧٩,٧٥٠	٤,٦٨%
٤	شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري	٠	٠%	٣٣٦,٧٢٦	٤,١٥%

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠١٥	النسبة %	عدد الأسهم ٢٠١٦	النسبة %
٥	شركة الأمل للاستثمارات المالية	١,٠٥٨,٠٧٦	%٤,١٠	٣٣٢,٧٠٢	%٤,١٠

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 اجمالي المشتريات والمبيعات و/أو الإيرادات على التوالي) لا تعتمد الشركة على موردين محددين

٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة الحكومية 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.

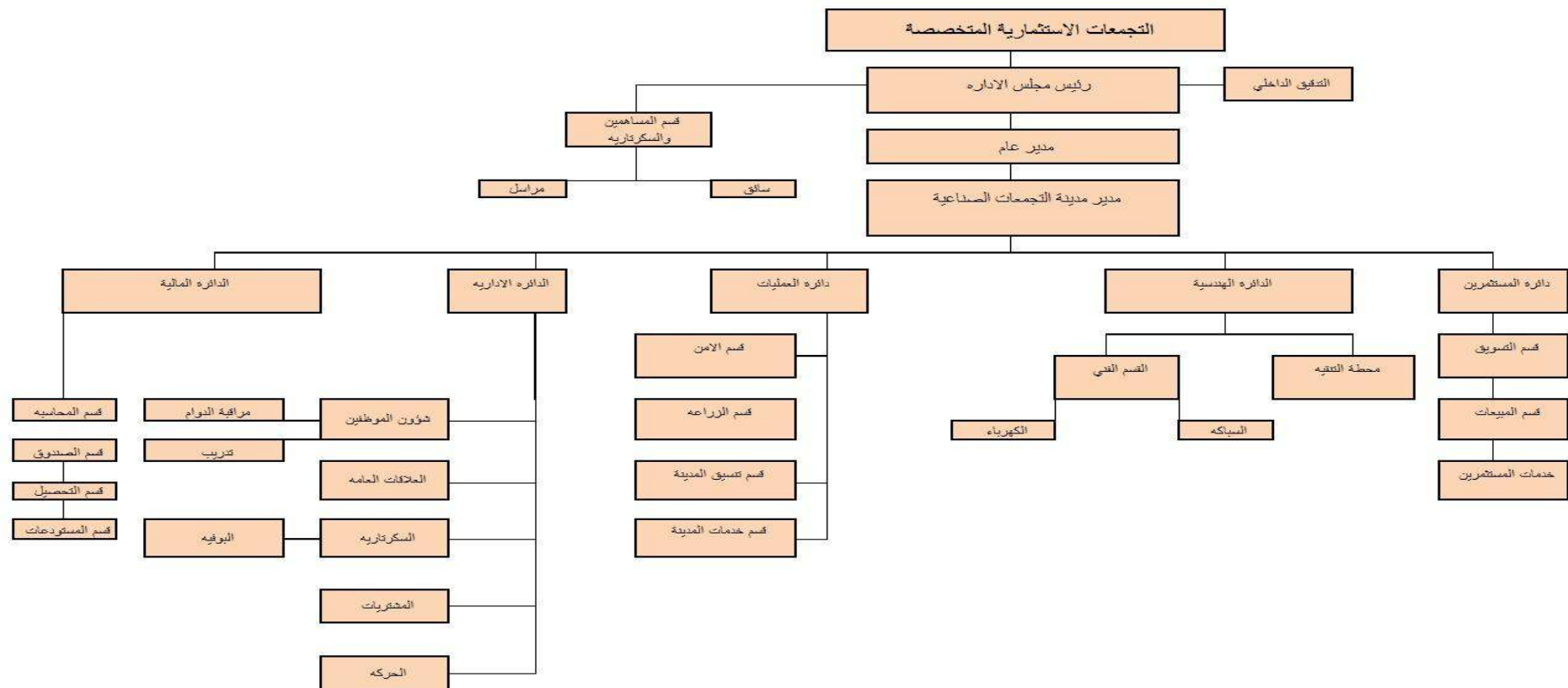
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

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 في حال حققت شروط أخرى مفروضة.

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

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (٣٣) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	١١
دبلوم	١
توجيهي وما دون	٢٣
المجموع	٣٥

٩- ب- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- التعديلات التي طرأت على قانون الضمان الاجتماعي .
- دورة في الاكسل المتقدم.

٩- ج- 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 .

٩- د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- ١ - دورة صكوك الاستثمار الاسلامية .
- ٢ - دورة ادارة شؤون الموظفين مع تطبيقات نظام العمل والعمال .
- ٣ - دورة قانون ضريبة الدخل الاردني .
- ٤ - دورة قانون الضمان الاجتماعي .

١٠- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

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

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

١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاريين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية . تخفيض الكلف التشغيليه من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل

النفائات و أعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية .
تم خلال العام ٢٠١٦ تاجير عقارات بمساحة اجمالية قدرها (١٠٦,٥٢٥ م²) حيث تم تأجير (١٩,٩١٨ م²) جديد .

التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

١ - الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحده (٢,٥٤٠,٠٠١) دينار مقارنة بمبلغ (٣,٥١٢,٤٢٨) دينار للعام ٢٠١٥ أي بنقص مقداره (٩٧٢,٤٢٧) دينار ناتج عن بيع اصول في عام ٢٠١٥ وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

٠,٠٠٠ دينار	ايرادات مبيعات عقارات
١,٨٧٢,٣٢١ دينار	ايرادات ايجارات
٦٦٦,٦٤٧ دينار	ايرادات خدمات المدينة
١,٠٣٣ دينار	ايرادات أخرى

٢ - النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام ٢٠١٦ (١,٦٠٣,٩٥١) دينار بينما كانت في عام ٢٠١٥ (١,٩٨٠,٠٢٩) دينار .

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٦ إجمالي ربح بمبلغ (٩٣٦,٠٥٠) دينار مقابل مجمل ربح (١,٥٣٢,٣٩٩) في نهاية العام ٢٠١٥ .
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 (٨٢٢,٦٧٧) دينار مقابل خسارة بمبلغ (٣,٧١٩,٠٢٤) دينار في نهاية العام ٢٠١٥ .

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بمبلغ (١٢,٩٤٦) وكذلك التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ ٥,٦٥٦ ليصبح اجمالي الدخل الشامل (٨٢٩,٩٦٧) دينار لعام ٢٠١٦ .

٣ - الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ (٢٦,٢١٠,٠٧٠) دينار بينما كانت في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ (٢٨,٢٢٥,٠٩٤) دينار .

٤ - المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ (١٠,٨٤٦,٨٢١) دينار بينما كانت في ٢٠١٥/١٢/٣١ (٩,٦٨٣,٤٦١) دينار .

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ (٧,٧٠٢,٠٥٤) دينار بينما كانت في ٢٠١٥/١٢/٣١ (٩,٦٩٨,٤٢٥) دينار .

يبلغ رصيد اسناد القرض والفوائد المستحقة (١٠,٩٥٠,٠٠٠) دينار و الفوائد المستحقة (١,٨٧٢,١٦٠) دينار وبلغ الجزء القصير الاجل ما مجموعه (٣,٥٥٠,٠٠٠) دينار و الذي يستحق هذا العام . هناك قضايا تنفيذيه مرفوعة على الشركة من قبل مالكي اسناد القرض تطالب برصيد القرض الإجمالي و قد تم الحجز على جزء من موجودات الشركة ما زالت الدعاوى منظوره أمام القضاء .

٥- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ (٤,٠٧٦,٤٣٧) دينار بينما كانت في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ (٤,٩٠٦,٤٠٤) 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 ٢٠١٦.

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

البيان	السنة				
	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
مجموع الموجودات	٢٦,٢١٠,٠٧٠	٢٨,٢٢٥,٠٩٤	٤٢,٢٦٨,٥٩٣	٥٠,١٦٨,٢٣٠	٥٩,٥٦٨,٨٩٢
مجموع المطلوبات	٢٢,١٣٣,٦٣٣	٢٣,٣١٨,٦٩٠	٢٦,٢٦٦,٨٠٢	٣١,٣٠٠,٩٢٦	٤٢,٣٦٩,٩١١
مجموع حقوق المساهمين	٤,٠٧٦,٤٣٧	٤,٩٠٦,٤٠٤	١٠,١٢٤,٨٨٦	١٤,٨٧٤,١٧٦	١٢,٧٣٨,٥٩١
صافي الارباح(الخسائر)	(٨٢٢,٦٧٧)	(٣,٧١٩,٠٢٤)	(٤,٧٣٠,٨٠٠)	١,٣٥٣,٥٣٧	(٢,٩٩١,٠٠٨)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	(٠,٠١)	(٠,١٤)	(٠,١٨)	٠,٠٥٣	(٠,١٢)
سعر السهم في بورصة عمان	١,١٩	٠,٢٨	٠,٥٨	٠,٩٣	٠,٣٤
القيمة الاسمالية للشركة	٩,٦٣٩,٠٠٠	٧,٢١٢,٨٠٠	١٤,٩٤٠,٨٠٠	٢٣,٩٥٦,٨٠٠	٨,٧٥٨,٤٠٠

حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمسة الاخيرة :

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
١	٢٠١٢	٨٣,٢٩٨,٠٠٧	٢٦,٢٧٢	٠,٣٤
٢	٢٠١٣	٢٧٦,٤٣٠,٧١٦	٦١,٠٥٠	٠,٩٣
٣	٢٠١٤	١٢٧,٦٥٢,٠٩٤	٢٩,٨٧١	٠,٥٨
٤	٢٠١٥	١٢٧,١٤٩,٣٤١	٢٢,٦٣٨	٠,٢٨
٥	٢٠١٦	٧٩,٤١٧,٩٢٤	١٣,١٩٠	١,١٩

٤١ - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٦ بالنسب المالية:

	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	
١	٩,٨	٤,٩٤	٤,٩٧	معدل دوران السهم
٢	-	-	-	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)
٣	٠,٥٠	٠,١٩	٠,٣٩٥	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
٤	٢,٣٨	١,٤٨	١,٤٩	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)
٥	٣٦,٨	٤٣,٦	٢٠,٥	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)
٦	(٣٢,٤)	(١٠٥,٩)	(١٠٠,٦)	صافي الخسارة إلى المبيعات (%)
٧	(٤.٧٨٢.٠٠٥)	(٣,٤١٩,٤٥٩)	(٢.٩٨٤.٢٤٦)	رأس المال العامل (دينار)

تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠١٦ بالأرقام المطلقة:

التغير %	٢٠١٦	٢٠١٥	البيان
			الموجودات
			موجودات متداولة
(٣,٢%)	٦,٠٦٤,٨١٦	٦,٢٦٤,٠٠٢	موجودات غير متداولة بالصافي
(٨.٣%)	٢٠,١٤٥,٢٥٤	٢١,٩٦١,٠٩٢	إجمالي الموجودات
(٧.١%)	٢٦,٢١٠,٠٧٠	٢٨,٢٢٥,٠٩٤	المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٢%	١٠,٨٤٦,٨٢١	٩,٦٨٣,٤٦١	مطلوبات غير متداولة
(٢٠.٥%)	٧,٧٠٢,٠٥٤	٩,٦٩٨,٤٢٥	ايرادات مقبوضة مقدما ومؤجلة
(٩%)	٣,٥٨٤,٧٥٨	٣,٩٣٦,٨٠٤	حقوق المساهمين
			راس المال المدفوع
(٦٨,٦%)	٨,١٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الاحتياطيات والأرباح (الخسائر المدورة)
(٨٠.٧%)	(٤,٠٢٣,٥٦٣)	(٢٠,٨٥٣,٥٩٦)	مجموع حقوق المساهمين
(١٦.٩%)	٤,٠٧٦,٤٣٧	٤,٩٠٦,٤٠٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
(٧,١%)	٢٦,٢١٠,٠٧٠	٢٨,٢٢٥,٠٩٤	

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠١٦:

البيان	٢٠١٥	٢٠١٦	التغير %
إجمالي الإيرادات	٣,٥١٢,٤٢٨	٢,٥٤٠,٠٠١	(٢٧,٧)
تكلفة الإيرادات	(١,٩٨٠,٠٢٩)	(١,٦٠٣,٩٥١)	(١٨,٩)
مجمّل الربح	١,٥٣٢,٣٩٩	٩٣٦,٠٥٠	(٣٨,٩)
ينزل: مصاريف بيع وتسويق	(٥٧,٧٥١)	(١١,٧٦٧)	(٧٩,٦)
ينزل: مصاريف إدارية وعمومية	(٥٦٣,٨٧٤)	(٦٠٣,١٣٤)	٦,٩
مصاريف (إيرادات) أخرى بالصافي	١٩٩,٣٦٢	٨٢٨,٦٤٠	٣١٥,٦٤
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٤٨١,٣٧٨)	(٧٨,٣٢٠)	(٨٣,٧)
مردود مخصص التزامات محتملة	-	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة	(٩١٦,٦١٧)	(٤٩٤,٤٧٣)	(٤٦,٠٥)
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(١٥٥,٢٦٠)	(٥٦,٦٨٢)	(٦٣,٥)
إطفاء الشهرة (فقدان السيطرة)	(١,٣٨٥,٢١٨)	-	(١٠٠)
ينزل: مصاريف مالية	(١,٨٩٠,٦٨٧)	(١,٤٤٢,٩٩١)	(٢٣,٧)
صافي الخسارة الشاملة	(٥.٢٦٠.١٠٣)	(٨٢٩,٩٦٧)	(٨٤,٢)

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام ٢٠١٧ 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 ٢٠١٦ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركو بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (١,٤٥٠) دينار شاملة للضريبة 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 الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				/١٢/٣١ ٢٠١٥	/١٢/٣١ ٢٠١٦	/١٢/٣١ ٢٠١٥	/١٢/٣١ ٢٠١٦
١	شركة قعوار للإستثمار سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس	اردني	٣١٢,١٤٠	٩٨,١٤٩	-	-
٢	شركة الصامد للصناعات المتعدده داوود نايف إسكندراني	نائب رئيس المجلس	اردني	١٥٠,٢٩٣	٤٧,٢٥٨	-	-
٣	حازم محمد يوسف القاضي	عضو	اردني	٥٠,٠٠٠	١٥,٧٢٢	-	-
٤	شركة هيوبلس التجارية محمد أحمد محمد الرفاعي	عضو	اردني	١٢١,٠٠٠	٣٨,٠٤٧	-	-
٥	شركة برج بيزا للإستيراد والتصدير ايداد عدنان الخاروف	عضو	اردني	١٠٨,١٩٤	٣٤,٠٢٠	-	-
٦	شركة البلاد للأوراق المالية و الإستثمار طارق المحتسب	عضو	اردني	٥٠٠,٠٠٠	١٥٧,٢٢٠	-	-

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

لا يوجد

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

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			/١٢/٣١ ٢٠١٤	/١٢/٣١ ٢٠١٥	/١٢/٣١ ٢٠١٤	/١٢/٣١ ٢٠١٥
١	لا يوجد	-	-	-	-	-

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 سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس الادارة من ٢٠١٦/٨/٢١	١٤٣٧٨	-	١٤٣٧٨
٢	السيد داوود علي إسكندراني	نائب رئيس مجلس الادارة من ٢٠١٦/٨/٢١	٩٦٠٠	-	٩٦٠٠
٣	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	١٠٨٠٠	-	١٠٨٠٠
٤	السيد طارق المحتسب	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٥	السيد حازم محمد القاضي	عضو مجلس الادارة	٣٦٠٠	-	٣٦٠٠
٦	السيد اباد عدنان الخاروف	عضو مجلس الادارة من ٢٠١٦/٨/٢١	١٣٠٦	-	١٣٠٦
٧	السيد عماد صالح المداحه	رئيس مجلس الادارة حتى ٢٠١٦/٨/٢٠	٢٢٩٣	-	٢٢٩٣
٨	السيد حسين جميل قطيشات	عضو مجلس الادارة حتى ٢٠١٦/٥/٣٠	١٥٠٠	-	١٥٠٠
٩	السيد جواد عدنان الخاروف	عضو مجلس الادارة حتى ٢٠١٦/٩/٢٩	١١٥٠	-	١١٥٠
		المجموع	٤٦٦٢١	-	٤٦٦٢١

١٨-ب- عدد جلسات مجلس الادارة خلال العام ٢٠١٦
عقد مجلس الإدارة عشرون جلسة خلال العام ٢٠١٦.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	اجمالي المزايا السنوية ٢٠١٦	اجمالي المزايا ٢٠١٥
١	السيد عماد المداحه	رئيس مجلس الادارة لغاية ٢٠١٦/٨/٢٠	٢٩٤٠٥	٢٢٩ ٣	٣١٦٩٨	١٢٦٥٥
٢	السيد اباد الخاروف	مدير المدينة	١٢٩٦٠	١٣٠ ٦	١٤٢٦٦	١٢٣٦٠
٣	السيد معن سعيد عبدالكريم	المدير المالي	١٨٠٠٠	-	١٨٠٠٠	٨١٧
		المجموع	٦٠٣٦٥	٣٥٩ ٩	٦٣٩٦٤	٢٥٨٣٢

١٩ - بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

٢٠ - بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

٢١ - مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

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

- أ- 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- إستراتيجية توسعة رقعة المشتل الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات لرعايتها وتكبيرها لاستغلال مياه محطة التنقية .
- ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:
 - التعيين على أساس الكفاءة وتوفير متطلبات الأمن الوظيفي والعمل المستمر على تطوير ظروف العمل.
 - تطوير مهارات وكفاءات الموظفين عن طريق تنظيم الدورات التدريبية والانتداب لحضور الندوات.
 - تطوير الأنظمة المادية والمعنوية لتحفيز الانتاجية.

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٦ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق.

١ - مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-١	يحدّد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.	✓			
١-٢	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	✓			
١-٣	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.			✓	لا يجيز قانون الشركات المعمول به وضع نسبة التمثيل باستثناء مثل الأشخاص الاعتباريين و الحكومة و مؤسساتهاو لا يوجد هناك اعضاء مستقلين
١-٤	يسمي عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	✓			

***تذكر الاسباب في حال التطبيق الجزئي او عدم التطبيق**

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٥-٥	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	√			
٦-٦	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الادارة.	√			

	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٧-٨	٩	يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.	✓			
٨-١١	١١	يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة اغلبية اعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.	✓			

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
١ -	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.		✓		تطبق مبادئ حسب الادارة المنصوص عليها من قانون الشركات و نظام الشركة الاساسي
١	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية: وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	✓			

	٤	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.
	٦	يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.
	٧	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
	٨	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.
√		
يتم الإفصاح وفق تعليمات هيئة الأوراق المالية و يتم الاعلان بالهيئة وفق تقديمه		

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
٩	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.	√			
١٤	وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	√			
١٤	ادراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول اعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.	√		√	وفقا لقانون الشركات المعمول به تعرض الاقتراحات و يتم مناقشته خلال الاجتماع
١٦	وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.				

				١٥ اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت ١٧ والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.		
			٧	١٣ يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.	٣-	

	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٤ -	١٢	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.	✓			
٥ -	١٢	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	✓			

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ٧	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة.	✓			
٢- ١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	✓			
٣- ٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما.		✓		لا يشترط وجود عضوية من الأعضاء المستقلين حيث أن هذا النوع من الأعضاء غير معروف و يتعارض قانون الشركات

	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٤-٣	٣	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها و تحدد التزاماتها.	✓			
٦-٥	٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.		✓		تقدم التقارير الى مجلس الإدارة فقط ما لم يطلب رئيس الهيئة العامة من هذه اللجان تقريراً من المجلس للهيئة العامة

			√	٤ . إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.		
			√	٦ تتمتع لجنة الترشيحات والمكافأة بالصلاحيات التالية: ١ . طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق. ٢ . طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من أي مستشار خارجي. ٣ . طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على أي ايضاحات ضرورية.	٨ -	٦

٢- اجتماعات مجلس الإدارة

	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	* الأسباب
١-	٤	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.	✓			

٣- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني 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.	√		
٢-	٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني	√		

				للشركة.		
				يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .	٤	٣-
غير ملزم بموجب القوانين و الانظمة ذات العلاقة	√			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.	٥	٤-
يتم انتخاب اعضاء المجلس خلال الجلسة للهيئة العامة بالتصويت السري و لا يجوز الترشيحات من خلال الدعوة	√			يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	٥	٥-

٤- حقوق المساهمين

أ- الحقوق العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١	يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:				
٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	√			
٧	أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل		√		يتوقف ذلك على قرار الهيئة العامة للإصدارات جديده

	٨	طرحها للمستثمرين الآخرين. الجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	√	√	البند ٣٠% و وفقا لقانون الشركات
	١١				
	١٢	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠% من أسهم الشركة. طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين			

				يملكون ١٠% من أسهم الشركة.		
يتوقف ذلك على قرار الهيئة العامة لإصدارات جديده						

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١	١٣ تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل اصول	✓			

				الشركة او جزء مهم قد يؤثر على تحقيق اهداف وغايات الشركة.		
--	--	--	--	--	--	--

٥- الإفصاح والشفافية

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ١	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة	✓			

				تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.		
			√	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة.	٢	-٢
			√	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	٤	-٣
			√	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	٥	-٤

أ- لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١-١	١	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى احدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.	√		
٢-٢	٣	تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.	√		
٣-٣	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.		
--	--	--	--	---	--	--

ب- مهام لجنة التدقيق

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١ -	٤ تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.	✓			
٢ -	١٢ تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.	✓			

ج- مدقق الحسابات الخارجي

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١ -	٢	يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية ويجوز إعادة تكلفة بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل.	✓		باستثناء تحديد مدقق الحسابات الى اربع سنوات اذ يخضع ذلك لموافقة الهيئة العامة
٢ -	٣/ب	تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتنقديم الاستشارات الإدارية والفنية.	✓		
٣ -	٤	تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من	✓		

				تركه تدقيق حسابات الشركة.		
--	--	--	--	---------------------------	--	--

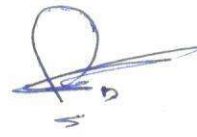
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

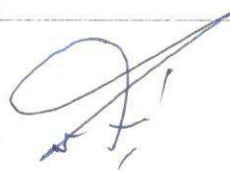
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً : يقر مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2017 بإستثناء ما ورد بتقرير مدقق الحسابات و هذا التقرير.

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

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة التنفيذي
شركة هيوبلس التجارية محمد الرفاعي	شركة الصامد للصناعات المتعدده داود إسكندراني	شركة قعوار للإستثمار سعيد حياصات
		

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
شركة برج بيزا للاستيراد و التصدير اياد الخاروف	شركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار طارق المحتسب	عضو مجلس الإدارة غازم القاضي
		

إقرار و تعهد إدارة الشركة

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

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
معن حياصات		سعيد حياصات
		

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

فهرس

صفحة

٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٥ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٦	قائمة الدخل الموحدة
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٣ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء ما ذكر في فقرة اساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

١- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغاً وقدره ٤,٧٨٢,٠٠٥ 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 بالاضافة الى مبلغ فوائد مستحقة بقيمة ١,٨٧٢,١٦٠ دينار اردني ، هذا وقد قام بنك الاسكان برفع قضايا على الشركة وذلك لعدم قيام الشركة بدفع المبالغ المستحقة لهم والفوائد المترتبة لهم عن ذلك الاسناد حتى تاريخ تقريرنا.

٢- كما بلغت الخسائر المتراكمة ٢٢,٩٨٨,٦٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥، 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 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 وقد استكملت اجراءات تخفيض رأسمال الشركة و زيادة رأسمال الشركة المصرح به ليصبح ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار والمدفوع ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار ، الا انه لم يتم الاكتتاب بأسهم زيادة رأس المال حتى تاريخ تقريرنا ، هذه وقد بلغت الخسائر المتراكمة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٦,١٦٤,٢٦٧ دينار، وهي تمثل ما نسبته ٧٦% من رأس مال الشركة المكتتب والمدفوع.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

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

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

- الممتلكات والمعدات

وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

- المدينون

وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فان على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، ولقد تم الاعتراف بمخصص تدني مدينون.

كيفية التعامل مع الامور الاساسية في اعمال التدقيق

- الممتلكات والمعدات

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال مراجعة شراء الاصول وبيعه خلال السنة التأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، مطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات.

- المدينون

ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة ، والتحقق من ارصدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، لقد قيمنا ايضا كفاية الافصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص التدني المسجل .

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

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 وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ اذار ٢٠١٧

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٤٦١,١٩٢	١,٢٩٣,٠٧٢	٤	ممتلكات ومعدات
١,٠٠٢,٠١٧	١,٠٠٢,٠١٧	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢	٦	استثمارات في أراضي
١٢,٦٧٦,٢٤٢	١٢,٠٣٠,٤١٩	٧	مباني مؤجرة بالصفافي
٣٩٢,٠٧٢	٣٨٧,٦٠٦	١٢	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٨٠٦,٨١٣	—	٨	استثمار في شركات زميلة
٢٩٧,٨٤٦	١٠٧,٢٣٠	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨	١٠	مطلوبات من جهات ذات علاقة
٢١,٩٦١,٠٩٢	٢٠,١٤٥,٢٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥٠٧,٧٥٠	٥١٧,٤٧٢	١١	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٤,٤٦٠	٢٢,٨١١		مستودع أدوات ومستلزمات
٣,٨٥٥,٢٧٨	٣,٤٩٣,٦٢٣	١٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٦١٧,٩٣٩	١,٤٦٨,٤٩٧	١٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٥٨,٥٧٥	٥٦٢,٤١٣	١٥	نقد وما في حكمه
٦,٢٦٤,٠٠٢	٦,٠٦٤,٨١٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢٨,٢٢٥,٠٩٤	٢٦,٢١٠,٠٧٠		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	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
(٩,٢١٤)	(٣,٥٥٨)		احتياطي القيمة العادلة
(٢٢,٩٨٨,٦٤٤)	(٦,١٦٤,٢٦٧)		خسائر متركمة
٤,٩٠٦,٤٠٤	٤,٠٧٦,٤٣٧		مجموع حقوق الملكية
٣,٩٣٦,٨٠٤	٣,٥٨٤,٧٥٨	١٧	ايرادت مؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٤٥,٥٨٦	—	١٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٩,٢٥٠,٠٠٠	٧,٤٠٠,٠٠٠	١٩	اسناد قرض طويل الاجل
—	٣,٢٠٠,٥٤	٢٠	قرض طويل الاجل
٢,٨٣٩	—	١٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٩,٦٩٨,٤٢٥	٧,٧٠٢,٠٥٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢,٨٢٨,٩٠١	٤,٠٦٧,٢٧٤	٢١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٣,٦٩٠,٧٧٠	٢,٤٨١,٢٤٠	٢٢	دائنون وشيكات آجلة
٨٤٦,٩٠٤	—		ذمم تمويل على الهامش
١,٧٠٠,٠٠٠	٣,٥٥٠,٠٠٠	١٩	اسناد قرض - قصير الاجل
—	١١١,٦٠٠	٢٠	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٦١٦,٨٨٦	٦٣٦,٧٠٧	١٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٩,٦٨٣,٤٦١	١٠,٨٤٦,٨٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣,٣١٨,٦٩٠	٢٢,١٣٣,٦٣٣		مجموع المطلوبات
٢٨,٢٢٥,٠٩٤	٢٦,٢١٠,٠٧٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
٣,٥١٢,٤٢٨	٢,٥٤٠,٠٠١	٢٤ الإيرادات
(١,٩٨٠,٠٢٩)	(١,٦٠٣,٩٥١)	٢٥ تكلفة الإيرادات
١,٥٣٢,٣٩٩	٩٣٦,٠٥٠	مجمّل الربح
(٥٧,٧٥١)	(١١,٧٦٧)	٢٦ مصاريف بيع وتسويق
(٥٦٣,٨٧٤)	(٦٠٣,١٣٤)	٢٧ مصاريف ادارية وعمومية
١٩٩,٣٦٢	٩٢٨,٦٤٠	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
(٤٨١,٣٧٨)	(٧٨,٣٢٠)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٩١٦,٦١٧)	(٤٩٤,٤٧٣)	٨ خسارة بيع استثمار في شركة زميلة
(١٥٥,٢٦٠)	(٥٦,٦٨٢)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١,٣٨٥,٢١٨)	-	اطفاء الشهرة (فقدان السيطرة)
(٤٩٩,٨٧٤)	٩,٢٤٠	إيرادات ومصاريف فوائد الهامش
(١,٣٩٠,٨١٣)	(١,٤٥٢,٢٣١)	مصاريف مالية
(٣,٧١٩,٠٢٤)	(٨٢٢,٦٧٧)	خسارة السنة
(٠,١٤)	(٠,٠١٠)	خسارة السهم :
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	خسارة السهم - دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٣,٧١٩,٠٢٤)	(٨٢٢,٦٧٧)	خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر :
		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١,٥٣٣,٣٣٥)	(١٢,٩٤٦)	الآخر
(٥,٢٥٢,٣٥٩)	(٨٣٥,٦٢٣)	مجموع خسارة السنة والدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
(٧,٧٤٤)	٥,٦٥٦	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٥,٢٦٠,١٠٣)	(٨٢٩,٩٦٧)	إجمالي الدخل الشامل

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	اصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٢٧٨	(١,٤٧٠)	(١٧,٧٣٦,٢٨٥)	١٠,١٦٦,٥٠٧
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(٧,٧٤٤)	(٥,٢٥٢,٣٥٩)	(٥,٢٦٠,١٠٣)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٢٧٨	(٩,٢١٤)	(٢٢,٩٨٨,٦٤٤)	٤,٩٠٦,٤٠٤
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٥,٦٥٦	(٨٣٥,٦٢٣)	(٨٢٩,٩٦٧)
١	(١٧,٦٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٧,٦٦٠,٠٠٠	-
تخفيض رأس المال	(	-	-	-	-	١٧,٦٦٠,٠٠٠	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٨,١٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٢٧٨	(٣,٥٥٨)	(٦,١٦٤,٢٦٧)	٤,٠٧٦,٤٣٧

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأنشطة التشغيلية
(٥,٢٥٢,٣٥٩)	(٨٣٥,٦٢٣)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :-
١٩٣,٩٢١	٢٣١,٣٣٠	الإستهلاكات
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٨١,٣٧٨	٧٨,٣٢٠	الشامل
		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٥٣٣,٣٣٥	١٢,٩٤٦	الآخر
١٥٥,٢٦٠	٥٦,٦٨٢	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩١٦,٦١٧	٤٩٤,٤٧٣	حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة
١,٣٨٥,٢١٨	-	إطفاء الشهرة نتيجة فقدان السيطرة
١,٣٩٠,٨١٣	١,٤٥٢,٢٣١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٢٣٢,٥٠٦)	١٤,٤٤٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٤٥,٣١٢	٣٥٨,٨١٦	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من وإلى جهات ذات علاقة
٢٤٩	١,٦٤٩	مستودع أدوات ومستلزمات
(٢١,٥١٩)	(٩,٧٢٢)	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
٣٤٦,٢٣٠	(١,٢٠٩,٥٢٩)	الدائنون وشيكات آجلة
٩٠١,٢٤١	١,٢٣٨,٣٧٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٧٠٨,٣٦٧)	(٢٦١,٩٢٤)	الإيرادات مؤجلة
١,٩٣٤,٨٢٣	١,٦٢٢,٤٦١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,٣٩٠,٨١٣)	(١,٤٥٢,٢٣١)	مصاريف مالية مدفوعة
٥٤٤,٠١٠	١٧٠,٢٣٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأنشطة الإستثمارية
(١,٧٨٥,٤٠٤)	١٨٣,٣٢٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣,٠٨٣,٨١٠	٣١٢,٣٤٠	التغير في استثمارات في شركة زميلة
٩٢٢,٤٩٤	٥٦٠,١٦٧	المباني المؤجرة بالصافي وعقارات اراضي لاغراض البيع
٩٦,٢٩٢	-	مشاريع تحت التنفيذ
٦٤٨	(٦٣,٢١٠)	شراء وبيع ممتلكات ومعدات
٢,٣١٧,٨٤٠	٩٩٢,٦٢٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٤١٣,٦٥٤	البنوك الدائنة
(١,٣٧١,٥٠٩)	(٨٤٦,٩٠٤)	ذمم تمويل على الهامش
(٣٦٦,٨٦٦)	(٤٢٥,٧٦٥)	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	اسناد قرض
(٢,٧٨٨,٣٧٥)	(٨٥٩,٠١٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٣,٤٧٥	٣٠,٣٨٣٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨٥,١٠٠	٢٥٨,٥٧٥	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢٥٨,٥٧٥	٥٦٢,٤١٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة اردنية 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 ١٧,٧٣٦,٢٨٥ 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 وقد استكملت اجراءات تخفيض رأسمال الشركة وزيادة رأسمال الشركة المصرح به ليصبح ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار والمدفوع ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار ، الا انه لم يتم الاكتتاب بأسهم زيادة رأس المال حتى تاريخ تقريرنا.

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	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

ان نتائج اعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الاول وفقا لصافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

	٢٠١٦	٢٠١٥
حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية	(٥٧,٩٤٨)	(٨٩,٢٤٧)
القيمة الدفترية بلوتو للمشاريع الاسكانية	١	١

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول، كما يلي :
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

	٢٠١٦	٢٠١٥
مجموع الموجودات	٤,١٨٣,٨١٣	٣,٦٤٧,٧٧٩
مجموع المطلوبات	٤,٢٧٤,٧٠١	٣,٧٦٩,٩٦٦
مجموع حقوق المساهمين	(٩٠,٨٨٨)	(١٢٢,١٨٧)
خسارة السنة	(٥٧,٩٤٨)	(٨٩,٢٤٧)
استثمارات في اراضي	٢,٨١٦,٦٤٠	٢,٨١٦,٦٤٠
رأس المال	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

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 للفترات
السبوعية 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 ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٩	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجارات"

يتوقع مجلس ادارة 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 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 المبدئي إذا:

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية – متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات 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 (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 .

الإستثمارات العقارية

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك مايشير إلى إنخفاض في 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 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 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 للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

الغاء الإعتراف

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي

٤%

المباني

١٥-٩%

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 احتساب 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.

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 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 الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

عقود الايجار

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

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

ان تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الايجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل 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 للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر 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.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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 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 الدولية ويتم إحتساب 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 إحتساب 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 واطهار 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.

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 إحساب 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 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 ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	اضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٩٤,٨٠٤	-	-	٩٤,٨٠٤
٢,٢٧٩,٣٦٢	-	-	٢,٢٧٩,٣٦٢
٣٠٣,٧٧٢	٧٦٠	(١٩٦)	٣٠٤,٣٣٦
٣٠٨,٨٤٩	١,٩٦٥	-	٣١٠,٨١٤
٦٤,٨٦٠	٢٦,٥٠٠	-	٩١,٣٦٠
٩٣,١٦٢	٢,١٧٠	-	٩٥,٣٣٢
٧٤,٣٠٣	-	-	٧٤,٣٠٣
٣,٢١٩,١١٢	٣١,٣٩٥	(١٩٦)	٣,٢٥٠,٣١١
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٩٣٣,٦٦٣	١٧٧,٢٠٥	-	١,١١٠,٨٦٨
٢٩٥,٧٦٣	٢,٤٠٨	(٤١٥)	٢٩٧,٧٥٦
٣٠٦,٧٦٩	٢,٠٨٠	-	٣٠٨,٨٤٩
٧١,٧٨٨	٦,٥٠٩	-	٧٨,٢٩٧
٧٦,٦٤٧	١١,٥٣٢	-	٨٨,١٧٩
٧٣,٢٩٠	-	-	٧٣,٢٩٠
١,٧٥٧,٩٢٠	١٩٩,٧٣٤	(٤١٥)	١,٩٥٧,٢٣٩
مجموع الاستهلاكات			
١,٤٦١,١٩٢			
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول			
١,٢٩٣,٠٧٢			

* 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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٥	٢٠١٦	
٨٧٥,٩٧٧	٨٧٥,٩٧٧	أراضي المشاريع *
٢٠٣,١٨٥	٢٠٣,١٨٥	بنية تحتية
٢٢,٨٥٥	٢٢,٨٥٥	مصاريف مرسلة غير مباشرة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني أراضي مشاريع
١,٠٠٢,٠١٧	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

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٠,٨٢٨,٢١٢	٢٠,٤١٤,٢٨١	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
-	٣١,٠٠٠	إضافات خلال السنة
(٤١٣,٩٣١)	-	استبعادات خلال السنة
٢٠,٤١٤,٢٨١	٢٠,٤٤٥,٢٨١	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٧,٢٢٠,٣٢٣)	(٧,٨٩٧,١٤٦)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل : مخصص تدني مباني مؤجرة
١٢,٦٧٦,٢٤٢	١٢,٠٣٠,٤١٩	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 ٢٠١٦

(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 ، هذا وقد تم بيع الاستثمار في الشركة الاولى للاستثمارات المالية بقيمة ٣١٢,٣٤٠ دينار اردني وحقت خسائر بقيمة ٤٩٤,٤٧٣ دينار اردني.

يتمثل هذا البند بما يلي :

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

ان ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٥	
-	١٢,٦٥٩,٨١١	مجموع الموجودات
-	٨,٦٤٤,٦٢٠	مجموع المطلوبات
-	٤,٠١٥,١٩١	مجموع حقوق الملكية
-	(٢٠٤,٥٤٤)	احتياطي القيمة العادلة
-	٣,٩٤٠,٨٠١	الممتلكات والمعدات
-	٨٠٣,٩٥٨	النقد وما في حكمه
-	٩,١٦٦,٥٧٨	رأس المال *
-	-	زيادة رأس المال
-	(٤,٨٠٦,٠١٦)	خسارة السنة

٢٠١٦	٢٠١٥	
٨٠٦,٨١٣	١,٧٢٣,٤٣٠	كلفة شراء استثمار
-	(٩١٦,٦١٧)	حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة
(٨٠٦,٨١٣)	-	كلفة بيع الاستثمار
-	٨٠٦,٨١٣	صافي الاستثمار

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
-	٢,٩٦٤	الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٦,١٧٦ سهم
٢٤٧,٨٤٦	٥٤,٢٦٦	الإستثمار في شركة التجمعات للخدمات التغذية والإسكان بأسهم عددها ١٥١,٢٠٠ سهم
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥% من رأس المال
٢٩٧,٨٤٦	١٠٧,٢٣٠	

* هذا ويوجد ١٠٠,٠٠٠ سهم مرهونة لبنك الاتحاد وذلك عن القرض المتناقص .

١٠- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة تابعة	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - سوريا

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - سوريا
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨	

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,٨٣٩	-	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م (والشركات الزميلة لها)
٢,٨٣٩	-	

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

2015	٢٠١٦	
٤٥,٢٠٠	٢٣,٢٤٤	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس ادارة الشركة
١٠٧,٠٩١	١٢,٠٨٨	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي نقاضاها 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 ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

١١ - المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٨٧,٠١٠	٨٦,٥١٠	تأمينات مستردة
١١,٢٨٦	١١,٥٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٠٥,٨٩٧	٤٠٦,١٠٨	امانات ضريبة دخل
٣,٥٥٧	١٣,٣٣٢	مدينة أخرى
٥٠٧,٧٥٠	٥١٧,٤٧٢	

١٢ - العقارات والأراضي لأغراض البيع *

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٩٢,٠٧٢	٣٨٧,٦٠٦	عقارات لأغراض البيع
٣٩٢,٠٧٢	٣٨٧,٦٠٦	

* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٤٦,٩٠٦ دينار أردني (٢٠١٥: ٤٦,٩٠٦ دينار أردني).

١٣ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤,٥٠٣,٣٣٧	٤,١٦٩,٩٩٦	ذمم مدينة
٩٧,٤٦٤	٦٩,١٥٠	شيكات برسم التحصيل
٤,٦٠٠,٨٠١	٤,٢٣٩,١٤٦	
(٧٤٥,٥٢٣)	(٧٤٥,٥٢٣)	ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة *
٣,٨٥٥,٢٧٨	٣,٤٩٣,٦٢٣	

* إن حركة مخصص تدني الذمم المدينة كما يلي:-

٢٠١٥	٢٠١٦	
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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

١٤ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٣,٠٧٠	٢٣,٠٧٠	استثمار في الشركة العربية الالمانية للتأمين بأسهم عددها ١٧٧,٤٦٠ سهم (٢٠١٥: ١٧٧,٤٦٠ سهم)
١,٢٢٢,٧٦٥	١,٢٢٢,٧٦٥	استثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها ٩٨٦,١٠١ سهم (٢٠١٥: ٩٨٦,١٠١ سهم)
		استثمار في شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية الثقيلة بأسهم عددها صفر
١٤,٠٠٠	-	سهم (٢٠١٥: ١٠٠,٠٠٠ سهم)
-	٣٧,٢٩٧	استثمار في شركة التجمعات التغذية والاسكان بأسهم عددها ٨٦,٧٣٨ سهم
٨٨,٧٧٥	٨٦,٩٣٩	استثمار في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بأسهم عددها ٤٣,٠٣٩ سهم (٢٠١٥: ٤٣,٠٣٩ سهم)
٩,٣١٠	-	استثمار في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٥: ٧,٠٠٠ سهم)
		استثمار في الشركة الأردنية للتطوير والاستثمار المالي بأسهم عددها ٢٢,٥٣٠ (٢٠١٥: ٢٢,٥٣٠ سهم)
١٦٢,٦٣١	٩٨,٢٣١	استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٥: ٥٣,٠٠٠ سهم)
٧١,٤٢٢	-	استثمار في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات المالية بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٥: ١٢,٥٦١ سهم)
٢٣,٨٦٦	-	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر بأسهم عددها ١٠٠ سهم (٢٠١٥: ٧٠٠ سهم)
٢,١٠٠	١٩٥	
١,٦١٧,٩٣٩	١,٤٦٨,٤٩٧	

* 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).

١٥ - النقد وما حكمه

٢٠١٥	٢٠١٦	
٧١٩	٨٦,٠١٣	نقد في الصندوق
٢٥٧,٨٥٦	٤٧٦,٤٠٠	نقد لدى البنوك
٢٥٨,٥٧٥	٥٦٢,٤١٣	

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:

تماشياً 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 كأصلبة أرباح على المساهمين .

الاحتياطي الاختياري:

تماشياً 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 كأصلبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٧ - الايرادات المؤجلة

٢٠١٦	٢٠١٥
٣,٥٨٤,٧٥٨	٣,٩٣٦,٨٠٤
٣,٥٨٤,٧٥٨	٣,٩٣٦,٨٠٤

ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة

١٨ - التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

٢٠١٦	2015
٦٣٦,٧٠٧	١,٠٦٢,٤٧٢
٦٣٦,٧٠٧	٦١٦,٨٨٦
-	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) جيعة العليق من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة ٥٠ دونم و ٢٦٣ م ٢م 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/جيعة العليق) من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة ٥٠ دونم و ٢,٦٣ 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 (٢٢٣١,٢٢٣٢,٢٢٣٠,٦١١,٦١٢) بقيمة الرهونات على هذه الاراضي بمبلغ ٨٥٠,٠٠٠ دينار اردني بالاضافة الى كفالة شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية ذ.م.م (شركة تابعة).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(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 اولى 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

٢٠١٥	٢٠١٦
١٠,٩٥٠,٠٠٠	١٠,٩٥٠,٠٠٠
١,٧٠٠,٠٠٠	٣,٥٥٠,٠٠٠
٩,٢٥٠,٠٠٠	٧,٤٠٠,٠٠٠

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 ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠ - القرض

حصلت الشركة على قرض تجاري من بنك الاتحاد بقيمة ٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني على شكل ٦٠ قسط بقيمة كل قسط ٩,٣٠٠ دينار اردني شاملا الفوائد بعد مضي فترة السماح وبمعدل فائدة ٨,٧٥% سنويا تستوفى شهريا وبدون عمولة وهي بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على العقارات التي تحمل رقم (١٠٣ ، ١٢٢ ، ١٠١) ضمن اراضي حوض ابو صوانة رقم (٣) قرية الرقيم، وايضا تم رهن ١٠٠,٠٠٠ سهم من اسهم شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان لصالح البنك.

٢٠١٦	٢٠١٥	
٤١٣,٦٥٤	-	قيمة القرض
١١١,٦٠٠	-	ينزل الجزء المتداول
٣٠٢,٠٥٤	-	الجزء طويل الاجل

٢١ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠١٦	٢٠١٥	
٣٨٥,١٩٢	٢٧٣,٥٩٠	مصاريف مستحقة
٩,٦٨٧	٩,٦٠٥	رواتب مستحقة
٦,٤٩٤	-	مخصص اجازات موظفين
٢٣,٢٣٨	٢٣,٦٩٨	تامينات محتجرة - مقاولين وموردين
٢,٣٢٦	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
٤	٣,١٦٠	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١٠,٨٧٢,١٦٠	٦,٤٣,٦٨٥	فوائد مستحقة
١٥,٩١١	١٥,٩١١	أمانات مساهمين
٧٣,٢١٥	٧٠,٦٥٢	أمانات ضريبة المعارف
٥٧,٥١٧	٧٤,٣٠٧	أمانات ضريبة المبيعات
١,٣٣٧,٧٨٤	١,٤٣٧,٧٨٤	مخصصات مختلفة
١٠,٨٣٥	١,١٩٤	متنوعة
٤,٠٦٧,٢٧٤	٢,٨٢٨,٩٠١	

٢٢ - الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٦	٢٠١٥	
٢,٣٤٢,٧٧٣	٣,٥٣٢,٤١٢	ذمم شركات وساطة
١٣٨,٤٦٧	١٥٨,٣٥٨	ذمم موردين
٢,٤٨١,٢٤٠	٣,٦٩٠,٧٧٠	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٣ - ضريبة الدخل

تم انهاء وضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٢ .

هذا وقد تم تدقيق حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لعام ٢٠١٣ وقد صدر قرار بدفع قيمة ٩٥٨,٠٠٣ دينار اردني وتعويض قانوني بقيمة ٨٢٧,٦٧٢ دينار اردني اي ما مجموعه ١,٧٨٥,٦٧٥ دينار اردني هذا وقد قررت الشركة بناء على رأي المستشار الضريبي الاعتراض على قراره وقد اوضح المستشار بالكتاب المستلم منه بانه و حسب المادة ٣/د من قانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ قد اوضحت هذه المسألة على خلاف ما ذهب اليه المدقق في قراره بحيث ان ما يخضع للضريبة هو ٢٠% من مجموع الدخل الصافي المتحقق للشركة من استثماراتها الخارجية بعد تنزيل ضريبة الدخل المدفوعة في البلد المستثمر به وان ينجم عن هذا الاحتساب يخضع لضريبة الدخل بواقع ٣٠% سند لنص المادة ١١/ب/٣ اضافة الى اتفاقية مجلس الوحدة الاقتصادي مع مصر لمنع الازدواج الضريبي في البند السابع منها واتفاقية تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب من الضرائب مع دولة قطر في البند السابع منها ايضا قد وضحت خضوع الدخول المتأتية للشركات الاجنبية العاملة لديها لضريبة الدخل حسب نسبة ضريبة الدخل في ذلك البلد ، وعليه فاني ارى ان ما قام به المدقق مخالف لاحكام القانون و الاتفاقيات الموقعة بين كل من الاردن و قطر و مصر ، وبالتالي فان فرصة الشركة في تنزيل الضريبة كبيرة ومتوفرة في هذه الحالة، اما عام ٢٠١٤ فقد صدر قرار بأنه يوجد ضريبة مستحقة عن ذلك العام وتخفيض قيمة الخسائر المقبولة ضريبية، وقد تم الاعتراض عن ذلك العام من قبل ادارة الشركة بناء على رأي المستشار الضريبي للشركة.

أما بالنسبة لعام ٢٠١٥ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٤ - الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٥	
١,٨٧٢,٣٢١	١,٨٦٢,٧٩٨	إيرادات إيجارات
-	٩٤٢,٤٢٠	إيرادات بيع عقارات
٦٦٦,٦٤٧	٧٠٣,٦١٧	إيرادات خدمات مدينة
١٠,٣٣	٣,٥٩٣	أخرى
٢,٥٤٠,٠٠١	٣,٥١٢,٤٢٨	

٢٥- تكلفة الإيرادات

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٢٨,٠٣٠	٧٠,٦٦٦	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٨٤٦,٤٤٧	٨٣٤,٧٢٨	استهلاكات
١٨٠,٣٠٩	١٥٩,٨٥٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٩٣,٦٦٦	١٨٢,٠٩٦	مسقفات
٩,٦٢٢	١٠,٤٧٠	تأمين
٣٣,١٨١	٤٤,٥٩٥	صيانة وتصليلات
٧٦,٥٤٥	٧٣,٣٣٦	مياه وكهرباء
٣,٩١١	٣,٦١٩	مصاريف محروقات
٤,٨٦٢	٤,٩٩١	مصاريف سيارات وتنقل
٤٨,٨٥٧	٥٤,٥٣٠	أمن وحماية
١٢٤,١٦٥	١١٤,٠٧٣	نضح
١٢٣,٢٦٦	١٠٩,٢٧٠	نظافة
٧,١٦٨	٤,٧٢٧	أخرى
١,٩٨٠,٠٢٩	١,٦٠٣,٩٥١	

٢٦- مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٢,٥٢٥	١٠,٨٣٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٩٨٢	٥٧٥	دعاية وإعلان
٢٢,٣٣٨	—	مكافآت وعمولات
١٥٦	٣٥	استهلاكات
٧٥٠	٣٢٥	أخرى
٥٧,٧٥١	١١,٧٦٧	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٧ - المصاريف الإدارية والعمومية		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٦٦,٤١٩	١٥٩,٢٩١	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٣,١١٠	٢٩,٠٣١	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٢,٠٤٠	١٣٥,٣٢٣	رسوم ورخص واشتراكات
٣٩,٤٣٤	٧٧,٠١٦	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	إيجارات
٢١,٠٨٣	١٦,٣٤٦	كهرباء ومياه
٤,٣٩٦	٤,٤٤٨	بريد وبرق وهاتف
١١,١٣٢	٥٦,٦٣٣	مكافآت ودورات موظفين
٣,٢٠١	٣,٢٠٨	قرطاسية ومطبوعات
٩,٩٠٧	١١,٧٩٣	ضيافة
٤٤,٨٩٦	٤٦,٢٧٥	إستهلاكات
١٨,٦٨٦	٩٣٢	تقييم عقارات
١,٥٥٩	١,١٢٣	صيانة
٧٤٢	-	عمولات الادارة
٧,٧٨٢	٣,٠٦٥	اجتماعات الهيئة العامة
٧١٣	١٩١	سفر وتنقلات
٤,٣٣١	١,٣٥٣	نظافة
٣٨,٤٤٣	٤١,١٠٦	أخرى
٥٦٣,٨٧٤	٦٠٣,١٣٤	

٢٨ - عقود الايجار التشغيلي

٢٠١٥	٢٠١٦
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠

دفعات بموجب عقود ايجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٩ - الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٤٦٨,٤٩٧	—	—	١,٤٦٨,٤٩٧
١٠٧,٢٣٠	—	—	١٠٧,٢٣٠
١,٥٧٥,٧٢٧	—	—	١,٥٧٥,٧٢٧

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل الاخر

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٦١٧,٩٣٩	—	—	١,٦١٧,٩٣٩
٢٩٧,٨٤٦	—	—	٢٩٧,٨٤٦
١,٩١٥,٧٨٥	—	—	١,٩١٥,٧٨٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل الاخر

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتري ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

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 ٢٠١٥.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ٢٢، ٢٣، ٢٤ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار والإحتياطيات واحتياطي 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:-

٢٠١٦	٢٠١٥
١٢,٠٠٠,٣٦١	١٢,٨٥٩,٣٧٦
٤,٠٧٦,٤٣٧	٤,٩٠٦,٤٠٤
%٢٩٤	%٢٦٢
المديونية	
حقوق الملكية	
معدل المديونية / حقوق الملكية	

وتعود الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠١٦ الى تحقيق خسائر للعام ٢٠١٦ حيث ادى الى زيادة الخسائر المتراكمة للشركة وانخفاض حقوق الملكية للشركة.

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 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 ادارتها ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يُتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً 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 :

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٦ ٢٠١٥
	٢٥	٣٠,٠٠١ - ٣٢,١٤٨ -
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٦ ٢٠١٥
	٢٥	٣٠,٠٠١ + ٣٢,١٤٨ +

مخاطر أسعار أخرى

تعرض 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 .

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

- لأصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٥,٣٦١ دينار اردني (٢٠١٥: أعلى/أقل بواقع ١٤,٨٩٢ دينار اردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٧٣,٤٢٥ دينار أردني (٢٠١٥ : - أعلى / أقل بواقع ٨٠,٨٩٧ دينار أردني) نتيجة لمحفظه 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.

٣٠- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 28/3/2017 وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣١- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة 2015 لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٦ .



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية - ص ب ١ رمز بريدي ١١٦٣٦
هاتف : ٤٠٢٧٥٢٥ (+٩٦٢ ٦) فاكس : ٤٠٢٧٥٣٥ (+٩٦٢ ٦) ادارة مدينة التجمعات الصناعية
هاتف : ٥٦٧٠٠٩٠ (+٩٦٢ ٦) فاكس : ٥٦٧٠٦١٦ (+٩٦٢ ٦) مكاتب الادارة الرئيسية
www.altajamouat.com