



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

الرقم : : ت ا م / 23 / 2018

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date:- 29.03.2018 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2017	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ:- 29.03.2018 الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31/12/2017
Attached the Audited Financial Statements of Specialized Investment Compound for the fiscal year ended 31/12/2017	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017
Kindly accept our high appreciation and respect Specialized Investment Compound General Chairman of Board of Directors Said Hiasat	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة رئيس مجلس الإدارة سعيد حياصات

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٩ آذار ٢٠١٨ 1663 الرقم المتسلسل: 31577 رقم الملف: 6/1 الجهة المختصة:

❖ نسخة للسادة بورصة عمان
❖ نسخة للسادة مركز الايداع للأوراق المالية

المرفقات :

- 1- ميزانية القوائم المالية تاريخ 31.12.2017 باللغة العربية (عدد 3)
- 2- ميزانية القوائم المالية تاريخ 31.12.2017 باللغة الانجليزية (عدد 1)
- 3- قرص مدمج يحتوي التقرير السنوي 2017 (عدد 1)

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

صفحة	فهرس
١ - ٤	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٥ - ٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الدخل الموحدة
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٢ - ٣٦	ايضاحات 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 الموحدة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، 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 ٢٠١٧ ، 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 ٥,٧٢٣,٧١٠ دينار أردني ومما بعد عجزاً في امكانية الشركة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي حيث استحق مبلغ وقدره ٣,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٧ عن اسناد القرض لم يتم سداه بالاضافة الى مبلغ فوائد مستحقة بقيمة ٢,٤٦٧,١٦١ 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 في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ٦,١١٢,٧٧٣ دينار، وهي تمثل ما نسبته ٧٥,٤% 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 مستقّلين 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، ونظراً 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، ونظراً 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 المتوفرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات.

- المدينون

إن إجراءات التدقيق شملت إجراءات 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

إن 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. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول 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 لتمكنها 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 اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية

مسؤولية المحاسب القانوني

إن 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 لراينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
عبدالكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
١٣ آذار ٢٠١٨

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٢٩٣,٠٧٢	١,١١٣,٢٦٤	٤	ممتلكات ومعدات
١,٠٠٢,٠١٧	١,٠٠٢,٠١٧	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٤,١٣٦,٧٦١	٦	استثمارات في أراضي
١٢,٠٣٠,٤١٩	١١,٣٥٣,٧٣٣	٧	مباني مؤجرة بالصفافي
٣٨٧,٦٠٦	٣٨٣,١٤٠	١١	عقارات وأراضي لأغراض البيع
١٠٧,٢٣٠	٩١,٨٤١	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨	٩	مطلوبات من جهات ذات علاقة
٢٠,١٤٥,٢٥٤	١٨,١١٨,٢٤٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٥٥,١٧٦	٥٨٤,٦٢٦	١٠	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٢,٨١١	-		مستودع أدوات ومستلزمات
٣,٤٨٩,١١٢	٤,٠٩٥,٣٥٨	١٢	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٤٦٨,٤٩٧	١,٤٧٨,١٥٠	١٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٦٢,٤١٣	٩٠٢,٧٩٠	١٤	نقد وما في حكمه
٦,١٩٨,٠٠٩	٧,٠٦٠,٩٢٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢٦,٣٤٣,٢٦٣	٢٥,١٧٩,١٦٨		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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٥	علاوة اصدار
٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٠٧٢,٢٠٢	١٥	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٥	إحتياطي إختياري
(٣,٥٥٨)	(١٨,٩٤٧)		احتياطي القيمة العادلة
(٦,١٦٤,٢٦٧)	(٦,١١٢,٧٧٣)		خسائر متراكمة
٤,٠٧٦,٤٣٧	٤,١١٨,٢٦٤		مجموع حقوق الملكية
١,٨٤٩,٥٨٤	٢,٣٠٧,٢٣٢	١٦	ايرادات مؤجلة طويلة الاجل
			المطلوبات غير المتداولة
٣٨٧,٩٤٨	-	١٧	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٧,٥٠٠,٠٠٠	٥,٧٥٠,٠٠٠	١٨	اسناد قرض طويل الاجل
٣٠٢,٠٥٤	٢١٩,٠٣٨	١٩	قرض طويل الاجل
٨,١٩٠,٠٠٢	٥,٩٦٩,٠٣٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٤,٠٦٠,٤٥٢	٤,٥٤٦,٧٧٥	٢٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٢,٦٢١,٢٤٣	١,٠٥٣,٨٧١	٢١	دائنون
٣,٤٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٠,٠٠٠	١٨	اسناد قرض - قصير الاجل
١١١,٦٠٠	١١١,٦٠٠	١٩	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢٤٨,٧٧١	٢٥٤,١٥٠	١٧	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
١,٧٣٥,١٧٤	١,٦١٨,٢٣٨	١٦	ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل
١٢,٢٢٧,٢٤٠	١٢,٧٨٤,٦٣٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢,٢٦٦,٨٢٦	٢١,٠٦٠,٩٠٤		مجموع المطلوبات
٢٦,٣٤٣,٢٦٣	٢٥,١٧٩,١٦٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
٢,٥٤٠,٠٠١	٢,٥٧٩,٠٤٣	٢٣	الإيرادات
(١,٦٢٢,٢٥٠)	(١,٥٦٣,٩٥٣)	٢٤	تكلفة الإيرادات
٩١٧,٧٥١	١,٠١٥,٠٩٠		مجمول الربح
(١١,٧٦٧)	(١٧,٥٦٩)	٢٥	مصاريف بيع وتسويق
(٥٨٤,٨٣٥)	(٣٧٥,٥٢٢)	٢٦	مصاريف إدارية وعمومية
٩٣٧,٨٨٠	١٥٩,٩٨٢		إيرادات ومصاريف أخرى
(٧٨,٣٢٠)	٩,٦٥٣		أرباح / (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٤٩٤,٤٧٣)	-		خسارة بيع استثمار في شركة زميلة
(٥٦,٦٨٢)	(٨,٥١٥)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١,٤٥٢,٢٣١)	(٧٢٥,٩٠٣)		مصاريف مالية
(٨٢٢,٦٧٧)	٥٧,٢١٦		ربح / (خسارة) السنة
(٠,٣٢)	٠,٠٠٧		ربح / (خسارة) السهم :
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠		ربح / (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 الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
(٨٢٢,٦٧٧)	٥٧,٢١٦	ربح / (خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر :
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١٢,٩٤٦)	-	
(٨٣٥,٦٢٣)	٥٧,٢١٦	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
٥,٦٥٦	(١٥,٣٨٩)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٨٢٩,٩٦٧)	٤١,٨٢٧	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 ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إيجابي	إحتياطي إختياري	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
٢٠١٦ الرصيد في ١ كانون الثاني الدخل الشامل للسنة تخفيض رأس المال	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	-	٢,٢٧٨	(٩,٢١٤)	(٢٢,٩٨٨,٦٤٤)	٤,٩٠٦,٤٠٤
١	(١٧,٦٦٠,٠٠٠)	-	-	-	٥,٦٥٦	(٨٣٥,٦٢٣)	(٨٢٩,٩٦٧)
						١٧,٦٦٠,٠٠٠	-
٢٠١٦ الرصيد في ٣١ كانون الأول الدخل الشامل للسنة	٨,١٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	٢,٠٦٦,٤٨٠	٢,٢٧٨	(٣,٥٥٨)	(٦,١٦٤,٢٦٧)	٤,٠٧٩,٤٣٧
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	(١٥,٣٨٩)	٥٧,٢١٦	٤١,٨٢٧
	-	-	٥,٧٢٢	-	-	(٥,٧٢٢)	-
٢٠١٧ الرصيد في ٣١ كانون الأول	٨,١٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	٢,٠٧٢,٢٠٢	٢,٢٧٨	(١٨,٩٤٧)	(٦,١١٢,٧٧٣)	٤,١١٨,٢٦٤

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 ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
		الأنشطة التشغيلية
(٨٣٥,٦٢٣)	٥٧,٢١٦	ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة :-
٨٨١,٠٣٩	٨٧٥,٨٣٢	الإستهلاكات
		(إرباح) / خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
٧٨,٣٢٠	(٩,٦٥٣)	الدخل الشامل
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٢,٩٤٦	-	الآخر
٥٦,٦٨٢	٨,٥١٥	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٩٤,٤٧٣	-	خسائر بيع استثمار في شركة زميلة
١,٤٥٢,٢٣١	١,٢٢٥,٩٠٣	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٤,٤٤٠	(٨,٥١٥)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٥٨,٨١٦	(٦٠٦,٢٤٦)	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من جهات ذات علاقة
١,٦٤٩	٢٢,٨١١	مستودع أدوات ومستلزمات
(٩,٧٢٢)	٧٠,٥٥٠	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(١,٢٠٩,٥٣٠)	(١,٥٦٧,٣٧٢)	الدائنون
١,٢٣٨,٣٧٣	٤٨٦,٣٢٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٣٥٢,٠٤٦)	٣٤٠,٧١٢	الإيرادات مؤجلة
٢,١٨٢,٠٤٨	٨٩٦,٠٧٦	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,٤٥٢,٢٣١)	(١,٢٢٥,٩٠٣)	مصاريف مالية مدفوعة
٧٢٩,٨١٧	(٣٢٩,٨٢٧)	صافي النقد (المستخدم في) / 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 ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
		الأنشطة الإستثمارية
١٨٣,٣٢٦	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣١٢,٣٤٠	-	التغير في استثمارات في شركة زميلة
(٢٦,٥٣٤)	(١,٠٠٠)	المباني المؤجرة بالصافي وعقارات وارضيات لأغراض البيع
(٣٦,٠٩٦)	(١٣,٨٧٢)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١,١٥٠,٦٦١	استثمارات في ارضيات
٤٣٣,٠٣٦	١,١٣٥,٧٨٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤١٣,٦٥٤	(٨٣,٠١٦)	تمويل قروض
(٨٤٦,٩٠٤)	-	ذمم تمويل على الهامش
(٤٢٥,٧٦٥)	(٣٨٢,٥٦٩)	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
(٨٥٩,٠١٥)	(٤٦٥,٥٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٠٣,٨٣٨	٣٤٠,٣٧٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٥٨,٥٧٥	٥٦٢,٤١٣	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٥٦٢,٤١٣	٩٠٢,٧٩٠	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(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 ٢٢,٩٨٨,٦٤٤ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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.

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٨٥٠,٠٠٠ دينار	%١٠٠	%١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(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 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 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 الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة 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 الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل 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 الشامل عند التسجيل المبني إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزِيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أداؤها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية 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 باستلام 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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها 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 .

الإستثمارات في شركة زميلة

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

يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات 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 إحتمالية 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 الاستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% وإلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثمارات العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثمارات 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 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 للانخفاض 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 بالغاء 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ 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 (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس 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 إجراء 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 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 إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

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

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

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

المخصصات

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاح 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 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 بإعتماد 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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وأظهار 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 المزاياء 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 الإيرادات 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 ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٩٤,٨٠٤	-	-	٩٤,٨٠٤
٢,٢٧٩,٣٦٢	-	-	٢,٢٧٩,٣٦٢
٣٠٤,٣٣٦	٨٦٢	-	٣٠٥,١٩٨
٣١٠,٨١٤	١,٤٥٦	-	٣١٢,٢٧٠
٩١,٣٦٠	٢١١	-	٩١,٥٧١
٩٥,٣٣٢	١٠,٦٢٣	-	١٠٥,٩٥٥
٧٤,٣٠٣	٧٢٠	-	٧٥,٠٢٣
٣,٢٥٠,٣١١	١٣,٨٧٢	-	٣,٢٦٤,١٨٣
الاستهلاكات:			
١,١٢٢,٣٧٩	١٨٨,٥١٥	-	١,٣١٠,٨٩٤
٢٩٧,٦٤٠	١,٩٤٨	-	٢٩٩,٥٨٨
٣٠٤,٥٦٨	١,٨١٠	-	٣٠٦,٣٧٨
٦٦,٥٩٥	٣٨٧	-	٦٦,٩٨٢
٩٣,٠٢٤	٥٩٦	-	٩٣,٦٢٠
٧٣,٠٣٣	٤٢٤	-	٧٣,٤٥٧
١,٩٥٧,٢٣٩	١٩٣,٦٨٠	-	٢,١٥٠,٩١٩
١,٢٩٣,٠٧٢			
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول			
			١,١١٣,٢٦٤

* يوجد ضمن بند المباني المذكورة أعلاه عقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٩٠٩,٥٣٥ دينار أردني.

* تم اخذ تسهيلات من شركة بيت الاستثمار العالمي م.ع.م بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقابل رهن قطعة ارض رقم ٢٢٢ من اراضي منطقة ناعور والبالغة كلفتها في السجلات ٦٠٨,٩٣٦ دينار أردني 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 ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٦	٢٠١٧	
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 تقني 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 ١,٢٩٢,٣٢٠ دينار أردني.

٧- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٠,٤١٤,٢٨١	٢٠,٤٤٥,٢٨١	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
٣١,٠٠٠	١,٠٠٠	إضافات خلال السنة
-	-	استبعادات خلال السنة
٢٠,٤٤٥,٢٨١	٢٠,٤٤٦,٢٨١	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٧,٨٩٧,١٤٦)	(٨,٥٧٤,٨٣٢)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل: مخصص تقني مباني مؤجرة
١٢,٠٣٠,٤١٩	١١,٣٥٣,٧٣٣	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

* يوجد ضمن تكلفة المباني المؤجرة مباني مرهونة بتكلفة ١٢,٥٦٧,٠٨٦ دينار أردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

١٩ - القرض

حصلت الشركة على قرض تجاري من بنك الاتحاد بقيمة ٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني يسدد على ٦٠ قسط بقيمة كل قسط ٩,٣٠٠ دينار أردني 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	٢٠١٧	
٤١٣,٦٥٤	٣٣٠,٦٣٨	قيمة القرض
١١١,٦٠٠	١١١,٦٠٠	ينزل الجزء المتداول
٣٠٢,٠٥٤	٢١٩,٠٣٨	الجزء طويل الاجل

٢٠ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٨٥,١٩٢	٢٧٨,٧١٧	مصاريف مستحقة
٩,٩١٤	٩,٩١٤	رواتب مستحقة
٦,٤٩٤	٤,٣٨٦	مخصص اجازات موظفين
٢٣,٢٣٨	٢٣,٢٣٨	تأمينات محتجة - مقاولين وموردين
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
١,٨٧٢,١٦٠	٢,٤٦٧,١٦١	فوائد مستحقة
١٥,٩١١	١٥,٩١١	أمانات مساهمين
٧٣,٢١٥	٩٣,٦٩٢	أمانات ضريبة المعارف
٥٧,٥١٧	٣٩,٨٦٥	أمانات ضريبة المبيعات
١,٣٣٧,٧٨٤	١,٣٣٧,٧٨٤	مخصصات مختلفة
٦,١١٦	٣,١٩٦	متنوعة
٤,٠٦٠,٤٥٢	٤,٥٤٦,٧٧٥	

٢١ - الدائنون

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٣٥٢,١٩٠	٧٢٥,٢٨١	ذمم شركات وساطة
٢٦٩,٠٥٣	٣٢٨,٥٩٠	ذمم موردين
٢,٦٢١,٢٤٣	١,٠٥٣,٨٧١	

٢٢- ضريبة الدخل

تم انتهاء 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 أردني وتعويض قانوني بقيمة ٨٢٧,٦٧٢ دينار أردني اي ما مجموعه ١,٧٨٥,٦٧٥ دينار أردني هذا وقد قررت الشركة بناء على رأي المستشار الضريبي الاعتراض على قراره لدى محكمة البداية الضريبية وقد اوضح المستشار بالكتاب المستلم منه بأنه وحسب 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% سندا لنص المادة ١١/ب/٣ اضافة الى ان اتفاقية مجلس الوحدة الاقتصادي مع مصر لمنع الازدواج الضريبي في البند السابع منها واتفاقية تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهريب من الضرائب مع دولة قطر في البند السابع منها ايضا قد وضحت خضوع الدخل المتأتية للشركات الاجنبية العاملة لديها لضريبة الدخل حسب نسبة ضريبة الدخل في تلك البلد، وعليه فأني ارى ان ما قام به المدقق مخالف لاحكام القانون والاتفاقيات الموقعة بين كل من الاردن وقطر ومصر ، وبالتالي فإن فرصة الشركة في تنزيل الضريبة كبيرة ومتوفرة في هذه الحالة، اما عام ٢٠١٤ فقد صدر قرار بأنه يوجد ضريبة دخل 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 لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٣- الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٨٧٢,٣٢١	١,٨٧٢,٣٧٧	إيرادات إيجارات
٦٦٧,٦٨٠	٧٠٦,٦٦٦	إيرادات خدمات مدينة
٢,٥٤٠,٠٠١	٢,٥٧٩,٠٤٣	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٤ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
٧,٥٠٠	-	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٨٥٣,٠٢٧	٨٤٨,٥٧٥	استهلاكات
١٥٩,١٣٧	١١٩,٨٦٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨٢,٠٩٦	١٧٧,٥٨٢	مستققات
١٩,١٤٦	١٧,٦٨٦	تأمين
٤١,٧٧٢	٤٦,٢٨٨	صيانة وتصليلات
٧٢,٨٦٤	٣٨,٣٤٠	مياه وكهرباء
٣,٦١٩	٣,٠٠١	مصاريف محروقات
٤,٩٦٠	٤,٠١٨	مصاريف سيارات وتنقل
٥٤,٥٣٠	٣٩,٥٨٤	أمن وحماية
١١٤,٠٧٣	١٥٧,٨٨٣	نضج
١٠٩,١٩١	١٠٩,٨٧٩	نظافة
٣٣٥	١,٢٥٥	أخرى
١,٦٢٢,٢٥٠	١,٥٦٣,٩٥٣	

٢٥ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠,٨٣٢	١٦,٤٦٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٧٥	٦١٣	دعاية وإعلان
٣٦	٦١	استهلاكات
٣٢٤	٤٢٩	أخرى
١١,٧٦٧	١٧,٥٦٩	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٦- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٥٦,٥٣٨	١٢٨,٨١٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٩,٠٣١	٤٢,٥٥١	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة ومكافئات
١٣٤,٥٣٩	٢٦,٧٩٢	رسوم ورخص واشتراكات
٧٧,٠٢٥	٥٩,٢٩٦	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	إيجارات
١٦,٣٤٦	١١,٣٤٦	كهرباء ومياه
٤,٤٤٨	٤,٠٦٠	بريد وبرق وهاتف
٥٦,٦٣٣	٤,٤٨٩	مكافآت ودورات موظفين
٣,٢٠٨	٢,٣٢٤	قرطاسية ومطبوعات
١١,٧٩٣	٥,٥٨٤	ضيافة
٢٧,١٩٨	٢٧,١٩٨	إستهلاكات
٩٣٢	٩٤٠	تقييم عقارات
١,٨٩٦	٢,١١٠	صيانة
٣,٠٦٥	١,٦٢٤	اجتماعات الهيئة العامة
١,٤٣٢	١,٥٩٥	نظافة
٩٩٧	٢,١٢٨	دعاية وإعلان
٤,٨٨٤	٦,٤١٥	محروقات
٣,٦١٢	٢,٢٩١	تأمينات
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	مهام لجنة الاستثمار
١٧,٢٥٨	١١,٩٦٤	أخرى
٥٨٤,٨٣٥	٣٧٥,٥٢٢	

٢٧- عقود الإيجار التشغيلي

٢٠١٦	٢٠١٧
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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٨- الالتزامات المحتملة

الدعاوي الخاصة بشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المقامة لدى المحاكم سواء مدعية او مدعى عليها.

* ان تفاصيل القضايا المقامة من قبل الغير في مواجهة الشركة هي كما يلي :

المدعي	رقم الدعوى	المبلغ المدعى به	المحكمة	الوضع القانوني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٨١٦	١٢,١٢٢,٧٣١	بداية حقوق عمان	منظورة امام المحكمة وما زالت الدعوى الاصلية في مراحلها الاولى
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٨٧	٨,١٧٥,٣١٤	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير منقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة اعلان البيع الخامس
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٨٨	١,٤٦٩,٧٢٨	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٨٩	٢,٤٨٧,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٠	٢,٩٢٣,٠٩٥	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩١	٥٤٧,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٢	٢٣١,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

المدعي	رقم الدعوى	المبلغ المدعى به	المحكمة	الوضع القانوني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٣	٣,٩١٩,٥٩٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٤	٢٩٨,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٥	٩٢٤,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	منظورة لدى دائرة التنفيذ من اجل بيع الاموال غير المنقولة المرهونة بالمزاد العلني والدعوى الان في مرحلة تبليغ الانذار النهائي
الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	٢٠١٦/٢١٥٠	١٨٦,٩٠٩	محكمة بداية حقوق عمان	تمت المصالحة امام قاضي الوساطة بحيث تقوم الشركة بدفع ٢١,٩٠٩ دينار اردني وتسديد الباقي على دفعات بواقع ١٥,٠٠٠ دينار اردني
شركة المستودع اللويز الاردني	٢٠١٦/٤٣٦٧	١٠٠,٠٠٠	محكمة بداية حقوق عمان	الدعوى ما زالت في مراحلها الاولى وهي مقامة من المدعي بمواجهة الشركة وبنك الاسكان للتجارة والتمويل وذلك للمطالبة باستحقاق اموال جرى تقديرها من قبل خبراء العقار المستأجر من قبل المدعي وذلك عند طرحه للبيع من خلال الدعوى التنفيذية رقم ٢٠١٦/٢٥٨٧

* هنالك قضايا تم رفعها من قبل الشركة في مواجهة الغير حيث بلغ اجمالي القضايا المرفوعة ضد الغير بقيمة ٢٨٢,٧٧٠ دينار اردني .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٩- الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٤٧٨,١٥٠	-	-	١,٤٧٨,١٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل			
٩١,٨٤١	-	-	٩١,٨٤١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل الآخر			
١,٥٦٩,٩٩١	-	-	١,٥٦٩,٩٩١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١,٤٦٨,٤٩٧	-	-	١,٤٦٨,٤٩٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل			
١٠٧,٢٣٠	-	-	١٠٧,٢٣٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل الآخر			
١,٥٧٥,٧٢٧	-	-	١,٥٧٥,٧٢٧

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تنقي في قيمتها.

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 ٢٠١٦.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبنية في الإيضاحات رقم ١٨، ١٩، ٢٠ 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	٢٠١٧	
١٢,٠٠٠,٣٧٣	١١,٥٣٤,٧٨٨	المديونية
٤,٠٧٦,٤٣٧	٣,١١٨,٢٦٤	حقوق الملكية
%٢٩٤	%٢٨٠	معدل المديونية / حقوق الملكية

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 الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة، ان فروقات التحويل الناتجة، وان وجدت يتم ادراجها ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(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 المقرضة 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)		٢٠١٧	
		٢٥		٢٠١٦	
				٢٨,٨٣٧ -	
				٣٠,٠٠١ -	

العملية		النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		٢٠١٧	
		٢٥		٢٠١٦	
				٢٨,٨٣٧ +	
				٣٠,٠٠١ +	

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

- لأصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٤,٥٩٢ دينار اردني (٢٠١٦: أعلى/أقل بواقع ٥,٣٦٢ دينار اردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٧٣,٩٠٨ دينار أردني (٢٠١٦ : - أعلى / أقل بواقع ٧٣,٤٢٥ 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 (١٠). 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 ١٣ آذار ٢٠١٨ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣١- أرقام المقارنة

تم إعادة تدوير وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٦ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٧ .