



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

F.S - SPIC - 2 - 4 - 2006

الرقم : ٢٤٢ / ١٠٧ / ٢٠٠٦

التاريخ : ٢٠٠٦ / ٣ / ٣٠

السادة بورصة عمان المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد

نرفق لكم طيه القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات والتقرير السنوي للسنة المنتهية في
٣١ / كانون الاول / ٢٠٠٥ .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة
حليم أسامه سلفيتي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٠ آذار ٢٠٠٦
الرقم المتسلسل ٤٤٤
رقم الملف ٣١٠٧٧
الجهة المستلمة

١١ / آذار ٢٠٠٦
لعمامة

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

صفحة	فهرس
1	تقرير مدققي الحسابات
٣ - 2	الميزانية العمومية الموحدة
4	قائمة الدخل الموحدة
5	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٧ - 6	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٧ - 8	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدققي الحسابات

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية الموحدة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم ١ إلى ٣٥ المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٨٤ من قانون الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناء على التدقيق الذي أجريناه.

لقد تم تدقيق أرقام سنة المقارنة من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره المؤرخ في ٢٦ نيسان ٢٠٠٥ بالغير المتحفظ.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ تدقيقنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات التدقيق على فحص اختياري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية الموحدة ككل، وفي اعتقادنا إن تدقيقنا يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

وبرأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الملائمة لظروف الشركة كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة، وتحفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشه وشركاه

وليد محمد طه

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (أ)

٢٢ شباط ٢٠٠٦

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	إيضاح ٢٠٠٥		
			الموجودات
			موجودات متداولة
٤٠١,٧٥٦	365.086	٣	نقد وما في حكمه
٣,٩٨٢,٨٣٢	٢,٨٩٥,٧٢٦	٤	أوراق قبض
٢,٥٣١,٥٧٣	6.798.585	٥	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٢١٧,٦٥٥	196.774		بضاعة
٢٩٦,٩٧٢	296.972		عقارات لأغراض البيع
٢٢٣,٠٢٨	184.893	٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧,٦٥٣,٨١٦	10.738.036		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢,٩٣١,١٨٨	١,٩٤٨,٤٣٨	٤	أوراق قبض طويلة الأجل
٩٥,٨٥٨	٢٢٣,٦٤٩		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٥٩٢,٤٧٥	٤,٠٢٢,٥٥٦	٧	إستثمارات في شركات زميلة
٢٢,١٦٩,٤٣٨	٢٩,٤٣٣,٣٦٠	٨	مباني مؤجرة بالصافي
١,٠٥٤,٩٢٩	١,٠٣٠,٥٤٦		إستثمارات في أراضي
٦,٠٨٥,١٩٥	٧,٠٠٢,٥٨٣	٩	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٤٨٧,٧٤٩	٣,٨٨٣,١٣٧	١١	ممتلكات ومعدات
٤,٨٢٩,٩٨٠	١,٤٢٣,٩٣٨	٢١	ذمم شركات زميلة وشقيقة
١,٩٦٥,٣٩٢	١,٨٦٤,٤٥١	١٠	شهرة
٤٣,٢١٢,٢٠٤	٥٠,٨٣٢,٦٥٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٨٦٦,٠٢٠	٦١,٥٧٠,٦٩٤		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

إيضاح ٢٠٠٥	٢٠٠٤	
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
بنوك دائنة	٢٦٠,٤٧١	٥١,٨١٤ ١٢
اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	٤,٢٢٤,٨٤٥	٥,٠٦١,٦٣٣ ١٣
أوراق دفع	٢,٦٣٥,٣١٩	١,١٥٥,٣٨٤ ١٤
دائنون و شيكات آجلة	٢,٥٤٢,٤٢٥	١,٢٨٠,٤٢٢ ١٥
التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل	-	٣٥٤,٠٠٠ ١٦
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٢,٤٧٣,٤٣٧	٣,٢٢٣,٢٨٤ ١٧
مجموع المطلوبات المتداولة	١٢,١٣٦,٤٩٧	١١,١٢٦,٥٣٧
المطلوبات غير المتداولة		
أوراق دفع طويلة الأجل	٧٩٦,٦٤٥	٨١٤,٤٨٧ ١٤
قروض طويلة الأجل	٥,٨١٩,٧٣١	٥,٤٨٥,٦٨٣ ١٣
التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل	-	٣,١٨٦,٠٠٠ ١٦
ايرادات ايجار مقبوضة مقدما	٧,٣٦٠,٧٤٢	٩,٥٨٧,٧٩٨ ١٨
ايرادات مؤجلة	٤,٥٥٥,٨٣٣	٤,٠٤٧,٩٣٠ ٢٢
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١٨,٥٣٢,٩٥١	٢٣,١٢١,٨٩٨
مجموع المطلوبات	٣٠,٦٦٩,٤٤٨	٣٤,٢٤٨,٤٣٥
حقوق المساهمين		
رأس المال	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٨٠٠,٠٠٠ ١
علاوة اصدار	-	٧٥,٥٠٤ ١٩و١
إحتياطي إجباري	٨٣١,٨٥٥	١,١٧٤,٤٩٦ ١٩
إحتياطي إختياري	٢,٢٧٨	٢,٢٧٨ ١٩
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(٣٤,٩٢٦)	(٢٣,٢١٢)
أرباح مدورة	٢,١٦٧,٧٨٠	٢,٧٩٥,٤٦٧
مجموع حقوق المساهمين	١٤,٩٦٦,٩٨٧	٢١,٨٢٤,٥٣٣
حقوق الأقلية	5.229.585	٥,٤٩٧,٧٢٦
مجموع حقوق المساهمين وحقوق الاقلية	٢٠,١٩٦,٥٧٢	٢٧,٣٢٢,٢٥٩
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٥٠,٨٦٦,٠٢٠	٦١,٥٧٠,٦٩٤

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 ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح
١٠,٣٨٠,٠٠٢	١٠,٤٧٦,٠٧٦	٢٣ الإيرادات
(٥,٥٦٨,٠٢٨)	(٥,٣٥٠,١٠٧)	٢٤ تكلفة الإيرادات
٤,٨١١,٩٧٤	٥,١٢٥,٩٦٩	مجمّل الربح
(١١٥,١٦٣)	(١٤١,٣٦٥)	٢٦ مصاريف بيع وتسويق
(١,١٤٥,٣٠١)	(٩٤٩,١٠١)	٢٧ مصاريف ادارية وعمومية
(٢٨,١٠٥)	١٣٤,٢٥٠	ايرادات / (مصاريف) أخرى
٦٥,٣٩٣	(٧٨,٦١١)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح الشركة الزميلة
٥٣,٢٥٩	٣٢٥,٥١١	صافي ربح بيع إستثمارات
(٤٠,٠٨١)	(٥٠,٠٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٠٠,٠٠٠)	-	مخصص التزامات متوقعة
(٤٩٤,٣٧٥)	(٥١٩,٠٨٢)	٢٨ مصاريف مالية
٢,٩٠٧,٦٠١	٣,٨٤٧,٥٧١	صافي الربح قبل الضريبة و المخصصات
(١٥٠,٠٠٠)	(٣٧٥,٠٠٠)	٢٠ ضريبة دخل
(٢٩,٠٧٦)	(٤١,٢٩٨)	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢٩,٠٧٦)	(٤١,٢٩٨)	رسوم الجامعات الأردنية
(٢١,١٩٧)	(٣٣,٣٤٨)	صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٦٤٣,٢٥٢	٣,٣٢١,٦٢٧	صافي ربح السنة قبل حقوق الاقلية
(٢٥٣,٩٥٢)	(٢٥١,٢٩٩)	صافي حصة حقوق الاقلية في أرباح الشركات التابعة
٢,٣٨٩,٣٠٠	٣,٠٧٠,٣٢٨	صافي ربح السنة
٠,٢١٦	٠,٢٠٧	ربحية السهم - دينار / سهم
١١,٠٦١,٥٧٤	١٤,٨٠١,٧٢٩	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 التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	علاوة اصدار	إحتياطي إجباري	أحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٤	9.161.465	-	٥٤١,٠٩٥	٢,٢٧٨	(٧١,٦٦٢)	٢,٩٠٧,٧٧٥	١٢,٥٤٠,٩٥١
رسملة جزء من الأرباح المدورة	٢,٨٣٨,٥٣٥	-	-	-	-	(٢,٨٣٨,٥٣٥)	-
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٢,٣٨٩,٣٠٠	٢,٣٨٩,٣٠٠
التغير في القيمة العادلة المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	٣٦,٧٣٦	-	٣٦,٧٣٦
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	-	-	٢٩٠,٧٦٠	-	-	(٢٩٠,٧٦٠)	-
رسملة جزء من الأرباح المدورة	١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٣١,٨٥٥	٢,٢٧٨	(٣٤,٩٢٦)	٢,١٦٧,٧٨٠	١٤,٩٦٦,٩٨٧
الزيادة في رأس المال	٢,١٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٢,١٠٠,٠٠٠)	-
علاوة اصدار	٣,٧٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	-	-	-	-	٣,٧٠٠,٠٠٠
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٣,٠٧٠,٣٢٨	٣,٠٧٠,٣٢٨
التغير في القيمة العادلة المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	١١,٧١٤	-	١١,٧١٤
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	١٧,٨٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	١,١٧٤,٤٩٦	٢,٢٧٨	(٢٣,٢١٢)	٢,٧٩٥,٤٦٧	٢١,٨٢٤,٥٣٣

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 ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		الأنشطة التشغيلية
٢,٩٠٧,٦٠١	٣,٨٤٧,٥٧١	صافي ربح السنة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل المخصصات :
٩٢٦,٣٨٦	٩٥١,٠٥٦	الإستهلاكات
٢٠٠,٠٠٠	-	مخصص التزامات محتملة
٤٠,٠٨١	٥٠,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٥٣,٢٥٩)	(٣٢٥,٥١١)	ارباح بيع استثمارات
(٦٥,٣٩٣)	٧٨,٦١١	حصة الشركة في خسائر/(أرباح) الشركة الزميلة
(٥٦٩,٤٨٠)	(١,٣٧٦,٨٥٢)	أرباح متحققة من بيع أرض عبود
(٢٥٠,٠٠٠)	(١٩٠,١٢٠)	مخصص مصاريف بيع أرض عبود
٤٩٤,٣٧٥	٨٩٤,٩٨٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١٩,١٧٨)	-	عقارات للبيع
١,٠١١,٥٥٦	(٩١٠,٩٧٠)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(٤٣٧,٣٢٢)	٢,٠٦٩,٨٥٦	أوراق القبض
(١٤٩,٤٨٢)	٢٠,٨٨١	البضاعة
٢٢١,١٨٨	٣٨,١٣٥	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(٢٥٥,٧٣٢)	(١,٤٦٢,٠٩٣)	أوراق دفع
١,٥٤٢,٣٣٥	(١,٢٦٢,٠٠٣)	الدائنون والشيكات الآجلة
٣,٧٥٣	٢٢٣,٩٠٣	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٦٥٦,١٠٤)	٢,٢٢٧,٠٥٦	إيرادات الإيجار المقبوضة مقدما
٤,٨٩١,٣٢٥	٤,٨٧٤,٥٠٨	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٤٩٤,٣٧٥)	(٨٩٤,٩٨٨)	مصاريف مالية مدفوعة
٤,٣٩٦,٩٥٠	٣,٩٧٩,٥٢٠	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 ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		الأنشطة الإستثمارية
٢,٧٥٤,٤٤٠	(١,٤٤٦,٩٠٣)	مشاريع تحت التنفيذ
-	٢٤,٣٨٣	إستثمارات في أراضي
(٥,٥١٩,٦٨٧)	(٦,٨٤٥,٥٩٥)	مباني مؤجرة، بالصافي
(٢,٤٨٧,٠٣١)	(١٧٦,١٨٧)	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٢٠٤,٣٥٤	(١١٦,٠٧٧)	استثمارات متوفرة للبيع
(٦٤٩,٠٩٣)	(٣,٩٩٨,٦٧٠)	شراء استثمارات في شركة زميلة
-	٩١٦,٤٣٠	متحصلات من بيع استثمارات في شركة زميلة
(٥,٦٩٧,٠١٧)	(١١,٦٤٢,٦١٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٣,٧٠٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
-	٧٥,٥٠٤	المتحصل من علاوة الاصدار
١٥٠,٢١٣	(٢٠٨,٦٥٧)	البنوك الدائنة
١,٣٥٠,٦٥٣	٥٠٢,٧٤٠	القروض
-	٣,٥٤٠,٠٠٠	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
٤,٣٧٤	١٦,٨٤٢	حقوق الأقلية
١,٥٠٥,٢٤٠	٧,٦٢٦,٤٢٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢٠٥,١٧٣	(٣٦,٦٧٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٩٦,٥٨٣	٤٠١,٧٥٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٤٠١,٧٥٦	٣٦٥,٠٨٦	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 ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). إن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع هو ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم، وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٦ حزيران ٢٠٠٥ زيادة رأسمال الشركة من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ١٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ١٧,٨٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد، وذلك عن طريق توزيع ٢,١٠٠,٠٠٠ سهم مجاني إلى المساهمين من رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ وأصدر ٣,٥٢٥,٠٠٠ سهم جديد بقيمة الاسمية البالغة دينار أردني واحد وطرحها للاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة بالإضافة إلى إصدار ١٧٥,٠٠٠ سهم جديد بقيمة اسمية دينار أردني واحد لموظفي وأعضاء مجلس الإدارة لشركات التجمعات على أن يتم تخصيص ١٤٠,٠٠٠ سهم لموظفي الشركة بقيمة الاسمية البالغة دينار واحد و ٣٥,٠٠٠ سهم للسادة أعضاء مجلس إدارة شركات التجمعات وبقيمة اسمية دينار أردني واحد فقط، وقد تم تغطية ٣,٦٢٤,٠٢٢ دينار/سهم، أما الأسهم غير المكتتب بها والبالغ عددها ٧٥,٩٧٨ سهم فقد تم تغطيتها كما يلي :

(١) ٦٥,٦١٨ سهم من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية وبسعر ٩٠ بالمائة من سعر السهم السوقي وقت تنفيذ عملية البيع، علماً بأن ٣٥,٠٠٠ سهم من هذه الأسهم كانت مخصصة لأعضاء مجلس الإدارة على سعر دينار أردني واحد للسهم، وقد تم الاعتذار من قبل الأعضاء عن الاكتتاب بهذه الأسهم.

(٢) ١٠,٣٦٠ سهم من قبل موظفي الشركة وبسعر دينار أردني واحد لكل سهم.

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في استغلال وتطوير واستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ على القوائم المالية للشركات التابعة بشكل مباشر وغير مباشر التالية :

نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	والتصويت	النشاط الرئيسي
	شركة التجمعات لخدمات التغذية	المملكة الأردنية	١٩٩٤	٥١% مباشرة	تقديم خدمات التغذية والإسكان وإدارة
	والإسكان (م.ع.م)	الهاشمية			المطاعم
	شركة التجمعات للمعلومات	المملكة الأردنية	٢٠٠٣	٥١% غير مباشرة	تقديم خدمات التغذية والإسكان وإدارة
	والخدمات المالية (ذ.م.م)	الهاشمية			المطاعم

لم تتضمن القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٠٥ القوائم المالية لشركة التجمعات العقارية ذات المسؤولية المحدودة نتيجة زيادة رأسمال شركة التجمعات العقارية إلى ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني/ حصة وبذلك انخفضت نسبة ملكية شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة في رأسمال شركة التجمعات العقارية من ١٠٠% إلى ٢٠%، هذا وقد تم تصنيف الاستثمار في شركة التجمعات العقارية كاستثمارات متوفرة للبيع حيث أنه من المتوقع أن تقل نسبة الملكية عن ٢٠% خلال عام ٢٠٠٦، هذا ولم يتم استكمال إجراءات زيادة رأسمالها لدى وزارة الصناعة والتجارة حتى تاريخ هذه البيانات المالية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنها ، وعلى 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:

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري. تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على اساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف

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

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

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.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً أو أولاً صادر أولاً.

أوراق القبض

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

يتم تحقق إبراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، و تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين، وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

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.

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها.

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

العقارات لأغراض البيع

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

الإستثمارات العقارية

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

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالكلفة .

مشاريع تحت التنفيذ

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

الممتلكات والمعدات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

معدل الاستهلاك السنوي

مباني	٤%
أثاث ومفروشات و أجهزة مكتبية	٩-١٥%
أجهزة حاسوب	٢٥%
سيارات	١٥%
ديكورات	١٢%
عدد وأدوات	٢٠%
أجهزة تدفئة وتبريد	١٥%
لوحات اعلانية	١٠%

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

الشهرة

تمثل الشهرة زيادة تكلفة شراء الاستثمار في الشركات التابعة والزميلة عن القيمة العادلة لصافي موجوداتها بتاريخ الامتلاك . وتطبيقاً للمعيار الدولي رقم (٣٨) فإنه لا يتم إطفاء الشهرة وفي حالة وجود دليل على تدني في قيمتها المقدرة القابلة للإسترداد يتم تخفيضها إلى قيمتها المقدرة.

عقود الايجار

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

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

ان تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الايجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل 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 خلال فترة عقد الايجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات 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 الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

٣- النقد وما حكمه

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٣٤,٧٥٥	١٤,٤٢٩
٣٦٧,٠٠١	٣٥٠,٦٥٧
٤٠١,٧٥٦	٣٦٥,٠٨٦

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

٤- أوراق القبض

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٤٤٤,٣٦٣	٣٣٦,٦٧٣
٤,٧٨٦,٢٦٩	٣,٠٧٧,٧٢٧
١,٦٨٣,٣٨٨	١,٤٢٩,٧٦٤
٦,٩١٤,٠٢٠	٤,٨٤٤,١٦٤
٣,٩٨٢,٨٣٢	٢,٨٩٥,٧٢٦
٢,٩٣١,١٨٨	١,٩٤٨,٤٣٨

أوراق قبض لدى الشركة

أوراق قبض برسم التأمين

أوراق قبض مخصصة

ينزل: الجزء المتداول

الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٥- مدينون وشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١,٩٥٣,٣٢٦	٦,٦٦١,٠٧٨	ذمم مدينة
٨٦,٨٣٣	٤١,٧٦٦	ذمم موظفين
٦٠٢,٨٢٠	٢٩٩,٩٨٨	شيكات برسم التحصيل
٢,٦٤٢,٩٧٩	٧,٠٠٢,٨٣٢	
١١١,٤٠٦	٢٠٤,٢٤٧	ينزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٢,٥٣١,٥٧٣	٦,٧٩٨,٥٨٥	

٦- مصاريف مدفوعة وحسابات مدينة أخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٧٠,٠٨٧	٤٢,٢٧٨	دفعات مقدمة
٢٧,٧٢٦	٣٦,٩٢٩	تأمينات مستردة
٦,١٨٦	٧,٩٤٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١٩,٠٢٩	٩٧,٧٤٠	أخرى
٢٢٣,٠٢٨	١٨٤,٨٩٣	

٧- استثمارات في شركات زميلة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٤ بشراء ٨١% من رأس المال المدفوع لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة. هذا ولم يتم اعتبار هذا الاستثمار كاستثمار بشركة تابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ حيث أنه كان من المتوقع أن تقل نسبة الملكية عن ٥٠ بالمائة خلال عام ٢٠٠٥ ، وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ببيع جزء من هذا الاستثمار حيث أصبحت نسبة الملكية في رأسمال تلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ حوالي ٢٩ بالمائة من رأس المال المدفوع لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة والذي بلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني/ سهم .

ان تفاصيل الحركة على هذا الحساب خلال السنة كما يلي :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٦٤٩,٠٩٣	٧١٤,٤٨٦	تكلفة الاستثمار
١٢٢,٠١١	١٢٢,٠١١	ينزل: قيمة الشهرة - ايضاح ١٠
-	٣,٩٩٨,٦٦٩	اضافات خلال السنة
-	(٤٨٩,٩٧٧)	بيع جزء من الاستثمار خلال السنة
٦٥,٣٩٣	(٧٨,٦١١)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح الشركة الزميلة للسنة
٥٩٢,٤٧٥	٤,٠٢٢,٥٥٦	رصيد الاستثمار في نهاية السنة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٨- مباني مؤجرة بالصافي

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٢٠,١٢٠,٥٦٥	٢٨,٠٨٦,٧١١	الكلفة
٣,١٥٦,٦١٩	٣,١٥٦,٦١٩	زيادة قيمة المباني المؤجرة - إيضاح ١٠
٢٣,٢٧٧,١٨٤	٣١,٢٤٣,٣٣٠	
١,١٠٧,٧٤٦	١,٨٠٩,٩٧٠	ينزل: الاستهلاك المتراكم
٢٢,١٦٩,٤٣٨	٢٩,٤٣٣,٣٦٠	

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٣,٤٦٨,٣٣٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بقيمة ٣,٥٤٠,٠٠٠ دينار أردني وتم نقل ملكيتها للمؤسسة خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ واعادت الشركة استئجار هذه المباني بموجب عقد إيجار رأسمالي منتهي بالتملك (إيضاح ١٦) ونتج عن بيع المباني والمعاد استئجارها استئجاراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ١,٠٥٩,٠٦٩ دينار أردني.

تتبع الشركة سياسة تسجيل استثماراتها العقارية بالكلفة، وحسب معيار الاستثمارات العقارية (المعيار الدولي رقم ٤٠)، فإن الشركة مخيرة بقيد قيمة الاستثمارات العقارية اما بطريقة الكلفة أو بطريقة القيمة العادلة شريطة أن لا يكون هنالك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، ويظهر الفرق الناجم عن قيد الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة في قائمة الدخل، هذا وقد تم إعادة تقييم المباني المؤجرة للشركة بالقيمة العادلة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ من قبل ادارة الشركة حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً وقدره ٥٣,٦٥٣,٨٤٢ دينار أردني وفيما لو قامت الشركة باختيار طريقة القيمة العادلة في قيد استثماراتها العقارية بدلاً من طريقة الكلفة فانه سوف ينتج عن ذلك أرباح نتيجة فرق القيمة العادلة بمبلغ ٢٦,٥٩٤,٦٣٤ دينار أردني، والذي سوف يؤدي الى زيادة قيمة موجودات الشركة الموحدة وحقوق مساهميها وصافي أرباحها الموحدة بذلك المبلغ، وكما يلي:

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

تطبيق المعيار الدولي (٤٠)

على أساس

طريقة القيمة العادلة	طريقة الكلفة
٥٦,٠٢٧,٩٩٤	٢٩,٤٣٣,٣٦٠
٤,٠٥١,٢٥٥	٣,٢٩٤,٥٨٦
٣,٨٧٦,٠٧٦	١,١٧٤,٤٩٦
٢٤,٠٠٣,٧٤٦	٢,٧٩٥,٤٦٧
٤٥,٧٣٤,٣٩٢	٢١,٨٢٤,٥٣٣
٧,٤٢٥,٨٣٢	٥,٤٩٧,٧٢٦
٥٣,١٦٠,٢٢٤	٢٧,٣٢٢,٢٥٩
٣٧,٠٧٠,٧١٠	١٠,٤٧٦,٠٧٦
٣٠,٤٤٢,٢٠٥	٣,٨٤٧,٥٧١
٢٩,١٥٩,٥٩٢	٣,٣٢١,٦٢٧
٢٦,٩٨٠,١٨٧	٣,٠٧٠,٣٢٨
١,٨٢٢	٠,٢٠٧
٢,٥٦٩	١,٢٢٦

مباني مؤجرة بالصافي

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

احتياطي اجباري

أرباح مدورة

مجموع حقوق المساهمين

حقوق الاقلية

مجموع حقوق المساهمين وحقوق الاقلية

الايرادات

صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات

صافي ربح السنة قبل حقوق الاقلية

صافي ربح السنة

ربحية السهم - دينار / سهم

القيمة الدفترية للسهم

٩- مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٢,٩٧٥,٣٩٦	٣,٢٥٨,٩٤٦
٨٣٦,٨٦٤	١٩٥,١٤٣
٢,٢٧٢,٩٣٥	٣,٥٤٨,٤٩٤
٦,٠٨٥,١٩٥	٧,٠٠٢,٥٨٣

أراضي مشروع الرقيم

بنية تحتية

أبنية تحت الانشاء *

* تم رسملة فوائد كجزء من كلفة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣٧٥,٩٠٦ دينار أردني خلال العام الحالي (٢٠٠٤: ٢٠٠٣) دينار

أردني) - ايضاح ٢٨ .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١٠- الشهرة

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		* شهرة تملك ١٠٠% من حصص رأسمال شركة التجمعات للمعلومات والخدمات المالية من قبل شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
١,٨٤٣,٣٨١	١,٨٤٣,٣٨١	
١٢٢,٠١١	٢١,٠٧٠	* * شهرة تملك ٨٠% من أسهم رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
١,٩٦٥,٣٩٢	١,٨٦٤,٤٥١	

* يمثل هذا البند قيمة الشهرة البالغة ١,٨٤٣,٣٨١ دينار أردني الناتجة عن تملك شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان ١٠٠% من رأسمال شركة التجمعات للمعلومات والخدمات المالية خلال عام ٢٠٠٣، كما نتج عن هذه العملية زيادة في قيمة المباني المؤجرة بمبلغ ٣,١٥٦,٦١٩ دينار أردني.

* * كذلك يشمل هذا البند الشهرة الناتجة عن تملك الشركة ٨١% من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة والبالغة ١٢٢,٠١١ دينار أردني خلال عام ٢٠٠٤.

تم خلال عام ٢٠٠٥ تخفيض قيمة الشهرة الناتجة عن تملك الشركة ٨١% من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة بمبلغ ١٠٠,٩٤١ دينار أردني وذلك نتيجة بيع ٣٣٥,٠١٩ سهم من اجمالي الأسهم التي تم شراؤها عام ٢٠٠٤ والتي نتجت عن عملية شراؤها قيمة الشهرة وحيث أن عدد الأسهم المباعة تشكل ما نسبته ٨٢,٥% من اجمالي عدد الاسهم المشتراه والبالغ عددها ٤٠٤,٩٥٠ سهم فقد تم تخفيض قيمة الشهرة بهذه النسبة وبذلك أصبحت قيمة الشهرة مبلغ ٢١,٠٧٠ دينار أردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١١ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول	الكلفة:
٨٤,٦٧٠	-	-	-	٨٤,٦٧٠	أراضي
٢,٤٧٨,٣٩٩	٨٧,٣٦٠	(٣٩,٩٧٣)	٥٢٩,٥١٥	٣,٠٥٥,٣٠١	مباني
٦٠٣,٤٩٠	٧٢,٣٢٢	(٢٤,١٥٣)	-	٦٥١,٦٥٩	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
١٣١,٩٦٩	١١,٥٧٨	-	-	١٤٣,٥٤٧	أجهزة حاسوب
٤٢٧,٤٧٨	٣٣,٧٧٥	(١٥,٢٨٧)	-	٤٤٥,٩٦٦	سيارات
٦٥,٨٩٢	٩٠٠	-	-	٦٦,٧٩٢	ديكورات
٢٨١,٦٩٦	١١,١٨٥	-	-	٢٩٢,٨٨١	عدد وأدوات
٣٩,٨٨٠	-	-	-	٣٩,٨٨٠	أجهزة تدفئة وتبريد
٦٣,٢٥١	٤٠٩	-	-	٦٣,٦٦٠	لوحات اعلانية
٤,١٧٦,٧٢٥	٢١٧,٥٢٩	(٧٩,٤١٣)	٥٢٩,٥١٥	٤,٨٤٤,٣٥٦	مجموع الكلفة
٦٧,٩١٥	٤٢,٠٥٦	(٨,٧٤٠)	-	١٠١,٢٣١	الاستهلاكات:
٢٩٩,٥١٤	٨٠,٩٥٦	(٢١,٧٣٢)	-	٣٥٨,٧٣٨	مباني
٩٦,٤٢٢	٣٤,٦٥٣	-	-	١٣١,٠٧٥	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
٨٨,٩٣٣	٦٦,٧١٢	(٧,٥٩٩)	-	١٤٨,٠٤٦	أجهزة حاسوب
٢٠,٤٤٠	٨,٠٠٥	-	-	٢٨,٤٤٥	سيارات
٦٨,١٢٢	٦٥,٣٠٤	-	-	١٣٣,٤٢٦	ديكورات
٢٦,١٧٣	٦,٢٣٧	-	-	٣٢,٤١٠	عدد وأدوات
٢١,٤٥٧	٦,٣٩١	-	-	٢٧,٨٤٨	أجهزة تدفئة وتبريد
٦٨٨,٩٧٦	٣١٠,٣١٤	(٣٨,٠٧١)	-	٩٦١,٢١٩	لوحات اعلانية
٣,٤٨٧,٧٤٩					مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

٣,٨٨٣,١٣٧

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١٢- بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي بسقف ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة فائدة ٨,٥% وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة .

١٣- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٤,١٣٧,٧٠٣	٣,١٤٠,٩٠٥	قرض البنك العربي
٢,١٠٩,٥٠٧	٢,٠٠٣,١٠٧	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
١,٠٩٩,٢٠٥	٢,٢٦٨,٤٧٥	قروض بنك الاتحاد للاذخار والاستثمار
٢,٦٩٨,١٦١	٢,١٣٤,٨٢٩	قرض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
-	١,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك الصادرات والتمويل
١٠,٠٤٤,٥٧٦	١٠,٥٤٧,٣١٦	
٤,٢٢٤,٨٤٥	٥,٠٦١,٦٣٣	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٥,٨١٩,٧٣١	٥,٤٨٥,٦٨٣	قروض طويلة الاجل

البنك العربي

منحت الشركة قرض من البنك العربي لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني لعام ٢٠٠٤ بمعدل فائدة ٨,٥% سنوياً وبضمان رهن من الدرجة الأولى على أرض ومباني المشروع، وقد تم تسديد هذا القرض خلال عام ٢٠٠٥.

كما منحت الشركة عدة قروض من البنك العربي لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية بمبلغ ٦,٨٦٣,٨٠٠ دولار أمريكي و ٥,٨٥٧,٠٠٠ دولار أمريكي لعامي ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ على التوالي بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليه ٢%, وبضمان رهن بعض الأراضي و ١,٤٠٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م وتظهر أوراق قبض بقيمة ١,٥٩٨,٤٠٠ دولار أمريكي بالاضافة الى الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

بنك الاسكان للتجارة والتمويل

منحت الشركة قرضاً من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ٢ أيار ٢٠٠٠ بسقف مقداره ١,١٤٠,٠٠٠ دينار أردني لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية بفائدة ٦,٥% وعمولة التزام ١% وبضمان رهن من الدرجة الاولى على بعض أراضي ومباني الشركة.

منحت الشركة قرضاً من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ٥ حزيران ٢٠٠٢ بسقف مقداره ٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني لغاية تمويل مشاريع الشركة الاستثمارية بضمان رهن من الدرجة الاولى على بعض أراضي ومباني الشركة.

تم خلال عام ٢٠٠٤ إعادة جدولة قروض بنك الاسكان ليصبح اجمالي السقف ٣٤٦,٨٤٠ دينار أردني، وتم الحصول على قرض آخر بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٦,٥% وعمولة التزام ١%، وبضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة.

بنك الاتحاد للادخار والاستثمار

منحت الشركة تسهيلات بنكية من بنك الاتحاد للادخار والاستثمار وذلك لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية، بسقف ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩% وعمولة ١% سنوياً، كما منحت الشركة قرضاً بسقف مقداره ٢,٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليها ٢% وبضمان رهن قطع أراضي و ٣,٦٠٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م لصالح البنك، والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة، كما منحت سقف خصم كمبيالات بمبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليها ٢% وبضمان رهن قطع أراضي بقيمة ١,٠٤٢,٠٠٠ دينار أردني لصالح البنك .

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

منحت الشركة قرضاً من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليها ٢,٥% وبضمان رهن من الدرجة الاولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١,٨١٦,٠٠٠ دينار أردني وتظهير أوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة.

بنك الصادرات والتمويل

منحت الشركة قرض من بنك الصادرات والتمويل بسقف مقداره ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل ما نسبته ٧٢% من عملية شراء ٤ قطع أراضي بمنطقة عبود و بناء ٤ عمارات سكنية عليها وبمعدل فائدة ٨% سنوياً على أساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً وبدون عمولة وبضمان استمرار الرهن العقاري القائم لدى البنك على مجموعة من قطع أراضي بقيمة ١,٧٧٥,٦٥٠ دينار أردني والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١٤- أوراق الدفع

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٣,٤٣١,٩٦٤	١,٩٦٩,٨٧١
٢,٦٣٥,٣١٩	١,١٥٥,٣٨٤
٧٩٦,٦٤٥	٨١٤,٤٨٧

أوراق دفع

ينزل: الجزء قصير الاجل

الجزء طويل الاجل

١٥- دائنون وشيكات آجلة

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٢,١٠٧,٧٥١	١,٢٠٩,١٢٠
٤٣٤,٦٧٤	٧١,٣٠٢
٢,٥٤٢,٤٢٥	١,٢٨٠,٤٢٢

ذمم دائنة

شيكات آجلة

١٦- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

قرر مجلس الادارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ الموافقة على اتفاقية شراء المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاقية تأجير تقوم المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بموجبها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بضمان نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني اخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الايجار الى المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص.

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

خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ تم استكمال استلام كامل المبلغ والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي من المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص.

ان تفاصيل الالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي هي كما يلي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥
-	٣,٥٤٠,٠٠٠
-	٣٥٤,٠٠٠
-	٣,١٨٦,٠٠٠

الالتزامات عن عقد استئجار رأسمالي

ينزل : الجزء قصير الاجل

الجزء طويل الاجل

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

١٧- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٧٢,٤٢٥	٤٨,٤٧٩	مصاريف مستحقة
٣٧,٢٨٠	٤٨,٩٤٠	إجازات مستحقة
٢٠١,٥١٩	٢٦٠,٣٧٦	تأمينات محتجزة - مقاولين
٥٦٦,٤٩٥	٩٢٩,٠٠٢	ضريبة دخل مستحقة - إيضاح ٢٠
٨٣,١٨٥	١٢٤,٤٨٣	رسوم الجامعات الأردنية
٧٩,٢٠٤	١٠٩,٧٦٨	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٤٩,٥٦٢	٨٦,٩٧٢	دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١١٤,٩٥٧	٢٤,٣٣٩	دفعات مقبوضة مقدماً
٣٦,٤٧٢	١٨,١٣١	أمانات مستثمرين
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤٦,١٠٧	١٣٠,٢٥٠	مكافأة أخرى
٤٣,٣٤٩	٥٦,٦٢٢	أمانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	مخصص التزامات متوقعة
٧٢٩,٣٠٢	١,١٦٦,٦٥١	مخصصات مختلفة
٥٣,٥٨٠	٥٩,٢٧١	أخرى
٢,٤٧٣,٤٣٧	٣,٢٢٣,٢٨٤	

١٨- إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً

يمثل هذا البند قيمة إيجارات دفعت مقدماً من قبل المستأجرين وذلك نقداً وعلى شكل أوراق قبض مؤجلة بتاريخ استحقاق الإيجارات.

١٩- علاوة الإصدار والاحتياطات والأرباح المقترح توزيعها على المساهمين

علاوة الإصدار:

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

الاحتياطي الاجباري:

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

الاحتياطي الاختياري:

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

الارباح المقترح توزيعها على المساهمين:

سيتقدم مجلس الادارة بتوصية الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها غير العادي والذي سيعقد خلال عام ٢٠٠٦ بتوزيع ٢,٧٠٠,٠٠٠ سهم مجاني كأرباح على المساهمين بنسبة ١٥,١٧% من رأس المال المدفوع وليصبح رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢٠,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٢٠,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد .

٢٠- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٤٩٣,٤٣٣	٥٦٦,٤٩٥	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٧٦,٩٣٨)	(١٢,٤٩٣)	المسدد خلال السنة
١٥٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المخصص للسنة
٥٦٦,٤٩٥	٩٢٩,٠٠٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة وشركتها التابعة بشكل مباشر وشركتها التابعة بشكل غير مباشر بانهاء وضعهم الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٢، أما بالنسبة لعامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية لهم بعد حتى تاريخ البيانات المالية.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢١- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة شقيقة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ببيع مبنى A و B لشركة التجمعات للمعلومات والخدمات المالية (شركة تابعة بشكل غير مباشر). قامت الشركة على اثرها بتحقيق ٢١٦,٣٤٣ دينار أردني كأرباح بيع عقارات، حيث تم اظهار مبلغ ١٠٦,٩١٧ دينار أردني كأرباح في قائمة الدخل، و ربح مؤجل مبلغ ١٠٩,٤٢٦ دينار أردني تم اظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة من أرباح بيع استثمارات وعقارات.

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

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٨,٠٥٩	١,٣١٤,١١٩	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٤,٨٢١,٩٢١	١٠٩,٨١٩	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٤,٨٢٩,٩٨٠	١,٤٢٣,٩٣٨	

قامت الشركة خلال السنة بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة والشركة التابعة
٢٨,٨٠٠	٣٠,٠٠٠	صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة للشركة والشركة التابعة
١٢٢,٠٠٠	١٣٤,٠٠٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام

٢٢- الإيرادات المؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٢,١٢٨,٠٥٠	٢,١٢٨,٠٥٠	إيرادات مؤجلة من بيع استثمار للشركة التابعة بشكل مباشر *
٢,٤٢٧,٧٨٣	٨٦٠,٨١١	إيرادات مؤجلة من بيع أرض عبدون للشركة الزميلة * *
-	١٠٩,٤٢٦	إيرادات مؤجلة من بيع مباني للشركة التابعة بشكل غير مباشر - إيضاح ٢١
-	٩٤٩,٦٤٣	إيرادات مؤجلة من عقد استئجار رأسمالي بعد تنزيل الاطفاء
٤,٥٥٥,٨٣٣	٤,٠٤٧,٩٣٠	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

* قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٣ ببيع كامل أسهمها في شركة التجمعات للمعلومات والخدمات المالية محدودة المسؤولية الى شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة). قامت الشركة على أثرها بتحقيق ٢,٢٣٦,٠٥٥ دينار كأرباح بيع استثمارات تم اظهارها في بيان الدخل وعلى ربح مؤجل بقيمة ٢,٣٠٨,٧٧٣ دينار تم اظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة وقد انخفض هذا المبلغ خلال عام ٢٠٠٤ ليصبح ٢,١٢٨,٠٥٠ نتيجة انخفاض نسبة الملكية في رأسمال الشركة التابعة، وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية حيث أن الشركة تمتلك ما نسبته ٥١% من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان المساهمة العامة المحدودة.

* * قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٤ ببيع ارض عبدون الى شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة بمبلغ ٤,٨٤٧,٥٠٠ دينار بربح مقداره ٢,٩٩٧,٢٦٣ دينار، تم تحقيق ٥٦٩,٤٨٠ دينار كأرباح بيع ارض لعام ٢٠٠٤ تم اظهارها في بيان الدخل وتم تسجيل ربح مؤجل بمبلغ ٢,٤٢٧,٧٨٣ دينار تم اظهاره في الميزانية العمومية لعام ٢٠٠٤ وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية حيث ان الشركة تملك ٨١% من رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة، وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ببيع جزء من الاستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة وقامت شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة بزيادة رأسمالها الى ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني/ سهم ، وبالتالي أصبحت نسبة الملكية في رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة ٢٩% حيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٣٧٦,٨٥٢ دينار كأرباح بيع ارض وتم اظهاره في قائمة الدخل لعام ٢٠٠٥ وبقي مبلغ ٨٦٠,٨١١ دينار كربح مؤجل تم اظهاره في الميزانية العمومية لعام ٢٠٠٥ .

٢٣ - الإيرادات

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٣,٣٢١,٠٨٧	١,٧٦٩,٢٨٧	مبيعات العقارات والأعمال الإضافية
٣,٣٤٤,٤٦١	٤,٠٥٠,٠٤٢	إيرادات إيجارات واسكان
١,٠٥٧,٢٦١	١,١٨٠,٨١٥	إيرادات خدمات المشروع
٢,٠٦٨,١٧٢	٢,٠٧٤,٣١٩	إيرادات المطبخ
٥٦٩,٤٨٠	١,٣٧٦,٨٥٢	أرباح بيع أرض عبدون
١٩,٥٤١	٢٤,٧٦١	أخرى
١٠,٣٨٠,٠٠٢	١٠,٤٧٦,٠٧٦	

* تم الاعتراف بمبلغ ١,٣٧٦,٨٥٢ دينار أردني من الأرباح المؤجلة من بيع الأرض الى شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة نتيجة تخفيض نسبة ملكية الشركة من ٨١% الى ٢٩% في رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة، وبناءً عليه فإن أرباح بيع الأرض المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول مبلغ ٨٦٠,٨١١ دينار أردني لم يتم الاعتراف بها حتى تاريخ البيانات المالية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٤ - تكلفة الإيرادات

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٢,٠٣٦,٨٥٥	١,٥١٤,٦١٧
٧٥٨,٦١٣	٧٨٧,٤٩٠
١,٣٦٩,٥٦٠	١,٤١٢,٧٨٠
٦٤١,١٢٣	٦٩٣,٩٥٩
١٨١,٧٥٦	١٥٩,٧٤٧
٦,١٧٥	٢٢,٥٩٦
٦٠,٠٨٩	٧١,٧٨٨
١٣,٠٠٠	١٣,٠٠٠
٥٣,٨٩٧	٦٠,٧٠٦
١٢٩,٦٥٣	٩٦,٦٤٠
٥٦,٦٦٦	١٣٨,١٠٢
٢٦٠,٦٤١	٣٧٨,٦٨٢
٥,٥٦٨,٠٢٨	٥,٣٥٠,١٠٧

تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية

استهلاكات

تكلفة مواد المطبخ

رواتب وأجور وملحقاتها

صيانة وتصليلات

مصاريف أمن وحماية

مياه وكهرباء

مصاريف الإيجارات

مصاريف محروقات

مصاريف سيارات ونقل

نضح

أخرى

٢٥ - التحليل القطاعي

مبيعات العقارات

المجموع	أخرى	الاسكان	المطبخ	إيرادات الإيجار	والاعمال الإضافية	الإيرادات
١٠,٤٧٦,٠٧٦	٢,١٨٠,٥٣٦	١,٤٣٨,٨٦١	٢,٠٧٤,٣١٩	٣,٠١٣,٠٧٣	١,٧٦٩,٢٨٧	الإيرادات
(٥,٣٥٠,١٠٧)	(٩٤٢,٠٢٨)	(٣٠٢,٣٣٨)	(١,٩٧٤,٠٣٥)	(٦١٧,٠٨٩)	(١,٥١٤,٦١٧)	تكلفة الإيرادات
٥,١٢٥,٩٦٩	١,٢٣٨,٥٠٨	١,١٣٦,٥٢٣	١٠٠,٢٨٤	٢,٣٩٥,٩٨٤	٢٥٤,٦٧٠	

٢٦ - مصاريف بيع وتسويق

٢٠٠٤	٢٠٠٥
٦٠,٧٩٣	٩٠,٨٦١
١٤,٥٢٣	-
١٥,٠٥٦	٣٣,٨٠٥
١١,٥١٧	١,٤١٠
٤,٩٢١	٤,٣٠٧
٢٤٩	٥,١٧٥
٨,١٠٤	٥,٨٠٧
١١٥,١٦٣	١٤١,٣٦٥

رواتب وأجور وملحقاتها

دعاية وإعلان

سفر وتنقلات

ضيافة

مؤتمرات

قرطاسية

أخرى

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٧ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٢٥٤,٨٨٦	٢٩٣,٧٦٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٨,٨٠٠	٣٠,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٦٨,٥٠٤	٩١,٦٣٤	رسوم ورخص
٤٦,٤٤٥	٥١,٦٤٢	أتعاب مهنية
١٤,١٤٨	١٢,٠٨٦	برق، بريد وهاتف
٥,٤٨٧	٥,٣٥٠	كهرباء
١٣,٩١٠	١٣,٨٧٧	بدل إجازات
٢٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠	مكافآت
١٤,٩٨٢	٧,٣٢٣	قرطاسية ومطبوعات
١٢,٤٨٣	٣٠,٥١٣	ضيافة وتنظيف
١٦٧,٧٧٣	١٦٣,٥٦٦	إستهلاكات
٢١٧,٨٨٣	١٠٩,٣٤٣	أخرى
١,١٤٥,٣٠١	٩٤٩,١٠١	

٢٨ - مصاريف مالية

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٦٢٦,٣٧٨	٨٩٤,٩٨٨	مصاريف مالية مدفوعة
(١٣٢,٠٠٣)	(٣٧٥,٩٠٦)	المرسل خلال السنة على مشاريع تحت التنفيذ - إيضاح ٩
٤٩٤,٣٧٥	٥١٩,٠٨٢	

٢٩ - عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
١٣,٠٠٠	١٣,٠٠٠	دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة
		تتكون دفعات الإيجار التشغيلي من الإيجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الإدارة - الشميساني.

٣٠ - المعاملات غير النقدية

ان المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥
١,٣٠٦,٧٩٢	٥٢٩,٥١٥

تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ الى الممتلكات والمعدات

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٣١- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠٠٤	٢٠٠٥
١٧,٠٠٠	٥٤,١٠٠

كفالات بنكية

٣٢- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية ، بإستثناء أوراق الدفع والقروض والالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي طويلة الاجل.

٣٣- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والائتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر اسعار الفائدة :

إن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

إن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٣٤- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠٠٦ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٤ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٥ .