

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC
"SPIC"

التقرير السنوي الثلاثون
لمجلس الإدارة والقوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب 1 رمز بريدي 11636

هاتف: 4027525 - 06 فاكس 4027535 - 06 إدارة مدينة التجمعات
الصناعية
هاتف: 5670090 - 06 فاكس 5670616 - 06 مكاتب الإدارة الرئيسية
www.altajamouat.com



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



ولي العهد سمو الأمير الحسين بن عبد الله الثاني المعظم

مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2023/04/30

رئيس مجلس الإدارة

السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

ممثلاً لشركة التجمعات للخدمات المساندة

نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب

السيد داوود نايف علي اسكندراني

عضو

السيد محمد أكرم أحمد درابكه

ممثلاً لشركة قعوار للإستثمار المحدودة المسؤولة

عضو

السيد معن مصطفى جمال الصالح

عضو

السيد محمد مروان درويش العجو

عضو

السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي

عضو

السيد هيثم محمدتوفيق حسن ارشيدات

ممثلاً لشركة ثمار لتملك و إقامة المشاريع

أعضاء مجلس إدارة السابقين

المرحوم سعيد عبد الكريم حياصات

من 2023/04/30 و لغاية 2024/09/24

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..
يسعدني أن أرحب بكم باسمي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة وأن نرفع إلى هيئتك الموقرة التقرير السنوي الثلاثون لغايات البحث راجين التوفيق من الله .
إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوة المساهمين أن أعرض على مسامعكم في إجتماعنا هذا موجزاً لأهم الأعمال التي قامت بها الشركة في هذا العام 2024 والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي المرفق .

حضرات السادة المساهمين :

حرصت الشركة على إستثمارها خلال سنواتها الأخيرة على الرغم من الظروف المحيطة بنا من حالة الحرب الهمجية على أهلنا في غزة و فلسطين و من حالة عدم الإستقرار في الدول المحيطة و آثارها السلبية الكبيرة خاصة على القطاعات الإقتصادية و ما نتج عنها من تحديات على مستوى العالم و منطقتنا العربية بشكل خاص .

رغم ذلك فقد سعت الشركة للتعامل مع الظروف العامة المحيطة بنا و الظروف الخاصة في أردنا الحبيب حيث كان لتلك الحروب وحالة عدم اليقين أثار واضحة على الإقتصاد الأردني و على المستثمرين بشكل عام ، الأمر الذي دفعنا إلى متابعة مستثمرينا بشكل حثيث بهدف الإستمرارية و تقليل المخاطر قدر الإمكان .

و على الرغم مما ذكر أعلاه من صعوبات و تحديات تمكنت الإدارة ممثلة بمجلسها و بالإدارة التنفيذية من تجاوز مرحلة الخسائر و تحقيق أرباح حتى وإن كانت لا تلبي تطلعات وطموحات الإدارة والمساهمين .

وفي الختام اتوجه بالشكر لكم و للزملاء اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية على تعاونكم وتفهمكم راجيا من الله عز وجل ان يحفظكم ويحفظ هذا البلد و أن تصل الشركة في السنوات القادمة الى مرحلة توزيع الأرباح علماً أننا نعمل على وضع خطط لتحقيق هذا الهدف .

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير

رئيس مجلس الادارة

محمد الرفاعي

تقرير مجلس الإدارة

استكمالاً للجهود المبذولة في السنوات السابقة قامت إدارة الشركة و إدارة مدينة التجمعات الصناعية التنموية بالعمل على استقطاب الإستثمارات الأجنبية والمحلية للإستفادة من الميزات المتعددة للمدينة والتي تتناسب مع احتياجات الصناعات الخفيفة والمتوسطة والشركات التجارية بهدف تنوع الصناعات العاملة ضمن المدينة وضمان الإستغلال الأمثل للمساحات الصناعية المتاحة ، حيث نجحت في استقطاب مختلف الشركات التجارية والصناعية والمحلية والإقليمية والتي تعمل في مجالات متعددة كالمواد الغذائية ، والأثاث ، والمواد الطبية ، ومستحضرات التجميل ، واللوازم المكتبية ، والأجهزة الكهربائية ، بالإضافة إلى الألبسة .

إن أداء عمليات الشركة تعتبر الأفضل خلال السنوات الأخيرة ، وبالرغم من الظروف المحيطة إلا ان الشركة استطاعت تجاوز العديد من العقبات و تحقيق النجاحات المتتالية و الحفاظ على الموقع المرموق و نسبة إشغال ممتازة .

و قد نجحت الشركة عام 2024 في المحافظة على نسبة الإشغال في مدينة التجمعات الصناعية لتبقى بحدود 83 % و أن التحدي الحالي هو الحفاظ على العملاء من خلال تقديم أفضل أنواع الخدمة لهم من حيث ديمومة أعمال الصيانة والنظافة لضمان إستمرارية الإشغال بأعلى نسب.

قامت الشركة بإنجازات جيدة خلال الربع الأخير من العام المنصرم حيث تم تخفيض المصاريف بنسبة 8 % و سينعكس ذلك على نتائج الشركة خلال الأعوام القادمة .

كما تمكنت الشركة من تحويل تعرفه الكهرباء في محطة التنقية من تعرفه ضخ مياه إلى تعرفه ضخ صناعي متوسط الأمر الذي سيوفر 30% من كلفة فاتورة الكهرباء للمحطة .

وقد بلغت أرباح الشركة لهذا العام ما مجموعه (137,471) دينار من أنشطة الشركة المختلفة .

ختاماً فإننا و بالرغم من الأوضاع السائدة نفخر بأن شركتنا وعبر نشاطاتها الإقتصادية المختلفة تساهم دوماً و بشكل كبير في دفع عجلة التنمية الإقتصادية في المملكة ، وذلك من خلال توطيّن الإستثمار المحلي و جذب الإستثمارات الأجنبية مما خلق العديد من فرص العمل وساهم في زيادة الناتج المحلي الإجمالي والصادرات إلى مختلف الدول .

الافصاحات الواجب تضمينها التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

1.أ أنشطة الشركة الرئيسية:

تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب " مدينة التجمعات الصناعية التنموية" الاستثمار في قطع اراض في مناطق هامة من خلال شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.

1.ب أماكن الشركة الجغرافية:

إدارة مدينة التجمعات الصناعية التنموية: مدينة التجمعات الصناعية التنموية – سحاب شارع الـ (60). المكاتب الرئيسية: الشميساني – شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (24).

1.ج حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة (8,100,000) دينار واجمالي حقوق المساهمين (13,089.314) دينار واجمالي الموجودات (15.469,242) مليون دينار.

1.د عدد الموظفين:

بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام 2024 (34) موظفاً.

2.أ ب . ج وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها الشركات التابعة:

شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها 850 ألف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها 100% من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها. وشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة). وينحصر نشاط الشركة بامتلاك ارض في ناعور بمساحة سبعون دونما على أوتوستراد البحر الميت والتي تخطط الشركة مستقبلا لتطويرها والاستفادة منها في مشاريع استثمارية وتم فرزها الى قطع صغيرة من اجل بيعها بالاضافة الى نشاط محفظة اسهم كما يوجد قطعة أرض عليها مباني مؤجرة و محطة تنقية .

3.أ. ب. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

رئيس مجلس الإدارة	السيد محمد أحمد محمد الرفاعي
تاريخ العضوية	30/04/2023
تاريخ الميلاد	1971
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1993
الخبرات العملية	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الإسكان من 1993/06/01 الى 1996/10/30 المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من 1999/01/01 الى 2008/04/30 الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية من 2008/05/04 – 2021/11/01 عضو مجلس إدارة في شركة الجنوب للالكترونيات – سابقا عضو مجلس إدارة في شركة علاء الدين للصناعات الهندسية – سابقا عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للتأمين – سابقا عضو مجلس الإدارة في شركة الأولى للتمويل - سابقا عضو مجلس إدارة في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية مساهمه خاصة سابقا
الوظيفة الحالية	عضو مجلس الإدارة في شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية نائب الرئيس في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس اداره في شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات عضو مجلس الإدارة في مركز الإيداع للأوراق المالية رئيس مجلس إدارة شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مساهمة خاصة

نائب رئيس مجلس الإدارة /العضو المنتدب	السيد داوود نايف علي اسكندراني
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1969
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس في علم النفس وعلوم سياسة من الجامعة الأردنية 1992 متقاعد من القوات المسلحة الأردنية 2009.
الخبرات العملية	مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية – سابقا. عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الخزف الأردنية – سابقا . نائب رئيس هيئة المديرين في شركة السليم للاتصالات ذ.م.م. عضو مجلس إدارة في شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية/سابقا
الوظيفة الحالية	مدير عام لشركة التجمعات لخدمات التغذية و الإسكان نائب رئيس مجلس ادارة في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية مساهمه خاصه. عضو مجلس إدارة في شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الإسكان نائب الرئيس مجلس إدارة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد أكرم أحمد درابكه
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1982
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس في علم الحاسوب التطبيقي من جامعة فيلاديفيا .
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة في شركة المتكاملة للمشاريع المتعددة رئيس مجلس إدارة في شركة سبأ لسكب المعادن
الوظيفة الحالية	أعمال حرة

اسم عضو مجلس الادارة	السيد محمد مروان درويش العجو
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1976
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة 1999
الخبرات العلمية	مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005 عضو هيئة مديرين في شركة موارد للوساطة المالية 2023-2024/9 عضو هيئة مديرين في المجموعة المالية المتحدة 2023-2024/9 نائب رئيس هيئة المديرين في شركة المستثمرون الاردنيون لتنمية المجمعات التجاري والتطوير العقاري 2017-2022 مدير مالي للشركة عمان للصرافة من 2002 الى 2005 مدير مالي للشركة المتحدة للاستثمارات المالية/عضو مجموعة البنك الكويتي الأردني من 2024
الوظيفة الحالية	مدير مالي الشركة المتحدة للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة في بنك الأردن الكويتي

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد معن مصطفى جمال الصالح
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1981
الشهادات العلمية	البكالوريوس إدارة الأعمال/ الجامعة الأردنية ماجستير ادارة مالية / جامعة نيويورك
الخبرات العلمية	محلل مالي ووسيط في المحفظة الوطنية من 2006-2010 وسيط مالي رئيسي العربية للاستثمارات من 2010-2017 مدير الوساطة العربية للاستثمارات المالية من 2017 حتى اللحظة قائم بأعمال المدير العام مؤقت للشركة العربية للاستثمارات المالية
الوظيفة الحالية	مدير الأسواق العالمية في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1988
الشهادات العلمية	بكالوريوس في الأعمال التجارية المالية الكبرى و التسويق
الخبرات العلمية	مدير عام شركة كمباج العالمية عضو مجلس ادارة في شركه العربيه الاوروبيه للتأمين
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة كمباج العالمية عضو مجلس ادارة في شركه العربيه الاوروبيه للتأمين

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات
تاريخ العضوية	2024/10/15
تاريخ الميلاد	1983
الشهادات العلمية	بكالوريوس علوم إدارية تخصص مالية و مصرفية جامعة فيلاديفيا 2007
الخبرات العلمية	خبرة سنة في إدارة المخاطر المالية لدى بنك سوسيتيه جنرال 14 عام في الوساطة المالية
الوظيفة الحالية	مدير وساطة في شركة بيت الاستثمار العالمية

بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين ونبذة تعريفية عن كل منهم:

رئيس مجلس الادارة السابق	المرحوم سعيد عبد الكريم حياصات
تاريخ العضوية	2023/04/30 و لغاية 2024/09/24
تاريخ الميلاد	1949
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في المحاسبه - جامعة بيروت العربية 1973

<p>المرحوم سعيد عبد الكريم حياصات</p>	<p>رئيس مجلس الادارة السابق</p>
<p>مدير التجارة 1998-1997 مستشار 1997-1996 مراقب الشركات 1996-1990 مساعد مراقب عام الشركات 1986-1990 مسجل علامات براءات الاختراع و الأسماء التجارية و الرسوم الصناعية 1986-1984 مدقق و محلل مالي 1984-1973 عضو مجلس ادارة في سوق عمان المالي 1996-1990 رئيس مجلس ادارة في شركة الأردن و الخليج للتأمين سابقا عضو مجلس ادارة في حمامات ماعين سابقا عضو مجلس ادارة شركة في مصانع الزجاج الأردنية سابقا</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>مدير مكتب الإستشارات سعيد الحياصات رئيس مجلس إدارة بلوتو للمشاريع الإسكانية</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>

3.أ بيان بأسماء ومناصب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

<p>اياد عدنان الخاروف</p>	<p>الاسم</p>
<p>مدير مدينة التجمعات الصناعية</p>	<p>المنصب</p>
<p>2013/2/28</p>	<p>تاريخ التعيين</p>
<p>1962</p>	<p>تاريخ الميلاد</p>
<p>بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الاردنية 1985</p>	<p>الشهادات العلمية وسنة التخرج</p>
<p>مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس 2012-2007 مدير عام شركة هيدرماتق للالات الزراعية تونس 2007-1990 رئيس مجلس ادارة شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي نائب رئيس مجلس الادارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات</p>	<p>الخبرات العملية</p>

<p>أحمد خليل عليوه</p>	<p>الاسم</p>
<p>المدير المالي</p>	<p>المنصب</p>
<p>2009/11/16</p>	<p>تاريخ التعيين</p>
<p>1983</p>	<p>تاريخ الميلاد</p>
<p>بكالوريوس محاسبة جامعة ال البيت 2005</p>	<p>الشهادات العلمية وسنة التخرج</p>
<p>مدقق حسابات و رئيس قسم محاسبة في عدد من الشركات 2005- 2009</p>	<p>الخبرات العملية</p>

بيان بأسماء ومناصب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية السابقين ونبذة تعريفية عن كل منهم:
لا يوجد

4- أ/ب/ج أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم 2023	النسبة %	عدد الأسهم 2024	النسبة %
1	فؤاد قسطندي مترى بجالي	1,000,000	12.3	1,000,000	12.3

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

في حال كون ذلك يشكل (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات والمبيعات و/أو الإيرادات على التوالي لا تعتمد الشركة على موردين محددين.

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

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

7ب وصف لأي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة

لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز.

الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO 9001 لسنة 2008.

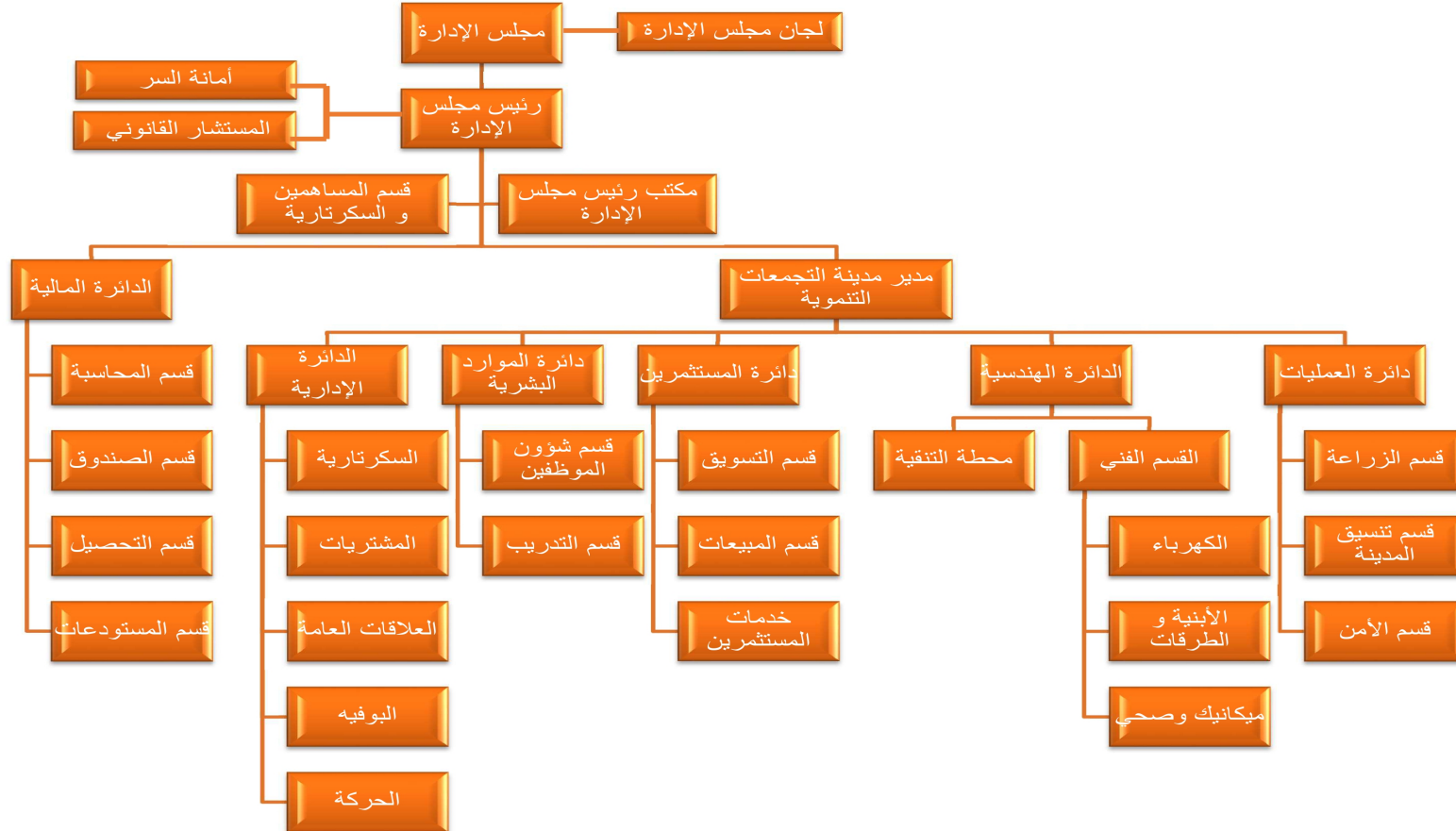
8- أ القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

إن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع داخل مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية حال حققت شروط أخرى مفروضة. قرار مجلس الوزراء رقم: 30521/4/11/12 الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ 2004/11/23 والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل و لم يطبق من قبل الجهات المختصة.

وقعت الشركة في 2019/1/1 على اتفاقية قانون المناطق التنموية بحيث اعطيت مدينة التجمعات الصناعية بعمان الانضمام الى المناطق التنموية بصفته مطور رئيسي وتتمتع المدينة بكافة الامتيازات الممنوحة ضمن هذا القانون والانظمة والتعليمات المنبثقة عنه مع الحفاظ على الامتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل اصدار هذا القانون.

8-ب الافصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية .
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9- أ- الهيكل التنظيمي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة



9- ب - ج عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (34) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	12
دبلوم	3
توجيهي وما دون	19
المجموع	34

9- د - برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- المعيار الدولي للصحة والسلامة المهنية .
- الابتكار في التجارة الإلكترونية
- اتمتة الأعمال المكتبية .

9- هـ - سياسة التعيين للشركة

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

10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

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

11- أ الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاريين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية التنمويه.

تخفيض الكلف التشغيليه من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل النفايات و أعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية .

11- ب وصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

1- الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحدة (1,929,021) دينار للعام 2024 مقارنة بمبلغ (2,282,050) دينار للعام 2023 أي بنقص مقدارها (353,029) وتفاصيل الإيرادات كما هو أدناه:

ايرادات ايجارات	1,248,239 دينار
ايرادات خدمات المدينة	680,782 دينار

2- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام 2024 (1,308,987) دينار بينما كانت في عام 2023 (1,362,301) دينار .

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام 2024 إجمالي ربح بمبلغ (620,034) دينار مقابل مجمل ربح (919,749) في نهاية العام 2023.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات ليصبح صافي ربح بعد الضريبة والمخصصات عن عام 2024 (137,471) دينار مقابل خسارة بمبلغ (519,641) دينار في نهاية العام 2023.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ 60,816 ليصبح اجمالي الدخل الشامل 198,287 دينار لعام 2024 وكذلك التغير في احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 61,940 ليصبح اجمالي الدخل الشامل (457,701) دينار لعام 2023 .

3- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في 2024/12/31 (15,469,242) دينار بينما كانت في 2023/12/31 (15,466,384) دينار

4- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2024/12/31 (1,264,801) دينار بينما كانت في 2023/12/31 (1,473,938) دينار

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في 2024/12/31 (1,115,127) دينار بينما كانت في 2023/12/31 ((1,101,419) دينار .

5- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في 2024/12/31 مبلغ (13,089,314) دينار بينما كانت في 2023/12/31 مبلغ (12,891,027) دينار.

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

لا يوجد عمليات ذات طبيعة غير متكررة لها اثر مالي حدثت خلال العام 2024

13 أ/ب/ج السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

السنة					البيان
2024	2023	2022	2021	2020	
15,469,242	15,466,384	16,999,187	16,163,001	15,595,212	مجموع الموجودات
2,379,928	2,575,357	3,650,459	3,140,540	3,396,814	مجموع المطلوبات
13,089,314	12,891,027	13,348,728	13,022,461	12,198,398	مجموع حقوق المساهمين
137,471	(519,641)	583,206	588,144	647,643	صافي الارباح(الخسائر)
0.02	0.06	0.072	0.072	0.08	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
0.79	0.85	0.83	1.12	1.16	سعر السهم في بورصة عمان
6,399,000	6,885,000	6,723,000	9,072,000	9,396,000	القيمة الراسمالية للشركة
لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	الارباح الموزعة

• تم اقتراح توزيع ارباح على المساهمين بنسبة 2% عن سنة 2024 على ان يتم زيادة النسبة في سنة 2025 .

13-د حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمسة الاخيرة :

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2020	32,947,797	17,370	1.16
2	2021	17,343,672	16,130	1.12
3	2022	10,935,689	13,162	0.83
4	2023	8,164,289	9720	0.85
5	2024	5,411,162	6029	0.79

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:
تحليل المركز المالي للشركة لعام 2024 المالية:

السنة	2022	2023	2024
1 معدل دوران السهم	1.35	1.008	0.668
2 الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3 القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1.65	1.591	1.616
4 القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)	0.50	0.534	0.617
5 اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)	55.62	40.30	32.14
6 صافي الربح (الخسارة) إلى المبيعات (%)	0.25	(0.22)	0.071
7 رأس المال العامل (دينار)	3,087,050	2,388,893	1,806,081

تحليل المركز المالي للشركة لعام 2024 بالأرقام المطلقة:

البيان	2023	2024	التغير %
الموجودات			
موجودات متداولة	3,862,831	3,070,882	%(20.50)
موجودات غير متداولة بالصافي	11,603,553	12,398,360	%6.850
إجمالي الموجودات	15,466,384	15,469,242	%0.02
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	1,473,938	1,264,801	%(14.18)
مطلوبات غير متداولة	1,101,419	1,115,127	%1.24
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	8,100,000	8,100,000	
الاحتياطات والأرباح (الخسائر المدورة)	4,791,027	4,918,314	%2.650
مجموع حقوق المساهمين	12,891,027	13,089,314	%1.530
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	15,466,384	15,469,242	%0.02

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام 2024:

التغير %	2024	2023	البيان
%(15.460)	1,929,021	2,282,050	إجمالي الإيرادات
%(3.913)	(1,308,987)	(1,362,301)	تكلفة الإيرادات
%(32.58)	620,034	919,749	مجمّل الربح
% 63.35	(11,128)	(6,812)	ينزل: مصاريف بيع وتسويق
%(13.10)	(498,201)	(573,361)	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
%101.78	513,924	(9,131)	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
%(69.06)	(220,957)	(714,351)	أرباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
%275.397	(195,000)	(51,945)	مخصص خسائر انتمائية
%100.00	(15,000)	----	ينزل: مصاريف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
%(10.951)	(37,249)	(41,830)	ينزل: مصاريف مالية
%382.780	156,423	(477,681)	صافي الربح/ (خسارة) السنة قبل الضريبة
%(54.83)	(18,952)	(41,960)	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
%446.490	137,471	(519,641)	صافي ربح/خسارة السنة

15 أ/ب/ج التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام 2025 على ما يلي:

العمل على تسويق و بيع أراضي مملوكة للشركة و من ثم إستغلال حصيلة البيع بالتوسع داخل المدينة الصناعية من خلال إستكمال مباني و تأجيرها من جهة و إستثمار في أية مشاريع تعود على الشركة بالعائد الايجابي من جهة أخرى .
العمل الدؤوب من أجل تخفيض تكاليف الإيرادات التشغيلية و المصاريف الإدارية بشكل عام .

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

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة المحاسبون العصريون، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2024 مبلغ (10,000) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (1,740) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .

17 - أ.ب - هـ عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة السابقين و الحاليين كما في 2024/12/31 مقارنة مع سنة سابقة (و ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين).

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2024/12/31	2023/12/31	2024/12/31	2023/12/31
1	شركة التجمعات للخدمات المساندة محمد أحمد محمد الرفاعي	عضو	اردني	10,144	10,144	لا يوجد	لا يوجد
2	داوود نايف إسكندراني	نائب رئيس المجلس	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
3	معن مصطفى جمال الصالح	عضو	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
4	شركة قعوار للاستثمار محمد أكرم أحمد درابكة	عضو	اردني	98,149 لا يوجد	98,149 لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	محمد مروان درويش العجو	عضو	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
6	رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
7	شركة ثمار لتملك و إقامة المشاريع هيثم محمد توفيق إرشيدات	عضو	أردني	323,310	131,043	لا يوجد	لا يوجد
		عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس الإدارة السابق لغاية 2024/09/24	اردني	لا يوجد	11,900	لا يوجد	لا يوجد

17 - ب- اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا التنفيذية .

الرقم	الاسم	الصفة لعضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في	
				2024/12/31	2023/12/31
1	مروان محمد مروان العجو	ابن	محمد مروان العجو	10,000	10,000
2	اسامه محمد مروان العجو	ابن	محمد مروان العجو	10,000	10,000
3	سفيتلنا ابو علي	زوجه	محمد مروان العجو	6,500	10,000

17- ج /و عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			2023/12/31	2024/12/31	2023/12/31	2024/12/31
1	ايداعنان محمد الخاروف	مدير المدينة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد خليل احمد عليوة	المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية السابقين

لا يوجد

17 ز /ح عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية

- لا يوجد اسهم في شركات مسيطر عليها مملوكة من قبل اقرباء اعضاء مجلس الادارة واقرباء اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

18-أ/ب المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات واللجان السنوية	مكافآت مجلس الادارة	اتعاب رئاسة المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد محمد احمد الرفاعي	رئيس مجلس الادارة منذ تاريخ 2024/10/15	9,800	2,000	6,579	18,379
2	السيد داوود علي إسكندراني	نائب رئيس مجلس الادارة /العضو المنتدب	23,031	2,000	-	25,031
3	السيد معن مصطفى جمال الصالح	عضو مجلس الادارة	5,800	2,000	-	7,800
4	السيد محمد أكرم أحمد درابكه	عضو مجلس الادارة	5,800	2,000	-	7,800
5	السيد محمدمروان درويش العجو	عضو مجلس الادارة	4,800	2,000	-	6,800
6	رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو مجلس الادارة	4,800	2,000	-	6,800
7	السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	عضو مجلس الادارة	2,023	2,000	-	4,023
8	المرحوم سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس الادارة السابق	4,561	-	23,158	27,719
		المجموع	60,615	14,000	29,737	104,352

18-ج لا يوجد اجور و اتعاب ورواتب ومكافآت ونفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها غير المذكور بالجدول اعلاه .

18-ب- عدد جلسات مجلس الادارة خلال العام 2024

عقد مجلس الإدارة تسع جلسات خلال العام 2024.

2/18 / ج أ ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	اجمالي المزايا السنوية 2024
1	ايداد عدنان الخاروف	مدير المدينة	33,960	-	33,960
2	احمد خليل	المدير المالي	20,412	-	20,412
		المجموع	54,372	-	54,372

18 / 2 / ب لا يوجد اجور و اتعاب ورواتب ومكافآت ونفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها غير المذكور بالجدول اعلاه .

19- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لا يوجد

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

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

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

أ- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات والمستثمرين فيها.

ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:

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

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

ت- مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:

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

تقرير الحوكمة

تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة لعام 2024 :

أ- المعلومات و التفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة . تستند الشركة على ما ورد من نصوص وطنية في قانون " الشركات المعدل رقم 34 لعام 2017 و بنود تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2017 و إلى نظام الأساسي للشركة و القواعد والسياسات الداخلية في تطوير حوكمتها الداخلية:

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من سبعة أعضاء و لمدة أربع سنوات .
- جميع أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين .
- ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل أعضاء مستقلين .

من خلال استعراض مفهوم و تعريف حوكمة الشركات فإن شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م تسعى إلى تحقيق :

- 1- الإنضباط : وهو يتمثل في ضبط السلوك الأخلاقي المهني لممارسات الأفراد في أي مستوى من مستويات الإدارة بالشركة سواء في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية .
- 2- الشفافية والإفصاح : أي الإعلان عن المعلومات و التقارير المتعلقة بنشاط الشركات بوضوح دون طمسها منعا لحالات التلاعب والغش فيها بما يخدم المصلحة الشخصية لبعض أصحاب المصالح بالشركة
- 3- الإستقلالية : منع حدوث أي تأثيرات عاطفية أو ضغوط قد تؤدي إلى إضعاف دور أي من المسؤولين في أي من مستوى من مستويات الإدارة بالشركات .
- 4- المسؤولية : تعزيز روح المسؤولية لدى العاملين تحقيقا لمبدأ المحاسبة و المسائلة عن أوجه القصور في الواجبات و المسؤوليات الموكلة لأي مسؤول و في أي مستوى من مستويات الإدارة .
- 5- المسائلة : و هي حق المساهمين في المسائلة والمقاضاة عن حقوقهم و مصالحهم وهي تتضمن مسائلة الإدارة التنفيذية أمام مجلس الإدارة و مسائلة مجلس الإدارة أمام هيئة المساهمين .
- 6- العدالة و المساواة : تحقيق مبدأ العدالة لجميع الأطراف أصحاب المصلحة بما يحقق احترام حقوق الآخر و المساواة بين كبار و صغار المستثمرين دون هضم حقوق الآخر .
- 7- المسؤولية الإجتماعية: أي النظر إلى الشركة كشركة وطنية مجتمعية تعمل على تحقيق المصالح الوطنية القومية و مصالح المجتمع .

كما يعني هذا المفهوم ضرورة الإستخدام العادل للموارد الطبيعية للمنتفعين كافة حتى و إن كانت محدودة.

ب/ ج - اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين و المستقلين خلال السنة و تحديد فيما إذا كان العضو

تنفيذي أو غير تنفيذي و مستقل و غير مستقل :

إسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	فترة عضويته خلال عام 2024	الوصف
السيد محمد أحمد محمد الرفاعي شركة التجمعات للخدمات المساندة	رئيس مجلس الإدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد داوود نايف علي اسكندراني	نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب	من 2023/04/30 لتاريخه	تنفيذي / مستقل
السيد محمد أكرم أحمد الدرايكة ممثل شركة قعوار للإستثمار	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد معن مصطفى جمال الصالح	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد محمد مروان درويش العجو	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد هيثم محمد توفيق حسن إرشيدات ممثل شركة ثمار لتملك و إقامة المشاريع	عضو مجلس إدارة	من 2024/10/15 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
المرحوم سعيد عبدالكريم محمد عبدالوالي حياصات	رئيس مجلس الإدارة السابق	لغاية تاريخ 2024/09/24	غير تنفيذي / مستقل

د - المناصب التنفيذية في الشركة و أسماء الأشخاص الذين يشغلونها :-

الرقم	الاسم	المنصب
1	اياد الخاروف	مدير المدينة مدينة التجمعات
2	أحمد خليل	المدير المالي

هـ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت .
1- عضويات لأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين في الشركات المساهمة العامة

الإسم	العضويات
السيد داوود اسكندراني	رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي
السيد رامز البجالي	عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان
	عضو مجلس إدارة في الشركة العربية الاوروبيه للتأمين

عضويات لأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين السابقين في الشركات المساهمة العامة
لا يوجد

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة
السيد أحمد خليل

ز - ينبثق عن مجلس الادارة اللجان التالية :

- 1- لجنة الحوكمة .
- 2- لجنة الترشيحات و المكافآت
- 3- لجنة التدقيق
- 4- لجنة ادارة المخاطر
- 5- لجنة الاستثمار



عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين :

وقد قرر بتاريخ 2024/10/31 إعادة تشكيل لجنة التدقيق و تشكيل اللجان اعلاه وأدناه تفاصيل اللجان المنبثقة عن مجلس

الإدارة :

لجنة التدقيق :

لقد حظيت لجنة التدقيق في الوقت الحاضر باهتمام بالغ من قبل الهيئات العملية الدولية، والمحلية المتخصصة والباحثين ؛ وبخاصة بعد الإخفاقات و الإضطرابات المالية التي حصلت في الشركات العالمية. ويرجع هذا الإهتمام للدور الذي يمكن أن تؤديه لجنة التدقيق كأداة من أدوات حوكمة الشركات في زيادة الثقة والشفافية في المعلومات المالية التي تفصح عنها الشركات ، وذلك من خلال دورها في إعداد التقرير المالية و إشرافها على وظيفة التدقيق الداخلي في الشركات ، وكذلك دورها في دعم هيئة التدقيق الخارجي و زيادة استقلاليتها ، فضلاً عن دورها في التأكيد على الالتزام بمبادئ حوكمة الشركات . حيث عرفت لجنة التدقيق بأنها " لجنة مكونة من أعضاء مجلس إدارة الشركة الذي تتركز مسؤولياتهم في مراجعة القوائم السنوية قبل تسليمها إلى مجلس الإدارة و تتلخص نشاطاتها في ترشيح المدقق الخارجي و مناقشة نطاق و نتائج التدقيق معه، وكذلك مراجعة نظام الرقابة الداخلية للشركة والتأكد من فاعليته ، وكذلك التأكد من تطبيق قواعد حوكمة الشركات كما يمكن تعريفها بأنها لجنة منبثقة من مجلس الإدارة تتكون من الاعضاء غير التنفيذيين ، ويحضر إجتماعات هذه اللجنة المدققين الداخليون و الخارجيون إذا اقتضى الأمر ذلك، وتفوض هذه اللجنة صلاحيات العمل طبقاً للأحكام التي يقررها مجلس الإدارة ، و ترفع تقاريرها الدورية إلى رئيس مجلس الإدارة .

❖ صلاحيات لجنة التدقيق:

(1) طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الذي يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق.

(2) طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي .

- (3) طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على إيضاحات ضرورية .
- (4) طلب مدقق حسابات الخارجي إذا رأت اللجنة ضرورة مناقشة بأي أمور تتعلق بعمله في الشركة ولها كذلك أن تستوضح منه أو تطلب رأيه خطياً.
- (5) التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي للانتخاب من قبل الهيئة العامة .
- (6) تقدم اللجنة قراراتها إلى مجلس الإدارة و تقريراً حول أعمالها إلى إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي للشركة.

ح - إسم رئيس و أعضاء لجنة التدقيق و نبذه عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

رئيس اللجنة	السيد محمد أحمد محمد الرفاعي
تاريخ العضوية	2023/05/02
تاريخ الميلاد	1971
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1993
الخبرات العملية	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الإسكان من 1993/06/01 الى 1996/10/30 المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من 1999/01/01 الى 2008/04/30 الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية من 2008/05/04 – 2021/11/01 عضو مجلس إدارة في شركة الجنوب للالكترونيات – سابقا عضو مجلس إدارة في شركة علاء الدين للصناعات الهندسية – سابقا عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للتأمين – سابقا عضو مجلس الإدارة في شركة الأولى للتمويل - سابقا عضو مجلس ادارة في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية مساهمه خاصة- سابقا
الوظيفة الحالية	عضو مجلس الادارة في شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية نائب الرئيس في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان رئيس مجلس اداره في شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات عضو مجلس الإدارة في مركز الايداع للأوراق المالية

عضو اللجنة	السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي
تاريخ العضوية	2023/05/02
تاريخ الميلاد	1988
الشهادات العلمية	بكالوريوس في الأعمال التجارية المالية الكبرى و التسويق
الخبرات العملية	مدير عام شركة كمباج العالمية عضو مجلس ادارة في شركة العربية الاوروبيه للتأمين
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة كمباج العالمية عضو مجلس ادارة في شركة العربية الاوروبيه للتأمين

اسم عضو مجلس الادارة	السيد محمد مروان درويش العجو
تاريخ العضوية	2024/10/31
تاريخ الميلاد	1976
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة 1999
الخبرات العلمية	<p>مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005</p> <p>عضو هيئة مديرين في شركة موارد للوساطة المالية 2024/9-2023</p> <p>عضو هيئة مديرين في المجموعة المالية المتحدة 2024/9-2023</p> <p>نائب رئيس هيئة المديرين في شركة المستثمرون الاردنيون لتنمية المجمعات التجارية والتطوير العقاري 2022-2017</p> <p>مدير مالي للشركة عمان للصرافة من 2002 الى 2005</p> <p>مدير مالي للشركة المتحدة للاستثمارات المالية/عضو مجموعة البنك الكويتي الأردني من 2024</p>
الوظيفة الحالية	مدير مالي الشركة المتحدة للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة في بنك الأردن الكويتي

لجنة الحوكمة

لجنة الترشيحات و المكافات

الصفة	إسم العضو
رئيسا	محمد العجو
عضوا	معن الصالح
عضوا	محمد درابكه

الصفة	إسم العضو
رئيسا	داوود إسكندراني
عضوا	محمد العجو
عضوا	محمد الرفاعي
عضوا	سعيد حياصات لغاية 2024/09/24
عضوا	محمد الدرابكه لغاية 2024/10/31

لجنة الإستثمار

لجنة ادارة المخاطر

الصفة	إسم العضو
رئيسا	معن الصالح
عضوا	محمد الدرابكه
عضوا	هيثم إرشيدات
رئيس سابق	المرحوم سعيد حياصات لغاية 2024/09/24
عضو سابق	محمد الرفاعي لغاية 2024/10/31
عضو سابق	داوود إسكندراني لغاية 2024/10/31
عضو سابق	رامز بجالي غاية 2024/10/31

الصفة	إسم العضو
رئيسا	داوود إسكندراني
عضوا	محمد درابكه
عضوا	رامز بجالي
عضوا	محمد العجو لغاية 2024/10/31
عضوا	إباد الخاروف لغاية 2024/10/31

ي- عدد اجتماعات من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين .
بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات و فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

إسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع
السيد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد رامز بجالي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد محمد العجو			حاضر	حاضر
المرحوم سعيد حياصات لغاية 2024/09/24	حاضر	حاضر		

ط- اسم رئيس و أعضاء كل من لجنة الترشيحات و المكافآت ،
لجنة الترشيحات و المكافآت
عدد الجلسات المنعقدة جلستين

إسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
داوود إسكندراني	حاضر	حاضر
محمد العجو	حاضر	حاضر
محمد درابكه	حاضر	حاضر

لجنة الحوكمة
عدد الجلسات المنعقدة جلستين

إسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
محمد العجو	حاضر	حاضر
معن الصالح	حاضر	حاضر
محمد درابكه	حاضر	حاضر

لجنة ادارة المخاطر
عدد الجلسات المنعقدة جلستين

إسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
داوود إسكندراني	حاضر	حاضر
محمد درابكه	حاضر	حاضر
محمد العجو	حاضر	حاضر
إياد الخاروف	حاضر	حاضر

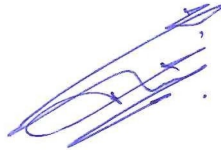
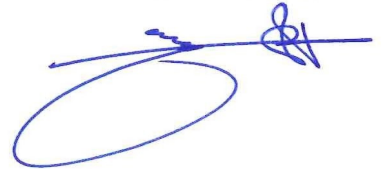
ك - عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :
قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مره واحده خلال السنة و ذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها استنادا لنص احكام المادة (7/ج) من تعليمات الحوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017.

ل - عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين
بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنه (9) اجتماعات و فيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل الاجتماع :

اسم العضو عدد الجلسات	محمد الرفاعي رئيس المجلس	داوود اسكنراني نائب الرئيس/العضو المنتدب	معن الصالح	محمد العجو	رامز بجالي	محمد درابكه	هيثم ارشيدات	سعيد حياصات لغاية 2024/09/24
الجلسة الأولى	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر		حاضر
الجلسة الثانية	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر		حاضر
الجلسة الثالثة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر		حاضر
الجلسة الرابعة	حاضر	حاضر	متغيب	متغيب	حاضر	حاضر		حاضر
الجلسة الخامسة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر		حاضر
الجلسة السادسة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
الجلسة السابعة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
الجلسة الثامنة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
الجلسة التاسعة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	

ضابط الارتباط / أحمد خليل

رئيس مجلس الإدارة / محمد الرفاعي



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً : مع مراعاة ما ورد بتقرير مدقق الحسابات و البيانات الختامية و الإيضاحات المرفقة معها و هذا التقرير يقر مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2025.

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


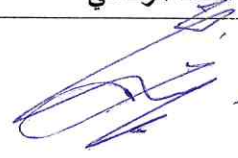
عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة / العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
رامز بجالي	داوود إسكندراني	شركة التجمعات للخدمات المساندة محمد الرفاعي
		

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
معن الصالح	محمد العجو	شركة قعوار للإستثمار محمد درابكه
		

عضو مجلس الإدارة
شركة ثمار لتملك و إقامة المشاريع هيثم إرشيدات


إقرار و تعهد إدارة الشركة

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

المدير المالي أحمد خليل	المدير العام لا يوجد	رئيس مجلس الإدارة محمد الرفاعي
		

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

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

e-mail: info@altajamouat.com website: www.altajamouat.com

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

فهرس

صفحة

١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٠ - ٣٤	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

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 ٢٠٢٤، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

<p>امور التدقيق اساسية</p> <p>- استثمارات عقارية وارضى وشقق معدة للبيع ومباني مؤجرة بالصافي</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة الاصول وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني الاستثمارات العقارية والارضى والشقق المعدة للبيع، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.</p>	<p>وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر</p> <p>- استثمارات عقارية وارضى وشقق معدة للبيع ومباني مؤجرة بالصافي</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات العقارية والارضى والشقق المعدة للبيع بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية والارضى والشقق المعدة للبيع في المركز المالي، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>
<p>- مدينون</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة، والتحقق من ارصدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، لقد قيمنا ايضا كفاية الافصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص التدني المسجل.</p>	<p>- مدينون</p> <p>وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فان على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، ولقد تم الاعتراف بمخصص تدني مدينون.</p>
<p>- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وتم التأكد من من تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال التحقق من سعر الاغلاق من بورصة عمان وتم التأكيد ايضا من عدد الاسهم من خلال تأييد مركز ايداع الاوراق المالية، كما تم التأكد من الاستثمارات غير المدرجة في سوق عمان المالي عن طريق تأييدات بعدد الاسهم المستثمر بها والتحقق من سعر الاغلاق من خلال اسواق البورصة الخارجية.</p>	<p>- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فان على الشركة تصنيف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. وفي حال امتلاك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة.</p>

معلومات اخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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 جوهريه. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريه في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة 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 جوهرية 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 والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية، 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

تحفظ شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون المعصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون المعصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ آذار ٢٠٢٥

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢١٦,١٣٢	٨٠٤,٦٧٣	٤	ممتلكات ومعدات
٤,١١٠,١٦٧	٤,٩٠٦,٤٤٣	٥	استثمارات في أراضي
٦,٢٥٤,٧٩٧	٦,٠٣٢,٦٠١	٦	مباني مؤجرة بالصافي
٧١٦,١٣٩	٢٨٧,٥١٠	٧	مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٦,٣١٨	٣٦٧,١٣٣	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١١,٦٠٣,٥٥٣	١٢,٣٩٨,٣٦٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤٤٦,١٦٣	٣٠٩,٣٠٦	١٠	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٠٠٠,٣٣٧	١,٧٣٢,٧٩٩	١١	مدنيون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٣٨,٢٠٢	٩٦٤,٤٠٤	١٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٨,١٢٩	٦٤,٣٧٣	١٣	نقد وما في حكمه
٣,٨٦٢,٨٣١	٣,٠٧٠,٨٨٢		مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٤٦٦,٣٨٤	١٥,٤٦٩,٢٤٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٠٧٩,٧٩٧	١,٠٩٥,٤٣٩	١٤	إحتياطي إجباري
(٤٢٢,٥٤٢)	(٤٢٢,٥٤٢)	١٥	اسهم خزينة
٢٧,٥٧٧	٨٨,٣٩٣		احتياطي القيمة العادلة
٤,١٠٦,١٩٥	٤,٢٢٨,٠٢٤		أرباح مدورة
١٢,٨٩١,٠٢٧	١٣,٠٨٩,٣١٤		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١,١٠١,٤١٩	١,١٠٤,٦٢٧	١٦	ايرادات مؤجلة طويلة الاجل
-	١٠,٥٠٠		شيكات اجلة طويلة الاجل
١,١٠١,٤١٩	١,١١٥,١٢٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٣٣٤,٧٦٥	٣٢٨,٣١٤	١٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٥٢,٣٣١	١٦٤,٦٠٨	١٩	دائنون والشيكات الاجلة
٨٨٦,٨٤٢	٧٧١,٨٧٩	١٦	ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل
١,٤٧٣,٩٣٨	١,٢٦٤,٨٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
١٥,٤٦٦,٣٨٤	١٥,٤٦٩,٢٤٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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 ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
٢,٢٨٢,٠٥٠	١,٩٢٩,٠٢١	٢١ الإيرادات
(١,٣٦٢,٣٠١)	(١,٣٠٨,٩٨٧)	٢٢ تكلفة الإيرادات
٩١٩,٧٤٩	٦٢٠,٠٣٤	مجمّل الربح
(٦,٨١٢)	(١١,١٢٨)	٢٣ مصاريف بيع وتسويق
(٥٧٣,٣٦١)	(٤٩٨,٢٠١)	٢٤ مصاريف ادارية وعمومية
(٩,١٣١)	٥١٣,٩٢٤	٢٥ إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
١,٨٢٧	-	ارباح متحققة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٨,٧٧٠	-	ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٧٣٤,٩٤٨)	(٢٢٠,٩٥٧)	بيان الدخل الشامل
(٥١,٩٤٥)	(١٩٥,٠٠٠)	مخصص خسائر ائتمانية
-	(١٥,٠٠٠)	مصاريف مكافآت أعضاء مجلس الادارة
(٤١,٨٣٠)	(٣٧,٢٤٩)	مصاريف مالية
(٤٧٧,٦٨١)	١٥٦,٤٢٣	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤١,٩٦٠)	(١٨,٩٥٢)	٢٠ مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
(٥١٩,٦٤١)	١٣٧,٤٧١	ربح / (خسارة) السنة
(٠,٠٦)	٠,٠٢	ربح / (خسارة) السهم :
٨,١٠٠,٠٠٠	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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٥١٩,٦٤١)	١٣٧,٤٧١	ربح / (خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر :
(٥١٩,٦٤١)	١٣٧,٤٧١	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الأرباح المدورة
٦١,٩٤٠	٦٠,٨١٦	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٤٥٧,٧٠١)	١٩٨,٢٨٧	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة

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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	الدخل الشامل للسنة	الدخل الشامل للسنة	المحول الى الاحتياطي الاجباري	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
الدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
(٤٧٧,٦٨١)	١٥٦,٤٢٣	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة:
٥٢٦,٤٢٨	٥٨٥,٤٧٧	الإستهلاكات
(١٨,٧٧٠)	-	إرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٣٤,٩٤٨	٢٢٠,٩٥٧	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤١,٨٣٠	٣٧,٢٤٩	مصاريف مالية
٥١,٩٤٥	١٩٥,٠٠٠	مخصص خسائر ائتمانية
-	١٥,٠٠٠	مصاريف مكافأة اعضاء مجلس الادارة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
-	١	موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٧٣,٠٤٦)	١٥٢,٨٤١	موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٠٢٧,٠٩٧	٧٢,٥٣٨	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(١٧٧,٣١٦)	١٣٦,٨٥٧	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(٧٧,٠٠٣)	(٧٧,٢٢٣)	الدائنون وشيكات اجله
(٨٥٣,٨٨١)	(٤٠,٤٠٣)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
(١٨٦,١٧٨)	(١١١,٧٥٥)	الايرادات مؤجلة
٥١٨,٣٧٣	١,٣٤٢,٩٦٢	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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٨٤,٦٠٢)	(١,٧٤٨,٠٩٨)	ممتلكات ومعدات ومباني مؤجرة واستثمارات في اراضي
(٢٦٣,٠١٨)	٤٢٨,٦٢٩	مشاريع تحت التنفيذ
٧٤,٠٢٢	-	متحصلات من بيع اصول
(٥٧٣,٥٩٨)	(١,٣١٩,٤٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤١,٨٣٠)	(٣٧,٢٤٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(٤١,٨٣٠)	(٣٧,٢٤٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٩٧,٠٥٥)	(١٣,٧٥٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٧٥,١٨٤	٧٨,١٢٩	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٧٨,١٢٩	٦٤,٣٧٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢) ، وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٨,١٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

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

إن مركز عمل الشركة وشركتها التابعة في مدينة عمان.

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحساب بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة 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 فإنها تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي :

أساس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

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

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

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

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

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

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

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

- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تتمثل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم، أو / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال وليس محتفظاً بها لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحقيق البيع، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل أية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة.

خيار القيمة العادلة : يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكبدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغييرات في نموذج الأعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك، و
- ذمم تجارية مدينة واخرى، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل :

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١)، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية :

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الأرباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية الموحدة على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر الموحدة : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر الموحدة.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

يتم تحقيق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب إيراد الأيجارات على أساس قيمة البذل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الأيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية الموحدة.

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

• النماذج والافتراضات المستخدمة :

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسياريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

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.

النقد وما في حكمه

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

أسهم الخزينة

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

مخصص تدني ذمم مدينة

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

الاستثمارات في شركة زميلة

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

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

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

العقارات لأغراض البيع

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات العقارية

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

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

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي

٤٪

٩-١٥٪

٢٥٪

١٥٪

٢٠٪

١٠٪

٧٪

المباني

الأثاث والمفروشات وديكورات

أجهزة حاسوب وأجهزة كهربائية ومكتبية

السيارات

العدد والأدوات والمعدات

اللوحات الاعلانية

نظام الطاقة الشمسية

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

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

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

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

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 وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة 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 إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

٢٠٢٤	مباني	ديكورات	اثاث ومفروشات	اجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	عدد ودورات ومعدات	لوحات اعلانية	نظام طاقة شمسية	المجموع
الرصيد كما في ١ كانون الثاني	٣٠٢,٧٠٢	١٥٣,٦٦٥	٣٠٣,٣٠٣	١١٢,٣٢٧	٤٢,٠٤٨	٧٥,٣٢١	٥٤,٠٠٠	١,٠٤٣,٣٦٦	
التكلفة :	٦٢٦,٥٣٩	-	-	٣٨,٥٣٥	-	-	-	٦٢٥,٠٧٤	
الزيادة	(١٨,٥١٦)	(١١١,٢٠٢)	(١٦٦,٢٦٦)	(٧٥,٤٨٩)	(٢٩,٦١١)	(٧٠,٣٣٨)	-	(٤٧١,٤٢٢)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٩١٠,٧٢٥	٤٢,٤٦٣	١٣٧,٠٣٧	٧٥,٣٧٣	١٢,٤٣٧	٤,٩٨٣	٥٤,٠٠٠	١,٢٣٧,٠١٨	

الاستهلاكات :

الرصيد كما في ١ كانون الثاني	١٨٢,٧٦٥	١٥٣,٦٦٥	٢٩٨,٦١٧	٦٨,٤٢٤	٤٢,٠٤٨	٧٤,٩٦٥	٦,٧٥٠	٨٢٧,٢٣٤	
استهلاكات	١٠,٨٣٧	-	١,٨٥٨	١٣,١٣٩	-	٧٢	٦,٤٨٠	٣٢,٣٨٦	
استهلاكات	-	(١١١,٩٦٥)	(١٦٦,٦٥٠)	(٤٨,٨٣٤)	(٢٩,٦١٩)	(٧٠,٢٠٧)	-	(٤٢٧,٢٧٥)	
الرصيد في ٣١ كانون الأول	١٩٣,٦٠٢	٤١,٧٠٠	١٣٣,٨٢٥	٣٢,٧٢٩	١٢,٤٢٩	٤,٨٣٠	١٣,٢٣٠	٤٣٢,٣٤٥	
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	٧١٧,١٢٣	٧٦٣	٣,٢١٢	٤٢,٦٤٤	٨	١٥٣	٤٠,٧٧٠	٨٠٤,٦٧٣	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بنتج)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	مباني	اثاث ومفروشات	اجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية	سيارات	عدد ودورات ومعدات	لوحات اعلانية	نظام طاقة شمسية	المجموع
٢٠٢٣	٣٠٢,٧٠٢	١٥٣,٦٦٥	٢٩٩,٥٨٤	١١٢,٤٣١	٤٢,٠٤٨	٧٥,٣٢١	٥٤,٠٠٠	١,٠٣٩,٧٥١
٢٠٢٣	-	-	٦,٨٠٠	٤٧,٨٠٠	-	-	-	٥٤,٦٠٠
٢٠٢٣	-	-	(٣,٠٨١)	(٤٧,٩٠٤)	-	-	-	(٥٠,٩٨٥)
٢٠٢٣	٣٠٢,٧٠٢	١٥٣,٦٦٥	٣٠٣,٣٠٣	١١٢,٣٢٧	٤٢,٠٤٨	٧٥,٣٢١	٥٤,٠٠٠	١,٠٤٣,٣٦٦
٢٠٢٣	١٧٦,٠٤٦	١٥٣,٦٦٥	٢٩٩,٥٨٤	٦٦,٢٣٢	٤٢,٠٤٨	٧٤,٨٩٣	٥,٦٧٠	٨١٨,١٣٨
٢٠٢٣	٦,٧١٩	-	١,٤٧٥	١١,٤٠٩	-	٧٢	١,٠٨٠	٢٠,٧٥٥
٢٠٢٣	-	-	(٢,٤٤٢)	(٩,٢١٧)	-	-	-	(١١,٦٥٩)
٢٠٢٣	١٨٢,٧٦٥	١٥٣,٦٦٥	٢٩٨,٦١٧	٦٨,٤٢٤	٤٢,٠٤٨	٧٤,٩٦٥	٦,٧٥٠	٨٢٧,٢٣٤
٢٠٢٣	١١٩,٩٣٧	-	٤,٦٨٦	٤٣,٩٠٣	-	٣٥٦	٤٧,٢٥٠	٢١٦,١٣٢

الاستهلاكات :

الرصيد كما في ١ كانون الثاني

استهلاكات

استيعادات

الرصيد في ٣١ كانون الأول

القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في أراضي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥,٧٩٣,١٦٠	٥,٧٩٣,١٦٠	الإستثمارات في أراضي
-	-	إضافات
-	-	تحويلات
-	-	إستبعادات
٥,٧٩٣,١٦٠	٥,٧٩٣,١٦٠	مجموع تكلفة إستثمارات في أراضي :
(١,٦٨٢,٩٩٣)	(١,٦٨٢,٩٩٣)	ينزل : مخصص تدني
-	٧٩٦,٢٧٦	يضاف : إيراد إعادة تقييم أرض
٤,١١٠,١٦٧	٤,٩٠٦,٤٤٣	صافي الإستثمارات في أراضي

٦- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٤,٧٩٤,٨٤٧	١٤,٦٧٨,٠٣٠	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
-	٢٧٩,٢٧١	إضافات خلال السنة
-	-	إستبعادات خلال السنة
(١١٦,٨١٧)	(٨,٣٧٦)	تحويلات
١٤,٦٧٨,٠٣٠	١٤,٩٤٨,٩٢٥	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٧,٩٠٥,٥١٧)	(٨,٤٥٨,٦٠٨)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٤٥٧,٧١٦)	ينزل: تدني في مباني مؤجرة
٦,٢٥٤,٧٩٧	٦,٠٣٢,٦٠١	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

٧- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٥٣,١٣١	٧١٦,١٣٩	الرصيد في ١ كانون الثاني
٢٦٣,٠٠٨	١٩٧,٩١٠	الإضافات
-	(٦٢٦,٥٣٩)	المحول الى ممتلكات ومعدات
٧١٦,١٣٩	٢٨٧,٥١٠	الرصيد في ٣١ كانون الاول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٥,٧٤٣ سهم (٢٠٢٣) :
٢,٩٢٨	٣,٤٦٦	(٥,٧٤٣)
		الإستثمار في شركة التجمعات للخدمات التغذية والإسكان بأسهم عددها ٦٧٤,١٩٩ سهم (٢٠٢٣) :
٣٠٣,٣٩٠	٣٦٣,٦٦٧	(٦٧٤,١٩٩)
٣٠٦,٣١٨	٣٦٧,١٣٣	

٩- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩١,٠١١	٧٢,٨٥٢	صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة
-	١٥,٠٠٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٤,٠٠٠	-	المزايا والمكافآت التي تلقاها المدير العام

١٠- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٥٥,٩٤٣	١٥٦,٤٣٨	تأمينات مستردة
٢٦٨,٨٢١	١٠٦,٠٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٥١٧	١٦,٥٣٦	امانات ضريبة دخل
١٩,٨٨٢	٣٠,٢٣٥	مدينة أخرى
٤٤٦,١٦٣	٣٠٩,٣٠٦	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١١ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٩٤٥,٣٣٣	٣,٨٥٨,٦٦٧	ذمم مدينة
١١٤,٧٦٥	١٢٣,٢٧٦	شيكات برسم التحصيل
٤,٠٦٠,٠٩٨	٣,٩٨١,٩٤٣	
(٢,٠٥٩,٧٦١)	(٢,٢٤٩,١٤٤)	ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة *
٢,٠٠٠,٣٣٧	١,٧٣٢,٧٩٩	

* مخصص تدني ذمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٢٩٨,٧٩٩	٢,٠٥٩,٧٦١	رصيد اول المدة
٧٦٠,٩٦٢	٢٥٠,٠٠٠	اضافات
-	(٦٠,٦١٧)	تحويلات
٢,٠٥٩,٧٦١	٢,٢٤٩,١٤٤	

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٠٠٩,٩٠٢	٧٥٤,٧٧٠	استثمار في شركة الطاقات الكامنة بأسهم عددها ١,٠٦٣,٠٥٥ سهم (٢٠٢٣: ١,٠٦٣,٠٥٥ سهم)
		استثمار في شركة التجمعات للتغذية والاسكان بأسهم عددها ١٠٠,٧٣٨ سهم (٢٠٢٣: ١٠٠,٧٣٨ سهم)
٤٥,٣٣٢	٥٨,٤٢٨	استثمار في الشركة الأردنية للتطوير والاستثمار المالي بأسهم عددها ٢٢,٥٣٠ سهم (٢٠٢٣: ٢٢,٥٣٠ سهم)
٤٥,٥١١	٢٢,٥٣١	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر بأسهم عددها ٦٦ سهم (٢٠٢٣: ٦٦ سهم)
٥٣	١٠	استثمار في شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة بأسهم عددها ٤٢٢,٤٩٠ سهم (٢٠٢٣: ٤٢٢,٤٩٠ سهم)
١٠١,٣٩٨	١٢٢,٥٢٢	استثمار في شركة سبأ لسكب المعادن بأسهم عددها ٦,١٤٣ سهم (٢٠٢٣: ٦,١٤٣ سهم) **
١٣٦,٠٠٦	٦,١٤٣	
١,٣٣٨,٢٠٢	٩٦٤,٤٠٤	

** تم اخذ مخصص تدني دائم اسهم لشركة سبأ لسكب المعادن بقيمة ١٢٩,٨٦٣ دينار أردني و مخصص تدني اسهم الشركة الاردنية للتطوير والاستثمار المالي بقيمة ٢٢,٩٨١ دينار أردني وذلك تطبيقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

١٣ - النقد وما حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧٨,١٢٩	٦٤,٣٧٣	نقد لدى البنوك
٧٨,١٢٩	٦٤,٣٧٣	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

١٤ - الاحتياطي الاجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

١٥ - أسهم الخزينة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ بشراء أسهم خزينة عددها ٢٩٩,٤٩٠ سهم تكلفتها قدرها ٤٢٢,٥٤٢ دينار اردني، علماً بان هذه الاسهم لا تتمتع بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

١٦ - الايرادات المؤجلة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١,١٠١,٤١٩	١,١٠٤,٦٢٧
٨٨٦,٨٤٢	٧٧١,٨٧٩
١,٩٨٨,٢٦١	١,٨٧٦,٥٠٦

ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة طويلة الاجل

ايرادات ايجارات وخدمات قصيرة الاجل

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١٧ - شيكات اجله مقابل تأجير تمويلي

حصلت الشركة على تأجير تمويلي بإجمالي قيمته ٤٣٩,٢٠٠ دينار اردني مقابل شيكات اجله تصرف بتاريخها مقابل رهن قطعة الارض رقم (١٣١٤) من حوض ابو صوانه رقم (٣) والطابق الارضي رقم (٣٠١) من بناء رقم (٣) والطابق رقم (٣١١) من بناء رقم (٣) وهو المبنى المقام على الارض المرهونه.

١٨ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١١,٥٦١	٣,٥٤٦	مصاريف مستحقة
-	٣,٧١٢	مخصص اجازات موظفين
٧٥,٣٣٥	٢٠,٣٣٥	رسوم الجامعات الأردنية
١٦,٣٣٥	١٦,٣٣٥	أمانات مساهمين
٦٨,٤٥٨	٦٠,٢٠٠	أمانات هيئة تشجيع الاستثمار
٧,٦٢٨	٣,٦٨١	أمانات ضريبة المبيعات
٤٢,٢٨٦	٦٠,٨٣٦	مخصص مكافآت
٦٩,١٦٢	١١٩,١٦١	مخصصات مختلفة
٤٠,٩٦٤	٣٧,٠٠٩	مخصص ضريبة دخل
٣,٠٣٦	٣,٤٩٩	متنوعة
٣٣٤,٧٦٥	٣٢٨,٣١٤	

١٩ - الدائنون والشيكات الاجلة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٧٢,٣٨٩	٤٧,٤١٢	شيكات آجلة قصيرة الأجل
٧٩,٩٤٢	١١٧,١٩٦	ذمم موردين
٢٥٢,٣٣١	١٦٤,٦٠٨	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٢٠ - ضريبة الدخل

تم انتهاء وضع الضريبي لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (الأم) مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢١ أما بالنسبة لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تتم مناقشتها بعد.

تم انتهاء وضع الضريبي لشركة بلوتو للمشاريع الإسكانية (تابعة) مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٣.

٢١ - الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٤٩٦,٠٩٨	١,٢٤٨,٢٣٩	إيرادات إيجارات
٧٨٥,٩٥٢	٦٨٠,٧٨٢	إيرادات خدمات مدينة
٢,٢٨٢,٠٥٠	١,٩٢٩,٠٢١	

٢٢ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥٠٥,٦٧٣	٥٢٧,٤٦٤	استهلاكات
١٣٨,٢٩٥	١٢٧,٩٣١	رواتب وأجور وملحقاتها
١٥,٢٣٢	١٤,٠٠١	تأمين
١١٠,٧٢١	٧١,٦٤٥	صيانة وتصليلات
١٨,٨٠٩	٥٩,٤٨١	مياه وكهرباء
١,٩٥٨	٢,٣٩٥	مصاريف محروقات
١٤,٨٥٨	١٠,٢١٨	مصاريف سيارات وتتنقل
٦٠,٤٣٣	٥٣,١٤٧	أمن وحماية
٣٤٢,٨١٤	٢٤٨,٠٩٤	نضح و إستجرار المياه العادمة
١١٤,١٧١	١١٧,٠٤٥	نظافة ونقل نفايات
٣٩,٣٣٧	٧٧,٥٦٦	أخرى
١,٣٦٢,٣٠١	١,٣٠٨,٩٨٧	

٢٣ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٨١٢	١١,١٢٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٦,٨١٢	١١,١٢٨	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٤ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٩٣,٠٢٢	١٩٦,٠٢٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠٩,٧٦٠	٧٢,٨٥٢	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة ومكافئات
٣٣,٣٤٩	٣٨,٩٨٢	رسوم ورخص واشتراكات
٣١,٥٥٤	٩,٠٨٧	رسوم هيئة الاستثمار
٣٢,٩٥٥	٢٩,٥٠٣	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	إيجارات
٦,٦٨٧	٧,٠٢٠	كهرباء ومياه
٣,٣٤٦	٤,٤٥١	بريد وبرق وهاتف
٢٤,٢٢٩	١٢,٥٥٠	مكافآت ودورات موظفين
٥,٧٢١	٣,٦٩٩	قرطاسية ومطبوعات
١٢,٠٣٤	٦,٧٦١	ضيافة
٢٠,٧٥٥	١٦,٨٦٤	إستهلاكات
٤١٧	٦,٢٩٣	صيانة
٨٠٠	١,٧٥٠	اجتماعات الهيئة العامة
٧,٣٠٠	١,٨٧٩	نظافة
١٨,٠٠٠	١٧,٥٠٠	مهام صلاحيات لجنة الاستثمار
٢,٢٢٣	٧٩١	دعاية وإعلان
١٦,٩٨٩	٢٢,٨٠٠	محروقات
—	٢,٣٠٤	مصاريف عطاءات
—	٧,٣٠٠	تقييم عقارات
١١,١٠١	١٠,٩٤٦	تأمينات
٢٧,١١٩	١٢,٨٤٧	أخرى
٥٧٣,٣٦١	٤٩٨,٢٠١	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

٢٥ - إيرادات و مصاريف أخرى بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٤,٦٩٦	-	صافي ارباح بيع اصول
١٢٣	٦,٧٤١	صافي ارباح بيع ممتلكات و معدات
(٢,٢٩٤)	-	مصاريف اخرى
-	(١٥٢,٨٤٤)	مخصص تدني اسهم
-	(٥٠,٠٠٠)	مخصصات متنوعة
(٤١,٦٥٦)	(٨٦,٢٤٩)	ايرادات ومصاريف سنوات سابقة
-	٧٩٦,٢٧٦	ايراد عكس مخصص اراضي
(٩,١٣١)	٥١٣,٩٢٤	

٢٦ - الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من قبل الشركة والشركة التابعة على الغير :

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الشركة والشركات التابعة على الغير بقيمة ١,٢٤٥,٥٠٣ دينار اردني.

ملخص القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة والشركة التابعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الغير على الشركة والشركات التابعة بقيمة ١٣٥,٧٢٠ دينار اردني.

٢٧ - الأدوات المالية

القيمة العادلة

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

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

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(بالدينار الأردني)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ :				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٩٦٤,٤٠٤	-	-	٩٦٤,٤٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٦٧,١٣٣	-	-	٣٦٧,١٣٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٣٣١,٥٣٧	-	-	١,٣٣١,٥٣٧	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ :				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
١,٣٣٨,٢٠٢	-	-	١,٣٣٨,٢٠٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠٦,٣١٨	-	-	٣٠٦,٣١٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٦٤٤,٥٢٠	-	-	١,٦٤٤,٥٢٠	

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 ٢٠٢٣.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

- أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٦٦,٥٧٧ دينار أردني (٢٠٢٣ : - أعلى / أقل بواقع ٨٢,٢٢٥ 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 (٨). 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.

٢٨ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٣ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٤.

٢٩ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.