

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC
"SPIC"

التقرير السنوي الواحد و الثلاثون

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

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 الادارة 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 2025/12/24

رئيس مجلس الإدارة

رسلان نوري رسلان ديرانيه

نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب

السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

ممثلاً لشركة التجمعات للخدمات المساندة

عضو

السيد محمد أكرم أحمد درابكه

ممثلاً لشركة قعوار للاستثمار المحدودة المسؤولة

عضو

السيد عدي محمود عدي ارشيدات

عضو

الدكتور محمد كامل محمد الوسواسي

عضو

السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي

عضو

السيد عمر يوسف أحمد القصير

ممثلاً لشركة ثمار لتملك وإقامة المشاريع

أعضاء مجلس إدارة السابقين

السيد محمد مروان درويش العجو

السيد هيثم محمدتوفيق حسن ارشيدات

السيد معن مصطفى جمال الصالح

السيد داوود نايف علي إسكندراني

مدققو الحسابات السادة عبيدات والصالح (Obeidat&Alsa)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

المساهمين الكرام،

السلام عليكم و رحمه الله و بركاته،

يسعدني أن ارحب بكم بإسمي و بالنيابة عن اعضاء مجلس الاداره و الاداره التنفيذي و كافة موظفي شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة للعام 2025 ، والذي يأتي متميزا بتحقيق صافي ارباح يزيد عن 1 مليون دينار للعام 2025 بزياده تفوق 500% عن العام السابق وتوزيعات غير مسبوقه و واضعا علامه فارقه مقارنة بالسنوات الماضيه ولاكثر من 17 سنه مضت، وسنواصل البناء عليه خلال الاعوام القادمة بإذن الله وبفضل ثقتكم، ودعم زبائننا وشركائنا، ملتزمين بالحفاظ على مكانتنا الرائدة و كوننا من افضل الشركات في اداره المناطق التنموية و سنعمل على القيام بدورنا الفاعل في دعم الاقتصاد الوطني و الصناعي المستدام. ستعمل الشركة على زياده استثماراتها في مجال اداره المناطق التنمويه و توفير بنى تحتية و خدمات غير مسبوقة لزبائننا من الشركات الصناعيه المتميزه بفضل استثماراتنا الاستراتيجية و الاستخدام الامثل لموجودات و استثمارات الشركة بفضل الخبرات المتميزه التي تم بناؤها في الشركة و عملياتها. وفي إطار التزامنا بالاستدامة البيئية، عملت الشركة على انشاء محطة للتنقية و معالجه المياه الناتجة عن المنطقه التنمويه العائده للشركة و بقدرة عاليه مكنت الشركة من تحسين مستوى الاستدامة البيئية و توفير كبير في كلف التخلص من هذه المياه والعمل على مستقبل اخضر اكثر استدامة.

أتوجه بجزيل الشكر لموظفينا، وإدارتنا التنفيذية، وأعضاء مجلس الإدارة، وشركائنا من الشركات الصناعية، و وزارة الاستثمار و وزارة البيئة و وزارة البلديات و وزارة المياه والري و سلطه المياه على ثقتهم ودعمهم المتواصل الذي مكنا من تحقيق هذه الانجازات تحت ظل الراية الهاشمية على مملكتنا الحبيبه الاردن.

رئيس مجلس الإدارة

رسلان ديرانية

كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة /العضو المنتدب

السادة مساهمي شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المحترمين،
بداية أرحب بكم جميعاً وأن أتقدم بجزيل الشكر و الامتنان على ثقتكم الغالية بشركتكم وبالقائمين عليها
بدءاً بمجلس الإدارة وانتهاءً بالإدارة التنفيذية وكافة كوادرها.

ويسعدني أن أستعرض أمامكم أبرز التطورات التي شهدتها أداء الشركة خلال العام المنصرم حيث
انعكس العمل على تحسن واضح في المؤشرات المالية مقارنة بالعام السابق وعلى النحو التالي:

نمو الإيرادات (7.19%) مقارنة بسنة 2024

انخفاض كلفة الإيرادات بنسبة (19.25%) مقارنة بسنة 2024

نمو هامش الربح التشغيلي بنسبة (52.3%) مقارنة بسنة 2024

بلغت نسبة السيولة لهذا العام (1.99مرة)

بلغ العائد على حقوق الملكية لهذا العام (7.29%)

بلغ معدل العائد على رأس المال بنسبة (13.35%)

وتعكس هذه المؤشرات التحسن الملحوظ في الأداء التشغيلي للشركة حيث بلغت نسبة الإشغال ما
يقارب (96%) وهو ما يؤكد قوة المركز التشغيلي للشركة وكفاءة إدارتها للأصول المتاحة. وانطلاقاً
من ذلك فإن المحافظة على هذا النمو وزيادة الإيرادات المستقبلية تستلزم التوسع في الاستثمارات
خلال السنوات القادمة بما ينعكس إيجاباً على إيرادات الشركة و توزيع الأرباح على المساهمين.
وفي الختام أجدد شكري وتقديري للسادة المساهمين على ثقتهم المتواصلة كما أتوجه بالشكر لأعضاء
مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين على جهودهم المخلصة التي أثمرت هذه النتائج.

حمى الله الأردن قيادةً وشعباً

نائب رئيس مجلس الإدارة / العضو المنتدب

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 و المحلية 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 .

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 مكانة متميزة ضمن المدن التنموية على مستوى المملكة ، كما استطاعت الشركة من تحقيق نسبة أشغال ممتازة.

و قد نجحت الشركة عام 2025 في المحافظة على نسبة الإشغال في مدينة التجمعات الصناعية لتبقى بحدود 96% 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 مميزة خلال العام الماضي حيث تم تخفيض المصاريف بنسبة 19.250% و سينعكس ذلك على نتائج الشركة خلال الأعوام القادمة .

وقد بلغت أرباح الشركة لهذا العام ما مجموعه (1,018,289) 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 توظيف 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 الد (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 (13,964,593) مليون
دينار واجمالي الموجودات (16,880,255) مليون دينار.

1. د عدد الموظفين:

بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام 2025 (35) موظفًا.

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 لغاية الآن 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 .

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

رئيس مجلس الإدارة	السيد رسلان نوري رسلان ديرانيه
تاريخ العضوية	2025/12/24
تاريخ الميلاد	1963
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس المحاسبة وعلم الحاسوب – جامعة اليرموك (1985) ماجستير محاسبة – الجامعة الأردنية (1992) Management Financial Controlling – ESCP Europe (2008)
الخبرات العملية	عضو مجلس إدارة البنك المركزي. (2020-2025) رئيس مجلس إدارة شركة الاتصالات الأردنية Orange (2024-حتى الآن) عدة وظائف هامة في شركة الاتصالات الأردنية Orange منذ الفترة 1998 ولغاية 2024 كان آخرها نائب الرئيس التنفيذي والمدير التنفيذي للمالية والاستراتيجية والامن السيبراني للشركة. رئيس قسم الاستثمارات الخارجية في البنك المركزي الأردني. (1988-1998) عضو اللجنة الملكية لرؤية التحديث الاقتصادي عضو مجلس إدارة شركة آفاق للطاقة (2025-حتى الآن). عضو مجلس إدارة الشركة المتكامله للنقل المتعدد (2025-حتى الآن). عضو هيئة مديري شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (2025- حتى الآن). رئيس مجلس إدارة شركة الاتصالات الاردنية عضو مجلس إدارة بنك صفوة الإسلامي

نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد محمد أحمد محمد الرفاعي
تاريخ العضوية	2025/12/24
تاريخ الميلاد	1971
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1993
الخبرات العملية	مسؤول في دائرة الانتماء / بنك الإسكان من 1993/06/01 الى 1996/10/30 المدير العام المؤسس/ لشركة عبر العالم للاتصالات من 1999/01/01 الى 2008/04/30 الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار الأردني السعودي للتطوير و الإستثمار من 2008/05/04 – 2021/11/01 عضو مجلس إدارة في شركة الجنوب للإلكترونيات – 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 إدارة المحافظ الإستثمارية عضو مجلس الادارة في شركة بيت الإستثمار الأردني السعودي للتطوير و الإستثمار 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 عضو هيئة مديرين شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية

الاسم	الدكتور محمد كامل محمد الوسواسي
تاريخ الميلاد	1947
تاريخ العضوية	2025/12/24
الشهادات العلمية	بكالوريوس طب وجراحة- كلية الطب / جامعة بغداد - عام 1970 دكتوراه طب في علم الأمراض - جامعة نيوكاسل أبون تاين - المملكة المتحدة - عام 1978 شهادة عضوية الكلية الملكية البريطانية في اختصاص علم الأمراض (الباثولوجي) - لندن - عام 1980 الترقية إلى مرتبة زميل الكلية الملكية البريطانية - عام 1992
الخبرات العملية	أستاذ مساعد ثم أستاذ مشارك ورئيس قسم علم الأمراض والطب العدلي - كلية الطب / جامعة البصرة من عام 1980 - 2006 إختصاصي ثم استشاري مختبر في الأمراض النسيجية في المستشفى التعليمي بالبصرة من عام 1980- عام 2006 أستاذ مشارك ورئيس قسم علم الأمراض والطب الشرعي وطب المجتمع - كلية الطب البشري / الجامعة الهاشمية منذ تأسيس الكلية في عام 2006 - 2018 (تاريخ إنهاء الخدمة لبلوغ سن 70 عامًا) أستاذ مشارك زائر في نفس القسم والكلية من عام 2018 - 2023 استشاري أول في مختبر الأمراض النسيجية - مستشفى الأمير حمزة / عمان 2006 - 2023 استنادًا إلى اتفاقيات التعاون المشترك بين وزارة الصحة الأردنية والجامعة الهاشمية متقاعد بعد اكمال سن ال 76 عاما

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد أكرم أحمد درابكه
تاريخ العضوية	2025/12/24
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 عضو مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات الماليه عضو مجلس إدارة شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات أعمال حرة

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد عدي محمود سعيد ارشيدات
تاريخ العضوية	2025/12/24
تاريخ الميلاد	1984
الشهادات العلمية	بكالوريوس اقتصاد الأعمال – الجامعة الأردنية
الخبرات العملية	يتمتع بخبرة متخصصة في مجالات إدارة السيولة والمخاطر المالية والتحليل المالي تمتد لأكثر من (19) عاماً في قطاعات الطاقة والبنوك والاتصالات والصناعات الدوائية. وتشمل خبراته تصميم أطر متكاملة لإدارة التدفقات النقدية وبناء استراتيجيات فعالة لإدارة المخاطر وتطوير النماذج المالية المتخصصة. مدير عام شركة ثمار لتملك وإقامة المشاريع. مدير أول – دائرة الخزينة / دائرة الخدمات المشتركة في شركة الحكمة لصناعة الأدوية.

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد عمر يوسف أحمد القصير
تاريخ العضوية	24/12/2025
تاريخ الميلاد	1983
الشهادات العلمية	بكالوريوس حقوق
الخبرات العملية	محامي بخبرة 19 عام عضو دعم حلول الوساطة والتحكيم محامي

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

نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد داوود نايف علي اسكندراني
تاريخ العضوية	2023/04/30 ولغاية 2025/12/24
تاريخ الميلاد	1969
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس في علم النفس وعلوم سياسة من الجامعة الأردنية 1992
الخبرات العملية	متقاعد من القوات المسلحة الأردنية 2009. مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية – سابقاً. عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الخزف الأردنية. نائب رئيس هيئة المديرين في شركة السليم للاتصالات ذ.م.م. عضو مجلس إدارة في شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية/سابقاً عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان مدير عام لشركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان نائب رئيس مجلس إدارة في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية مساهمه خاصه. عضو مجلس إدارة في شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات
تاريخ العضوية	2025/12/24 ولغاية 2024/10/15
تاريخ الميلاد	1983
الشهادات العلمية	بكالوريوس علوم إدارية تخصص مالية و مصرفية جامعة فيلاديفيا 2007
الخبرات العملية	خبرة سنة في إدارة المخاطر المالية لدى بنك سوسيتيه جنرال 14 عام في الوساطة المالية مدير وساطة في شركة بيت الاستثمار العالمية

اسم عضو مجلس الادارة	السيد محمد مروان درويش العجو
تاريخ العضوية	2025/12/24 ولغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1976
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة 1999
الخبرات العملية	مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005- لغاية الان 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 الشركة المتحدة للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة في بنك الأردنني الكويتي

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد معن مصطفى جمال الصالح
تاريخ العضوية	2025/12/24 ولغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1981
الشهادات العلمية	البكالوريوس إدارة الأعمال/ الجامعة الأردنية ماجستير ادارة مالية / جامعة نيويورك
الخبرات العملية	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 مدير الأسواق العالمية في الشركة المتحدة للاستثمارات المالية

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

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

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

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	الاسم	عدد الأسهم 2024	النسبة %	عدد الأسهم 2025	النسبة %
1	فؤاد قسطندي متری بجالي	1,000,000	12.3	1,094,656	13.5

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محليا و خارجياً

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

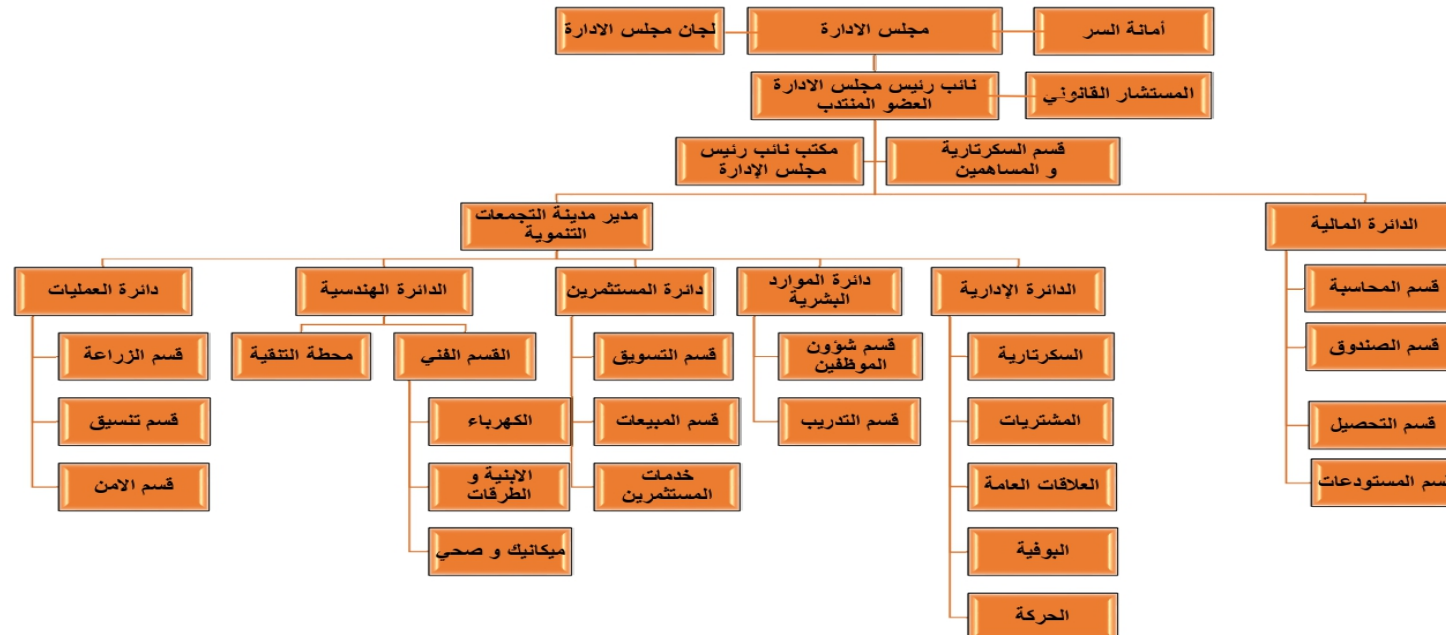
7- أ الحماية حكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

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.

7-ب وصف لأي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة لا يوجد لدى الشركة براءة إختراع أو حقوق إمتياز.
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 بالمزايا 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 الإمتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل اصدار هذا القانون.
8-ب الافصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية .
لاتنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9- أ. الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية التنموية



9- ب عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:
بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة 35 موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	0
بكالوريوس	11
دبلوم	4
توجيهي وما دون	20
المجموع	35

9- ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- المعيار الدولي للصحة والسلامة المهنية .
- الابتكار في التجارة الإلكترونية
- اتمتة الأعمال المكتبية .
- خبير ضريبة الدخل والمبيعات .

9- د - 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 واحده من اهم العوامل التي تستدعي تشجيع وجذب المستخدمين المحتملين للتقدم لهذه الوظيفة وذلك ضمن اطار مبدأ تكافؤ الفرص بين المتقدمين بمقاييس ومعايير متساوية مرتبطة 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 الإقتصادية الإنكماشية وتبعاتها من إحجام راس المال على الإستثمار في المناطق الصناعية او تخفيض الإنتاج وغيرها من الإجراءات .

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

11- أ الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2025

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاريين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية التنموية. تخفيض الكلف التشغيلية 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 (2,067,791) دينار للعام 2025 مقارنه بمبلغ (1,929,021) دينار للعام 2024 أي بزيادة مقدارها (138,770) وتفصيل الإيرادات كما هو أدناه:

ايرادات ايجارات	1,386,926 دينار
ايرادات خدمات المدينة	680,865 دينار

2- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام 2025 (1,057,057) دينار بينما كانت في عام 2024 (1,308,987) دينار.

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام 2025 إجمالي ربح بمبلغ (1,010,734) دينار مقابل مجمل ربح (620,034) في نهاية العام 2024. وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات ليصبح صافي ربح بعد الضريبة عن عام 2025 مبلغ (1,018,289) دينار مقابل ربح بمبلغ (137,471) دينار في نهاية العام 2024.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ 26,147 وكذلك صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل بمبلغ (62,923) ليصبح اجمالي الدخل الشامل (981,513) دينار لعام 2025 .

3- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في 2025/12/31 (16,880,255) دينار بينما كانت في 2024/12/31 (15,469,242) دينار

4- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2025/12/31 (1,691,390) دينار بينما كانت في 2024/12/31 (1,264,801) دينار
بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في 2025/12/31 (1,224,272) دينار بينما كانت في 2024/12/31 (1,115,127) دينار .

5- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في 2025/12/31 مبلغ (13,964,593) دينار بينما كانت في 2024/12/31 مبلغ (13,089,314) دينار.

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة لها أثر مالي حدثت خلال العام 2025 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

السنة					البيان
2025	2024	2023	2022	2021	
16,880,255	15,469,242	15,466,384	16,999,187	16,163,001	مجموع الموجودات
2,915,662	2,379,928	2,575,357	3,650,459	3,140,540	مجموع المطلوبات
13,964,593	13,089,314	12,891,027	13,348,728	13,022,461	مجموع حقوق المساهمين
1,018,289	137,471	(519,641)	583,206	588,144	صافي الأرباح (الخسائر)
0.126	0.02	(0.06)	0.072	0.072	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
1.5	0.79	0.85	0.83	1.12	سعر السهم في بورصة عمان
12,150,000	6,399,000	6,885,000	6,723,000	9,072,000	القيمة الرأسمالية للشركة
162,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة

• تم إقتراح توزيع أرباح على المساهمين بنسبة 7 % عن 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	2021	17,343,672	16,130	1.12
2	2022	10,935,689	13,162	0.83
3	2023	8,164,289	9720	0.85
4	2024	5,411,162	6029	0.79
5	2025	14,849,918	12775	1.50

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:
تحليل المركز المالي للشركة لعام 2025 المالية:

السنة	2023	2024	2025
1 معدل دوران السهم	1.008	0.668	1.833
2 الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)	لا يوجد	لا يوجد	2%
3 القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1.591	1.616	1.724
4 القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)	0.534	0.617	0.928
5 اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)	40.30	32.14	48.87
6 صافي الربح (الخسارة) الى المبيعات (%)	(0.22)	0.071	0.492
7 رأس المال العامل (دينار)	2,388,893	1,806,081	1,669,427

تحليل المركز المالي للشركة لعام 2025 بالأرقام المطلقة:

البيان	2024	2025	التغير %
الموجودات			
موجودات متداولة	3,070,882	3,360,817	9.4% (+)
موجودات غير متداولة بالصافي	12,398,360	13,519,438	9.0% (+)
إجمالي الموجودات	15,469,242	16,880,255	9.1% (+)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	1,264,801	1,691,390	33.7% (+)
مطلوبات غير متداولة	1,115,127	1,224,272	9.8% (+)
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	8,100,000	8,100,000	0% ثابت
الاحتياطات والأرباح (الخسائر المدورة)	4,918,314	5,864,593	19.2% (+)
مجموع حقوق المساهمين	13,089,314	13,964,593	6.7% (+)
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	15,469,242	16,880,255	9.1% (+)

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام 2025:

التغير %	2025	2024	البيان
(+) %7.19	2,067,791	1,929,021	إجمالي الإيرادات
(-) %19.25	(1,057,057)	(1,308,987)	تكلفة الإيرادات
(+) %63.01	1,010,734	620,034	مجمّل الربح
(-) %30.93	(14,570)	(11,128)	ينزل: مصاريف بيع وتسويق
(-) %1	(493,278)	(498,201)	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
(-) %92.4	39,046	513,924	إيرادات و مصاريف أخرى بالصافي
-	61,814	0.000	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
98.76% تحسن	(2,745)	(220,957)	أرباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
100% انخفاض	0.000	(195,000)	مخصص خسائر إنتمائية
-	103,588	0.000	المردود من الخسائر الانتمائية
-	416,594	0.000	حصة الشركة من تحويل الاستثمار الى شركات حليفة
(+) %6.36	(39,617)	(37,249)	ينزل: مصاريف مالية
(+) %591.450	1,081,566	156,423	صافي الربح/(خسارة) السنة قبل الضريبة
(+) %233.88	(63,277)	(18,952)	مخصص ضريبة دخل
(+) %640.780	1,018,289	137,471	صافي ربح/خسارة السنة

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

تتركز خطة عمل الشركة في عام 2026 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 عبيدات و الصالح، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2025 مبلغ (6000) دينار غير شامل للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (1000) دينار غير شامل للضريبة العامة على المبيعات .

17 - أ- ب - هـ عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة السابقين و الحاليين كما في 2025/12/31 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	
				2025/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2024/12/31
1	السيد رسلان نوري رسلان ديرانيه	رئيس مجلس الإدارة	اردني	لا يوجد	لا يوجد	19,298	لا يوجد
2	شركة التجمعات للخدمات المساندة محمد أحمد محمد الرفاعي	نائب رئيس المجلس	اردني	لا يوجد	لا يوجد	10,144 3	لا يوجد
3	السيد عدي محمود عدي ارشيدات	عضو	اردني	لا يوجد	لا يوجد	20,000	30,000
4	ممثلا لشركة قعوار للإستثمار المحدودة المسؤولية السيد محمد أكرم أحمد درايكة	عضو	اردني	لا يوجد	لا يوجد	98,149 50	98,149
5	دكتور محمد كامل محمد الوسواسي	عضو	اردني	لا يوجد	لا يوجد	300,000	لا يوجد
6	رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو	اردني	لا يوجد	لا يوجد	28,000	10,000
7	شركة ثمار لتملك و إقامة المشاريع السيد عمر يوسف أحمد القصير	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	290,573	323,310
		عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	83,499	111,022
8	السيد داوود نايف علي إسكندراني لغاية 2025/12/24	عضو سابق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	10,000	10,000
9	السيد معن مصطفى جمال الصالح عضو سابق لغاية 2025/12/24	عضو سابق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	10,000	10,000
10	السيد محمد مروان درويش العجو سابق لغاية 2025/12/24	عضو سابق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	10,000	10,000

17- ب 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	
			2025/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2024/12/31
1	ايادعدنان الخاروف	مدير المدينة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد خليل احمد عليه	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

- لا يوجد اسهم في شركات مسيطر عليها مملوكة من قبل اقرباء اعضاء مجلس الادارة واقرباء اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .
- 17 ج عدد الأوراق المالية المملوكة لاقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	الصفة لعضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في	
				2025/12/31	2024/12/31
1	سما عمر يوسف القصير	ابنة	السيد عمر يوسف أحمد القصير	35,503	3060
2	مروه عمر يوسف القصير	ابنة	السيد عمر يوسف أحمد القصير	26,989	23,600

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

الرقم	الاسم	المنصب	أجور وأتعاب و رواتب	مكافآت مجلس الإدارة	بدل التنقلات واللجان السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد رسلان نوري رسلان ديرانيه	رئيس مجلس الإدارة منذ تاريخ 2025/12/24	-	-	-	-
2	السيد محمد احمد الرفاعي	نائب رئيس مجلس الإدارة /العضو المنتدب	50,526	5,000	4,800	60,326
3	الدكتور محمد كامل محمد الوسواسي	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-
4	السيد عمر يوسف أحمد القصير	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-
5	السيد محمد أكرم أحمد درابكه	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	10,800	15,800
6	السيد عدي محمود عدي ارشيدات	عضو مجلس الإدارة	-	-	-	-
7	رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	4,800	9,800
8	السيد داوود علي نايف اسكندراني لغاية تاريخ 2025/12/24	نائب رئيس مجلس الإدارة	12,626	5,000	4,800	22,426
9	السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات لغاية 2025/12/24	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	10,800	15,800
10	السيد محمد مروان درويش العجو لغاية تاريخ 2025/12/24	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	4,800	9,800
11	السيد معن مصطفى جمال الصالح لغاية تاريخ 2025/12/24	عضو مجلس الإدارة	-	5,000	10,800	15,800
	المجموع		63,152	35,000	51,600	149,752

18- ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية 2025
1	اياد عدنان الخاروف	مدير المدينة	26,550	لا يوجد	-	26,550
2	احمد خليل احمد عليوة	المدير المالي	21,600	لا يوجد	-	21,600
	المجموع		48,150			48,150

18 / 2 / ب 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 2025
عقد مجلس الإدارة تسع جلسات خلال العام 2025.

19- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

إسم جهة المتبرع لها	المبلغ
نادي الفيصلي الرياضي	3000.000
إجمالي المبالغ المدفوعة	

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 العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي
إيماناً من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن الاستثمار في مجتمعاتنا، وبخاصة في المرحلة الحالية ، هو وسيلة بالنسبة لنا للمساعدة في خلق النمو الاقتصادي والازدهار في المستقبل في المجتمعات التي نعيش ونعمل بها، فإننا نعمل على بذل جهود متعددة ضمن 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.
دعم نشاط خيري لتوزيع طرود الخير و كوبونات تموينية للأسر العفيفة خلال شهر رمضان – محافظة عمان.



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO .plc.

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولا : 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 2026.

ثانيا : 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
محمد الوسواسي	شركة التجمعات للخدمات المساندة محمد الرفاعي	رسلان ديرانية
		

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عدي ارشيدات	رامز بجالي	شركة قعوار للإستثمار محمد درايكه
		

عضو مجلس الإدارة
شركة نمار لتملك و إقامة المشاريع عمر القصير


إقرار و تعهد إدارة الشركة

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

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
أحمد خليل	/s/ لا يوجد	رسلان ديرانية
		

هاتف: ٤٠٢٧٥٢٥ فاكس: ٤٠٢٧٥٣٥ +٩٦٢ ٦٤٠٢٧٥٣٥ ص.ب ١ عمان ١١٦٣٦ الأردن

Tel. 4027527 - Fax. +962 6 4027535 - P.O.Box : 1 Amman 11636 Jordan
e-mail: info@altaiamoust.com website: www.altaiamoust.com

تقرير الحوكمة

تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة لعام 2025 :

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 الغير التنفيذيين .

- ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل أعضاء مستقلين .

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

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

منعاً 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 تحقيقاً 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 - اسماء اعضاء مجلس الادارة :

الوصف	فترة عضويته خلال عام 2025	المنصب	إسم عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي / مستقل	عضو حالي	رئيس مجلس الإدارة	السيد رسلان نوري رسلان ديرانيه
تنفيذي / مستقل	عضو حالي	نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب	السيد محمد أحمد محمد الرفاعي شركة التجمعات للخدمات المساندة
غير تنفيذي / مستقل	عضو حالي	عضو مجلس إدارة	الدكتور محمد كامل محمد الوسواسي
غير تنفيذي / مستقل	عضو حالي	عضو مجلس إدارة	السيد محمد أكرم أحمد درابكه شركة قعوار للاستثمار
غير تنفيذي / مستقل	عضو حالي	عضو مجلس إدارة	السيد عدي محمود عدي ارشيدات
غير تنفيذي / مستقل	عضو حالي	عضو مجلس إدارة	السيد عمر يوسف أحمد القصير شركة ثمار لتملك و إقامة المشاريع
غير تنفيذي / مستقل	عضو حالي	عضو مجلس إدارة	السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي
غير تنفيذي / مستقل	عضو سابق لغاية تاريخ 2025/12/24	عضو مجلس إدارة	السيد معن مصطفى جمال الصالح
غير تنفيذي / مستقل	عضو سابق لغاية تاريخ 2025/12/24	عضو مجلس إدارة	السيد محمد مروان درويش العجو
غير تنفيذي / مستقل	عضو سابق لغاية تاريخ 2025/12/24	عضو مجلس إدارة	السيد هيثم محمد توفيق حسن إرشيدات
تنفيذي / غير مستقل	عضو سابق لغاية تاريخ 2025/12/24	عضو مجلس الإدارة	السيد داوود نايف علي اسكندراني

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة تتمثل المناصب التنفيذية بالشركة بالسادة:

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

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

الاسم	العضويات
السيد رسلان نوري رسلان ديرانيه	رئيس مجلس إدارة الاتصالات الأردنية عضو مجلس إدارة بنك صفوة الإسلامي
السيد رامز البجالي	عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاوروبيه للتأمين

2- عضويات لأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين السابقين في الشركات المساهمة العامة

الاسم	العضويات
السيد داوود نايف علي اسكندراني	رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان
السيد هيثم محمد توفيق حسن ارشيدات	عضو مجلس إدارة في شركة الطاقات الكامنة للإستثمارات عضو مجلس إدارة في شركة حدائق بابل المعلقة للإستثمارات



اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة / السيد أحمد خليل
ز- عضويات لأعضاء يتبثق عن مجلس الإدارة اللجان التالية :

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الحوكمة .
- 3- لجنة إدارة المخاطر .
- 4- لجنة الإستثمار .
- 5- لجنة الترشيحات والمكافآت .

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

وقد قرر بتاريخ 2025/12/27 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 الداخليين و الخارجيين إذا اقتضى الأمر ذلك، وتفوض هذه اللجنة صلاحيات العمل طبقاً للأحكام التي يقرها 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 خارجي 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.

إسم رئيس و أعضاء لجنة التدقيق و نبذه عن مؤهلاتهم و خبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

إسم العضو	الصفة	نبذة عن المؤهلات و الخبرات المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية
عدي إرشيدات	رئيسا	بخبرة متخصصة في مجالات إدارة السيولة والمخاطر المالية والتحليل المالي تمتد لأكثر من (19) عاماً في قطاعات الطاقة والبنوك والاتصالات والصناعات الدوائية. وتشمل خبراته تصميم أطر متكاملة لإدارة التدفقات النقدية وبناء استراتيجيات فعالة لإدارة المخاطر وتطوير النماذج المالية المتخصصة.
دكتور محمد الوسواسي	عضوا	لا يوجد
رامز بجالي	عضوا	مدير عام شركة كمباج العالمية
محمد الرفاعي	رئيسا لغاية 2025/12/27	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الإسكان من 1993/06/01 الى 1996/10/30 الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار الأردني السعودي للتطوير و الإستثمار من 2008/05/04 – 2021/11/01 عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للتأمين – سابقا عضو مجلس الإدارة في شركة الأولى للتمويل - سابقا إدارة المحافظ الإستثمارية
محمد العجو	عضوا لغاية 2025/12/27	مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005- لغاية الان مدير مالي للشركة عمان للصرافة من 2002 الى 2005 مدير مالي الشركة المتحدة للاستثمارات المالية

لجنة الترشيحات و المكافات

إسم العضو	الصفة
السيد رامز بجالي	رئيسا
الدكتور محمد الوسواسي	عضوا
السيد عمر القصير	عضوا
لجنة الترشيحات و المكافات لغاية 2025/12/24	
السيد داوود إسكندراني	رئيسا
السيد محمد العجو	عضوا
السيد محمد الرفاعي	عضوا

لجنة الحوكمة

إسم العضو	الصفة
الدكتور محمد الوسواسي	رئيسا
السيد محمد الرفاعي	عضوا
السيد عمر القصير	عضوا
لجنة الحوكمة لغاية تاريخ 2025/12/24	
السيد محمد العجو	رئيسا
السيد معن الصالح	عضوا
السيد محمد درابكه	عضوا

لجنة ادارة المخاطر

إسم العضو	الصفة
عدي ارشيدات	رئيسا
محمد الرفاعي	عضوا
عمر القصير	عضوا
لجنة إدارة المخاطر لغاية 2025/12/24	
داوود إسكندراني	رئيسًا
محمد العجو	عضوا
محمد درابكه	عضوا

لجنة الإستثمار

إسم العضو	الصفة
السيد عدي ارشيدات	رئيسا
السيد رامز بجالي	عضوا
السيد محمد درابكه	عضوا
لجنة الإستثمار لغاية 2025/12/24	
السيد معن الصالح	رئيسًا
السيد محمد دريكه	عضوا
السيد هيثم ارشيدات	عضوا

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

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

إسم العضو	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني
داوود إسكندراي	حاضر	حاضر
محمد العجو	حاضر	حاضر
محمد درابكه	حاضر	حاضر

لجنة الحوكمة
 عدد الجلسات المنعقدة جلستين

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

لجنة إدارة المخاطر
 عدد الجلسات المنعقدة

إسم العضو	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني
داوود إسكندراي	حاضر	حاضر
محمد درابكه	حاضر	حاضر
محمد العجو	حاضر	حاضر

ك- عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :
 قامت لجنة التدقيق بالإجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مره واحده خلال السنة وذلك دون حضور اي من اشخاص الإدارة
 التنفيذية العليا أو من يمثلها

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

عدد الجلسات إسم العضو	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة
السيد رسلان ديرانيه									حاضر
السيد محمد الرفاعي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الدكتور محمد الوسواسي									حاضر
السيد عدي ارشيدات									حاضر
السيد عمر القصير									حاضر
السيد محمد درابكه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد رامز بجالي	حاضر	حاضر	حاضر	متغيب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد محمد العجو لغاية 2025/12/24	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
السيد معن الصالح لغاية 2025/12/24	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
السيد هيثم ارشيدات لغاية 2025/12/24	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
السيد داوود إسكندراني لغاية 2025/12/24	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	

رئيس مجلس الإدارة

رسلان ديرانيه



ضابط الإرتباط

أحمد خليل



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2025

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
24-8	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة والتي تشمل ما يلي :

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2025
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ .
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية اخرى.

الرأي

في رأينا ، ان القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ، مساهمة عامة محدودة كما في 31 كانون الاول 2025 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية . ان مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق القوائم المالية من هذا التقرير .
نعتقد بان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور أخرى

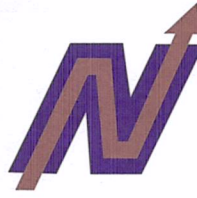
- أ- لم تقم الشركة بالتخلص من اسهم الخزينة التي لديها رغم مرور المدة القانونية للاحتفاظ بها .
ب- تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2024 من مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 25 آذار 2025.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين (والتي تشمل معايير الاستقلالية الدولية)
الصادرة عن مجلس معايير السلوك الاخلاقي الدولي للمحاسبين ، وقد استوفينا مسؤولياتنا الاخلاقية الاخرى وفقاً لتلك القواعد.

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور .



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

نظرا للطبيعة التقديرية في عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة و لأهمية الاجتهادات و الافتراضات المستخدمة في تصنيف الذمم المدينة المنصوص عليها في معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) و تحديد متطلبات المخصصات ذات الصلة ، لذلك اعتبر هذا الموضوع من امور التدقيق الهامة .

بلغت الذمم المدينة 4,276,971 دينار و قد تم احتساب مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة 2,145,556 دينار كما في 31 كانون الاول 2025.

إن الإفصاحات المتعلقة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبينة في إيضاح رقم (12) حول القوائم المالية.

استثمارات عقارية و اراضي و شقق معدة للبيع و مباني مؤجرة بالصافي

وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد الاستثمارات العقارية و الاراضي و الشقق المعدة للبيع بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات العقارية و الاراضي و الشقق 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.

● دراسة مدى ملائمة نهج تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، والوسائل العملية المطبقة لتحديد المخصصات المرصودة، و قد قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات الاساسية و مدى كفاية البيانات المستخدمة من الشركة.

● التحقق من مدى ملائمة تحديد الشركة للزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية ، و التحقق من عينة منها من مدى ملائمة تحديدها عند حدوث التعثر في السداد و احتمالية حدوث تعثر في السداد و الخسارة المتوقعة في حال حدوث التعثر في السداد، المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

● التحقق من صحة اكتمال الذمم المدينة المتضمنة في عمليات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ، و فحص عينة من الذمم المدينة التي تم تحديد وجود تدني في قيمتها بشكل افرادي و تقدير الادارة للتدفقات النقدية المستقبلية و تقييم مدى معقوليتها .

● مراجعة كفاية افصاحات الشركة حول مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح (12) وكذلك الافصاح عن السياسات المحاسبية و التقديرات حول مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ايضاح ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود و الاكتمال، و تم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة الاصول وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني الاستثمارات العقارية و الاراضي و الشقق المعدة للبيع، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها. (5) حول القوائم المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية و تقرير مدقق الحسابات حولها . إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى و أننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية و عرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية و مسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي و الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد و عرض قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

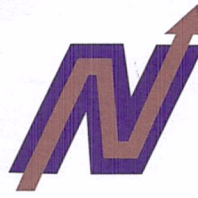
إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، و الافصاح عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية و استخدام اساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، و إصدار تقريرنا و الذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضمانا بان التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف الاخطاء الجوهرية ، ان وجدت .



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

ان الاخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
 - الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهرية ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .
 - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .
 - لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
 - لقد زدونا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
 - تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .
- تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى**
- تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ذكر في أمور أخرى (ب) .

عن عبيدات و الصالح

نادر بديع الصالح
اجازة رقم 694



عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
28 آذار 2026

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
804,673	980,918	6	ممتلكات ومعدات
4,906,443	4,878,642		استثمارات في أراضي
6,032,601	5,903,866	7	مباني مؤجرة - بالصافي
287,510	160,325	8	مشاريع تحت التنفيذ
-	1,099,744	9	الاستثمار في الشركة الحليفة
367,133	458,455	10	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
37,488	37,488	11	ذمم من اطراف ذات علاقة
12,435,848	13,519,438		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
1,695,311	2,131,415	12	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
964,404	502,582	13	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
309,306	214,334	14	الحسابات المدينة المتنوعة
64,373	512,486		النقد في الصندوق ولدى البنوك
3,033,394	3,360,817		مجموع الموجودات المتداولة
15,469,242	16,880,255		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
8,100,000	8,100,000	15	رأس المال المصرح به و المدفوع
1,095,439	1,203,596	15	الإحتياطي الاجباري
88,393	25,470	9 , 10	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
4,228,024	5,058,069	15	الأرباح المدورة
13,511,856	14,387,135		مجموع حقوق الملكية
(422,542)	(422,542)	15	اسهم الخزينة
13,089,314	13,964,593		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
1,104,627	1,224,272	16	ايرادات مؤجلة طويلة الاجل
10,500	-	17	شيكات اجلة طويلة الاجل
1,115,127	1,224,272		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
328,314	778,749	18	الحسابات الدائنة المتنوعة
47,412	54,000	17	شيكات اجلة قصيرة الاجل
117,196	108,112		الذمم الدائنة
771,879	750,529	16	ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل
1,264,801	1,691,390		مجموع المطلوبات المتداولة
15,469,242	16,880,255		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

2024	2025	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
(مراجعة)	(مراجعة)		
1,929,021	2,067,791	20	الإيرادات
(1,308,987)	(1,057,057)	21	تكلفة الإيرادات
620,034	1,010,734		مجمّل الربح
6,741	39,046	22	الإيرادات الأخرى
796,276	-		إيراد عكس مخصص أراضي
(152,844)	-		مخصص تدني اسهم
(50,000)	-		مخصصات متنوعة
(86,249)	-		مصاريف أخرى
-	61,814		أرباح متحققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(11,128)	(14,570)		مصاريف البيع والتسويق
(498,201)	(493,278)	23	المصاريف الإدارية والعمومية
-	(2,745)		(خسائر) أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(220,957)	-		(خسائر) أرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	416,594		حصة الشركة من تحويل الاستثمار الى شركات حليفة
(37,249)	(39,617)		مصاريف التمويل
(195,000)	-		الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	103,588	12	المردود من الخسائر الائتمانية
(15,000)	-		مصاريف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
156,423	1,081,566		ربح السنة قبل الضريبة
(18,952)	(63,277)		ضريبة الدخل
137,471	1,018,289		ربح السنة
يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر			
60,816	(62,923)		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
-	26,147		أرباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
198,287	981,513		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
0.017	0.126	24	حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

		الارباح المدورة			إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية *	الإحتياطي الإجباري	رأس المال
الصافي	أسهم الخزينة	مجموع الارباح المدورة	الارباح المتحققة غير المتحققة *	الارباح المتحققة			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
13,089,314	(422,542)	4,228,024	-	4,228,024	88,393	1,095,439	8,100,000
55,766	-	55,766	-	55,766	-	-	-
13,145,080	(422,542)	4,283,790	-	4,283,790	88,393	1,095,439	8,100,000
1,018,289	-	1,018,289	416,594	601,695	-	-	-
(62,923)	-	-	-	-	(62,923)	-	-
26,147	-	26,147	26,147	-	-	-	-
981,513	-	-	442,741	601,695	(62,923)	-	-
(162,000)	-	(162,000)	-	(162,000)	-	-	-
-	-	(108,157)	-	(108,157)	-	108,157	-
13,964,593	(422,542)	5,058,069	442,741	4,615,328	25,470	1,203,596	8,100,000
12,891,027	(422,542)	4,106,195	-	4,106,195	27,577	1,079,797	8,100,000
137,471	-	137,471	-	137,471	-	-	-
60,816	-	-	-	-	60,816	-	-
198,287	-	-	-	137,471	60,816	-	-
-	-	(15,642)	-	(15,642)	-	15,642	-
13,089,314	(422,542)	4,228,024	-	4,228,024	88,393	1,095,439	8,100,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

الرصيد في 1 كانون الثاني 2025

ايرادات سنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي المعدل

ربح السنة بعد الضريبة

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

ارباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال

قائمة الدخل

مجموع الدخل الشامل

ارباح موزعة على المساهمين (ايضاح 15)

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في 31 كانون الأول 2025

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

الرصيد في 1 كانون الثاني 2025

ربح السنة بعد الضريبة

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

مجموع الدخل الشامل

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في 31 كانون الأول 2024

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الارباح غير المتحققة بالتوزيع على مساهمي الشركة او الرسولة او اطفاء خسائر او اي وجه من اوجه التصرف الاخرى

** و بحسب تعليمات اثبات القيمة و التصرف بفائض اعادة التقييم لعام 2022 فيتم اثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (للمتاجرة) ببند مستقل كارباح غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارباح المدورة ، كما يحظر التصرف بهذا الرصيد.

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
137,471	1,018,289	ربح السنة
-	55,766	ايرادات سنوات سابقة
585,477	471,938	الاستهلاكات
(6,741)	(2,413)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	(16,199)	ارباح بيع استثمارات اراضي
220,957	-	(خسائر) غير متحققة من موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	(103,588)	المردود من الخسائر الائتمانية
195,000	-	مخصص الخسائر الائتمانية
15,000	-	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
-	(26,147)	(ارباح) غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
1,147,164	1,397,646	الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
72,538	(332,516)	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
136,857	94,972	الحسابات المدينة المتنوعة
		(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
(77,223)	(12,996)	الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع
(111,755)	98,295	ايرادات مؤجلة
(21,451)	450,435	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,146,130	1,695,836	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,416,074)	(249,564)	شراء ممتلكات ومعدات
-	3,000	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	44,000	المتحصلات من بيع استثمارات في الاراضي
(325,283)	(270,471)	اضافات مباني مؤجرة
-	(1,099,744)	الاستثمار في شركة حليفة
428,629	127,185	مشاريع تحت التنفيذ
1	(128,098)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
152,841	487,969	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(1,159,886)	(1,085,723)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(162,000)	ارباح موزعة على المساهمين
-	(162,000)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(13,756)	448,113	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
78,129	64,373	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
64,373	512,486	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (28) تشكل جزءًا من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 7 آب 1994 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (252) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره (8,100,000) دينار .

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- القيام باستغلال وتطوير واستثمار الاراضي لغايات الانشاء
- بيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 آذار 2026 و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

3- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة و الشركة التابعة :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك
شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية	26 تشرين الثاني 2018	م.خ.م	دينار اردني 850,000	بالمائة 100

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إن إدارة الشركة تعتقد أن تقديرات القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

5- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 :

المعايير أو التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025

تاريخ التطبيق

المعيار

كانون الثاني 2025	عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21) <u>التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول</u>
كانون الثاني 2026	تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للتقارير المالية رقم 7)
كانون الثاني 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والافصاح في القوائم المالية
كانون الثاني 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق -الافصاحات بيع أو المساهمة في الأصول بين مستثمر و شركته التابعة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 , ولم يحدد تاريخ السريان بعد .
غير محدد	

برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الإيرادات .

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت). تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية تتراوح ما بين 2% الى 25% سنوياً.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل الشامل .
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ووفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الموحدة ، حيث ان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.
تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

النقد و النقد المعادل

لاغراض اعداد التدفقات النقدية فان النقد و النقد المعادل يشتمل على النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر او اقل .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب و تحقيق الارباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل او هامش ارباح المتاجرة.
يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) و يعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، و يظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن رصيد الارباح المدورة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية، و في حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تسجيل الارباح و الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل، يتم تسجيل الارباح الموزعه او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

الاستثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمتلك الشركة ما يزيد عن 20% و لغاية 50% من حق التصويت فيها و تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية .

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن المركز المالي بالتكلفة ، بالإضافة إلى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة كجزء في حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفائها في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشركة .

في حال أعداد قوائم مالية منفصلة للشركة كمنشأة مستقلة يتم إظهار الاستثمار في الشركات الحليفة بالقيمة العادلة.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل ، يتم تقييم الاستثمارات العقارية و يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها ضمن القوائم المالية .

قياس القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية التي لها أسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

- نماذج تسعير الخيارات.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة و تتضمن تكلفة الاراضي (ان وجدت) و تكلفة التطوير و المصاريف المباشرة، لا يتم البدء باستهلاك مشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها و تصبح جاهزة للاستخدام .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكد ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

تحقق الايرادات

تحقق الشركة الايرادات بموجب المعيار الدولي المالي رقم 15 باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بانه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد معايير كل عقد الواجب الوفاء بها .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء

التزام الاداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او تنفيذ خدمة الى العميل .

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف ثالثة .

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام اداء بمبلغ يحدد قيمة المبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الاداء .

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالايراد

تحقق الشركة الايرادات عندما او كلما اوفت بالتزام الاداء عن طريق نقل السلع او تنفيذ الخدمات التي وعد بها العميل بموجب العقد .

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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل على أساس الاستحقاق .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

تمثل المبيعات الخارجية قيمة الفواتير الصادرة لقاء البضاعة المباعة لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية وذلك عند تسليم مستندات شحن البضاعة للبنك .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

6- الممتلكات والمعدات - بالصادفي
يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	نظام طاقة شمسية	لوحات اعلانية	عدد وادوات ومعدات	سيارات	أجهزة مكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	اراضي ومباني
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,237,018	54,000	4,983	12,437	75,373	137,037	42,463	910,725
249,564	-	6,415	-	29,046	3,398	32,280	178,425
(9,388)	-	-	-	(9,388)	-	-	-
1,477,194	54,000	11,398	12,437	95,031	140,435	74,743	1,089,150
432,345	13,230	4,830	12,429	32,729	133,825	41,700	193,602
72,732	3,780	176	-	11,955	919	5,035	50,867
(8,801)	-	-	-	(8,801)	-	-	-
496,276	17,010	5,006	12,429	35,883	134,744	46,735	244,469
980,918	36,990	6,392	8	59,148	5,691	28,008	844,681
804,673	40,770	153	8	42,644	3,212	763	717,123

التكلفة

التكلفة في بداية السنة

اضافات السنة

حذوفات السنة

التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

الاستهلاك المتراكم في بداية السنة

اضافات السنة

حذوفات السنة

الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2025

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2024

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

7- مبانى مؤجرة - بالصافى

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
14,678,030	14,948,925
279,271	270,471
(8,376)	-
14,948,925	15,219,396
(8,458,608)	(8,857,814)
(457,716)	(457,716)
6,032,601	5,903,866

تكلفة المباني المؤجرة

إضافات خلال السنة

تحويلات

مجموع تكلفة المباني المؤجرة

ينزل : الاستهلاك المتراكم

ينزل : تدني في مباني مؤجرة

الصافي

8- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
716,139	287,510
197,910	167,968
(626,539)	(295,153)
287,510	160,325

الرصيد في بداية السنة

الإضافات

المحول الى ممتلكات ومعدات ومباني مؤجرة

الرصيد في نهاية السنة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- الاستثمار في شركة حليفة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

عدد الأسهم المملوكة	نسبة التملك	2025	2024
سهم	بالمائة	دينار أردني	دينار أردني
1,135,500	30.28	1,099,744	-
		1,099,744	-

داخل الاردن

الشركات محدودة المسؤولية - غير مدرجة

شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

المجموع

ب. تم تصنيف الاستثمار اعلاه استثمار حليف لوجود مؤشرات من المستثمر في التأثير في القرارات المالية والتشغيلية لتلك الشركة .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي:

2025	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
750,684	-	الرصيد في بداية السنة
(25,584)	-	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
(41,950)	-	حصة الشركة في احتياطي القيمة العادلة آخر السنة
416,594	-	فروقات تقييم (التحويل من استثمارات متوفرة الى حليفة) - تقفل في بيان الدخل
1,099,744	-	الرصيد في نهاية السنة

د. فيما يلي ملخص لموجودات و مطلوبات و إيرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة:

2025	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
4,431,841	-	الموجودات
799,923	-	المطلوبات
-	-	الإيرادات
(25,584)	-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة

10- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

- يتألف هذا البند مما يلي :

2025	2024
دينار أردني	دينار أردني
391,035	278,740
391,035	278,740
67,420	88,393
458,455	367,133

داخل الاردن

الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)

محفظة الموجودات المالية - محلية

المجموع

يضاف : احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

القيمة العادلة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

11- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة :

2024	2025	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
37,488	37,488	تمويل	تابعة	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - سوريا
37,488	37,488			المجموع

12- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
3,821,179	3,971,045	الذمم المدينة
123,276	305,926	الشيكات برسم التحصيل
3,944,455	4,276,971	المجموع
(2,249,144)	(2,145,556)	ينزل : خسائر ائتمانية (ايضاح 12ب)
1,695,311	2,131,415	الصافي

ب- تتلخص الحركة التي تمت على الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
2,249,144	2,249,144	الرصيد في بداية السنة
-	(103,588)	استبعادات السنة (مردود لقائمة الدخل)
2,249,144	2,145,556	الرصيد في نهاية السنة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
964,404	502,582
964,404	502,582

داخل الاردن

الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)

محفظة الموجودات المالية - محلية

القيمة العادلة

14- الحسابات المدينة المتنوعة

- يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
156,438	144,472
106,097	27,786
16,536	15,371
30,235	26,705
309,306	214,334

التأمينات المستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

امانات ضريبة الدخل و رديات ضريبة المبيعات

ذمم مدينة أخرى

المجموع

15- حقوق الملكية

- رأس المال المصرح به و المدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع (8,100,000) دينار أردني مقسم الى (8,100,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم .

- الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

- أسهم الخزينة

قامت الشركة خلال عام 2020 بشراء أسهم خزينة عددها 299,490 سهم تكلفتها قدرها 422,542 دينار اردني، علماً بان هذه الاسهم لا تتمتع بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

الارباح المدورة

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 نيسان 2025 الموافقة على توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة 2 % من رأس المال و بقيمة 162,000 دينار اردني .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
1,104,627	1,224,272
771,879	750,529
1,876,506	1,974,801

إيرادات مؤجلة طويلة الاجل
إيرادات مؤجلة قصيرة الاجل
المجموع

17- شيكات آجلة الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
10,500	-
47,412	54,000
57,912	54,000

شيكات آجلة الدفع - طويلة الاجل
شيكات آجلة الدفع - قصيرة الاجل
المجموع

18- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
3,546	1,000
3,712	-
20,335	20,335
16,335	45,829
60,200	36,006
3,681	20,298
60,836	90,184
119,161	102,537
-	370,019
37,009	81,334
-	7,997
3,499	3,210
328,314	778,749

مصاريف مستحقة
مخصص اجازات موظفين
رسوم الجامعات الأردنية
أمانات مساهمين
أمانات هيئة تشجيع الاستثمار
أمانات أخرى
مخصص مكافآت
مخصصات مختلفة
ذمم مكاتب وساطة واخرى
مخصص ضريبة دخل
أمانات ضريبة المعارف
متنوعة
المجموع

19- ضريبة الدخل

الشركة الام

تم تدقيق ضريبة الدخل للشركة الام لنهاية عام 2021 و قبولها إلكترونياً، أما الاعوام 2022 , 2023 , 2024 فقد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لها و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

الشركة التابعة

تم قبول ضريبة دخل عام 2024 لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المنفصلة

20- الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
1,248,239	1,386,926	ايرادات ايجارات
680,782	680,865	ايراد خدمات مدنية
1,929,021	2,067,791	المجموع

21- تكلفة الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
527,464	443,064	استهلاكات
127,931	111,666	رواتب واجور وملحقاتها
14,001	12,696	تأمين
71,645	94,078	صيانة وتصليلات
59,481	66,673	مياه وكهرباء
2,395	1,450	مصاريف محروقات
10,218	4,427	مصاريف سيارات وتنقل
53,147	47,456	أمن وحماية
216,694	40,888	نصح
31,400	45,400	استجرار مياه عادمة
117,045	115,273	نظافة ونقل حاويات
77,566	73,986	أخرى
1,308,987	1,057,057	المجموع

22- الإيرادات الأخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
-	7,032	ايرادات اخرى
-	13,402	أرباح موزعة
6,741	2,413	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	16,199	ارباح بيع اراضي
6,741	39,046	المجموع

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المنفصلة

23- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025	
دينار اردني	دينار اردني	
196,022	188,584	رواتب وأجور وملحقاتها
72,852	131,753	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت
38,982	34,700	رسوم ورخص واشتراكات
9,087	2,848	رسوم هيئة الاستثمار
29,503	27,500	أتعاب مهنية واستشارات
16,000	7,000	ايجارات
7,020	4,827	كهرباء ومياه
4,451	2,811	بريد وبرق وهاتف
12,550	214	مكافآت ودورات موظفين
3,699	4,440	قرطاسية ومطبوعات
6,761	8,351	ضيافة
16,864	28,874	إستهلاكات
6,293	4,406	صيانة
1,750	2,120	اجتماعات الهيئة العامة
1,879	3,276	نظافة
17,500	18,000	مهام صلاحيات لجنة الاستثمار
791	5,192	دعاية واعلان
22,800	1,343	محروقات وسيارات
2,304	-	مصاريف عطاءات
7,300	350	تقييم عقارات
10,946	6,086	تأمينات
12,847	10,603	أخرى
498,201	493,278	المجموع

24- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
137,471	1,018,289	ربح السنة بعد الضريبة (دينار)
8,100,000	8,100,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.017	0.126	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة .

25- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة بمواجهة عدد من العملاء بقيمة 1,307,008 دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء

26- ادارة المخاطر

مخاطر اسعار الفائدة

مخاطر اسعار الفائدة هي المخاطر المتعلقة بالتغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية . تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة بشكل مستمر ، بحيث تقوم بتقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل ، تعتقد الادارة بأن مخاطر أسعار الفائدة غير جوهرية .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر اخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع شركات مؤهلة ائتمانياً اضافة الى الحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً من أجل تخفيف مخاطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات ، كما ان موجودات الشركة المالية والتي تتكون بشكل أساسي من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة و الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تمثل تركيز هام لمخاطر الائتمان، ويتم المحافظة على رقابة ائتمانية صارمة حيث يتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حده بشكل مستمر، و يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل لدى مؤسسات مصرفية رائدة وتعتقد الادارة ان مخاطر الائتمان غير جوهرية .

مخاطر السيولة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطيّات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية ، وتعتقد الادارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

27- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

28- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.