

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٥ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ والبيانات المرحلية للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

لم نقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتها لتلك الفترة من قبل إدارة الشركة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه

عبد الكريم فقيص

إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ تموز ٢٠١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١,٩٩٥,٥٦١	٢,٥٤٠,٢٦٤	ممتلكات ومعدات
٩,٥١٢,٦٨٨	٩,١٢٦,٢٩٣	مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٠٢,٤٣٤	٥,١٠٢,٤٣٤	استثمارات في أراضي
١٤,٢٣٤,٥٠٦	١٣,٠٤٨,٩٣٧	مباني مؤجرة بالصفافي
١٠,٢٦٨,٥٧٦	١٠,٢٣٢,٢٣٧	إستثمارات في شركات زميلة
٦,٢٣٨,٣٠٢	٧,٤٦١,٨٥٢	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٣,٤٤٢,٢٥٦	٣,٤٥٦,٣٧٥	ذمم شركات شقيقة وزميلة
٢٥,٥٩٣	١٨٩,٢٨٣	أوراق قبض طويلة الأجل
٥٠,٨١٩,٩١٦	٥١,١٥٧,٦٧٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١٩٦,٨٦٤	٨٠٥,٥٨٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥,٢٥٩,٠٥٨	٤,٥١٣,٩٣٠	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٥٦,٩٤٤	٦٣,٢٨١	مستودع أدوات ومستلزمات
٣,٦٢٩,١٦٤	٤,٥٢٢,٣٧٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٥٥,٢٢٧	٣٩٠,٩٧٠	أوراق قبض
٩١٢,٥٥٣	٢٦,٧٤٣	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦١٩,٠٧١	٦٥١,١٦٧	نقد وما في حكمه
١٢,٠٢٨,٨٨١	١٠,٩٧٤,٠٤٧	مجموع الموجودات المتداولة
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٦٢,١٣١,٧٢٢	مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١ رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	إحتياطي إختياري
(٢,٢٧٢,١٢٠)	(٤,٢٠٤,٣٤١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	(٩٠,٩٢٩)	فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركة التابعة
٨٧٤,٨٧١	٤٢٥,٨٤٣	أرباح مدورة
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٢٣,٩١٢,٤٣٢	مجموع حقوق الملكية
٢٣٥,٠٨٠	٢٣٥,٠٨٠	الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٤,١٤٧,٥١٢	مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٦,٨٨٨,٠٩٢	٦,٦٦١,٧١٠	ايرادت مؤجلة
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٤٢,٢٣٤	٣,٦٩٢,٥٢٣	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٤٥,٣١١	-	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٩٧٣,٦٤١	١,١٨٣,٨٧٥	قروض طويلة الأجل
١٩,٨٦١,١٨٦	١٩,٨٧٦,٣٩٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
١,٦٤٣,٥٧٣	٥٣٧,٠٠٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦,٨٨٠	٣٦,٧٢٩	نعم شركات شقيقة
٢,٤٤٨,٦٩٠	١,٨١٤,٦٢٦	دائنون و شيكات آجلة
٢٤٠,٦٧٨	-	أوراق دفع
١,٠٦٢,٠٠٠	٦٩,٦٦٥	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٣٣٣,٩٧٢	٤١,٣٢٥	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٣,١٠٧,٨١١	٨,٢٣٨,٨٦١	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٦٣٦,٢٢٥	٧٠٧,٨٩٠	بنوك دائنة
٩,٤٧٩,٨٢٩	١١,٤٤٦,١٠٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦,٢٢٩,١٠٧	٣٧,٩٨٤,٢١٠	مجموع المطلوبات
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٦٢,١٣١,٧٢٢	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة الأولية	
		من ١ نيسان الى ٣٠	من ١ نيسان الى ٣٠
		حزيران ٢٠٠٩	حزيران ٢٠١٠
		٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠
الإيرادات	١,٧٣٠,٤٢٣	٤,٠٦١,٩٤٥	٣,٦٤٦,٦١٠
تكاليف الإيرادات	(١,٣٠١,٣٣٣)	(٢,٨٩٤,٤١١)	(٢,٥٥٥,٦٩٣)
مجمول الربح	٤٢٩,٠٩٠	١,١٦٧,٥٣٤	١,٠٩٠,٩١٧
مصاريف بيع وتسويق	(٤٩,٣٢٣)	(٤١,٣٥٧)	(٩٦,٩٢٠)
مصاريف إدارية وعمومية	(٣٠٧,٨٤٨)	(١٨٠,٥٢٠)	(٥٤٥,٥٩١)
إيرادات/ (مصاريف) أخرى	٦,٦٧٦	(١٧,٠٦٤)	١,٤٤٧
خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	(١٣,٨٢٨)	(٥٤,٦٤١)	(٧,٣٤٧)
حصة الشركة من (خسائر)/ أرباح الشركة	(٩٤,٧٤٤)	٧٤,١٨٠	(٣٦,٣٣٩)
الزميلة	(٥٠,١٤٩)	١,٤١٠,٢٠٨	(٦٥,٣٧٩)
(خسائر)/أرباح بيع استثمارات متحققة	(٥٢٨,٨٢٠)	(٤٧٠,٣٥٨)	(٩٥٤,٠٩٣)
مصاريف مالية	١٤٦,٨٦٧	(٣٠٠,٠٠٠)	١٦٤,٢٧٧
مخصص خاص	-	(٥٠,٥٥٩)	-
مخصص رسوم	(٤٦٢,٠٧٩)	١,٥٣٧,٤٢٣	(٤٤٩,٠٢٨)
(الخسارة)/الربح قبل الضريبة	-	(١٠٧,٠٠٠)	-
مخصص ضريبة الدخل	(٤٦٢,٠٧٩)	١,٤٣٠,٤٢٣	(٤٤٩,٠٢٨)
(خسارة)/ربح الفترة			

الدخل الشامل الآخر:

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة

للبيع	(٢,٠٣٤,٥٠١)	(٢,٦٣١,٢٤٩)	(١,٩٣٢,٢٢١)	(١,١٩٨,٥١٤)
فرق ترجمة عملات اجنبية	(٨١,١٢٥)	(٨٦,٩٠٢)	(٩٠,٩٢٩)	(٢٩,٦٩٣)
اجمالي الدخل الشامل للفترة	(٢,٥٧٧,٧٠٥)	(١,٢٨٧,٧٢٨)	(٢,٤٧٢,١٧٨)	٨٣٢,٥٥٦

ربحية السهم:

ربحية السهم - دينار/ سهم	(٠,٠٢)	٠,٠٥٥	(٠,٠٢)	٠,٠٨٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

(بالديفار الأرمني)

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

0

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٤٤٩,٠٢٨)	٢,٢٠٠,٧٦٣	(خسارة)/ ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة)/ ربح الفترة قبل الضريبة :
(٩٠,٩٢٩)	(٢٩,٦٩٣)	فرق ترجمة عملات اجنبية
٣٣٩,٨٣٨	٣٣٨,٩٥٤	استهلاكات
٧,٣٤٧	٢٧٣,٠٧٥	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٢٥٥,١٢٦)	(١,٣٢٢,٩٠١)	ارباح بيع اراضي و عقارات
(١٦٤,٢٧٧)	٣٠٠,٠٠٠	مخصص خاص
٦٥,٣٧٩	(٢,٣١٥,٩٠٨)	(خسائر)/ ارباح متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
٣٦,٣٣٩	(١٥٥,٤٤٠)	حصة الشركة من (خسائر)/ ارباح الشركة الزميلة
٩٥٤,٠٩٣	٩٤٠,١٠٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٨٧٨,٤٦٣	٢,٤٠٤,٣٩٩	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٧٦,٩١٣)	(١,٥١٩,٣٧٣)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمج الشركات الشقيقة والزميلة
(٦,٣٣٧)	٦,٢٤٢	مستودع الأدوات والمستلزمات
(٦٠٨,٧١٨)	(٣٥٥,٨٩٤)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٨٧٤,٧٤٢)	(١,٥٤٨,٤٩١)	الدائنون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع
(٩٤٢,٢٩٠)	(١٣,٨٨٦)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢٢٦,٣٨٢)	(٣٥٩,٥٧٠)	إيرادات مؤجلة
(١,٤١٣,٢٨٣)	(١,١٥٧,٦١٤)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٩٥٤,٠٩٣)	(٩٤٠,١٠٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(٢,٣٦٧,٣٧٦)	(٢,٠٩٧,٧٢٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣,٢٢١,١٥٠)	(٨١٥,١٧٦)	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٨٩٠,٠١٦	٨٨٤,٨٥٥	مباني مؤجرة بالصافي
-	(٦٧٥,٠٠٠)	إستثمارات في اراضي
١,٣٨٦,٦٤٩	٢,٦٧٤,٦٩٧	مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لاغراض البيع
(٥٨٨,٩٨٨)	٧٠,٧٨٧	ممتلكات ومعدات
(١,٥٣٣,٤٧٣)	٢,١٤٠,١٦٣	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧١,٦٦٥	٤٨٧,٢٧١	البنوك الدائنة
٣,٨٦١,٢٨٠	(١,٠٤٩,٢١٦)	تمويل من / (تسديد الى) القروض وتمويل المرابحة
٣,٩٣٢,٩٤٥	(٥٦١,٩٤٥)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣٢,٠٩٦	(٥١٩,٥٠٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦١٩,٠٧١	٦٠٣,٧٣٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٦٥١,١٦٧	٨٤,٢٣٢	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ أيار ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع ٢,٧٦٠,٠٠٠ سهم مجاني إلى المساهمين من رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وقد تم استكمال اجراءات الزيادة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٥ حزيران ٢٠٠٨، كما وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠٠٨/٧٢) بتاريخ ٨ تموز ٢٠٠٨ على تسجيل هذه الأسهم.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	%٨٩	%٣٢	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال تجهيز وتطوير المدن الصناعية وتملك وإستثمار الأراضي وترميم الأبنية وإكساؤها وتكامل المستلزمات.
شركة التجمعات الإستثمارية سوريا للمدن الصناعية والتنمية ذ.م.م	سوريا	٣,٠٠٠,٠٠٠ ل.س	%٨٠	%١٠٠	

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢,١٨٠,٠٤١	٢,١٧٦,٧٧١
(٣,٢٧٠)	(٢,٦٥٩)

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة
حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة (بلوتو)

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ كما يلي :

١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٤٥٦,٦٤٧	٤,٤٥٦,٧٩٧	مجموع الموجودات
٤,٣٦٨,٨١٨	٤,٣٧١,٦٢٧	مجموع المطلوبات
٨٧,٨٢٩	٨٥,١٧٠	مجموع حقوق الملكية
(٣,٢٧٠)	(٢,٦٥٩)	خسارة الفترة/ السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٣٦٧,٥٤٣	٤,٣٧٠,٩١٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧,٠٩٣,٤٩٤	٧,٥٦٦,٧٩٩	مجموع الموجودات
٤,٧٤٢,٦٩٤	٥,٣٠٦,٩٢٨	مجموع المطلوبات
٢,٣٥٠,٨٠٠	٢,٢٥٩,٨٧١	مجموع حقوق المساهمين
٩٤,٩٢٧	٧٥,٢٦٩	ممتلكات ومعدات
٣,٨٤٢,٢٣٥	٣,٦٩٢,٥٢٣	التزامات طويلة الأجل

يتكون النشاط الرئيسي للشركة في استغلال وتطوير الأراضي لغايات انشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني والمستودعات الحرفية المخصصة.

٣- شركة التجمعات الاستثمارية - سوريا للمدن الصناعية والتنمية العقارية لم يتم عليها أي حركات لغاية ٣٠ حزيران ٢٠١٠ سوى تحويل رأس المال.

١- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٤)

- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون

الثاني ٢٠١١

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري. تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على 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 العمومية والإدارية 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.

مستلزمات وأدوات

يتم تسعير مستلزمات وأدوات بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بالتكلفة المطفأة ويتم استخدام معدل الفائدة السائد بتاريخ تسجيلها في البيانات المالية في احتساب قيمتها. يتم تحقق إيراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني .

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

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

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

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

الإستثمار في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بنسبة ٢٠ بالمئة فما فوق وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها، ويشار إليها على أنها شركات زميلة ، إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

العقارات لأغراض البيع

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(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% والى ٤% بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الاستثمارات 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 استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

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

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي	
٤%	المباني
٩-١٥%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التدفئة والتبريد
١٠%	اللوحات الاعلانية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

عقود الإيجار

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

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

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

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

المخصصات

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

تحويل العملات الأجنبية

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

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

٣ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠١٠، وتمت الموافقة على نشرها .