



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO.plc

التاريخ: ٢٠١٢/٧/٢٦

الرقم: ت أم / ١٥ / ٢٠١٢

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية طيبة و بعد،

نرفق لكم طية القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة لشركة التجمعات الاستثمارية

المتخصصة المساهمة العامة المحدودة للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة /المدير العام
نديم مسعد الطوال

بورصة عمان
الدائرة الإدارية وإئائية
الديوان
٣٠ نر ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٤٤٤
رقم الملف: ٤٤٤٤
الجهة المختصة: <u>مركز الايداع</u>

نسخة لكل من:-

-هيئة الاوراق المالية

-بورصة عمان

- مركز الايداع

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢٣ - ٨	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 المرحلية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية 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 الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

لن نقم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتهما لتلك الفترة من قبل إدارة الشركة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال 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 الى 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 قنيص
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠١٢

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٤٠٣,٥٦٦	٢,٣٣٤,١١٢	٤	ممتلكات ومعدات
١٠,٦٨١,٣٧٢	١١,٦٠١,١٠٤		مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢		استثمارات في أراضي
١٣,٣٢٧,١٣٥	١٢,٨٨٤,٦٣٥	٥	مباني مؤجرة بالصفافي
٣,٥٥٤,٦٥٤	٤,١٣٦,٦٥٥	٦	إستثمار في شركة زميلة
١,٨٨٢,٥٦١	٦٢٨,١١٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٧٦٧,٥٣٩	١,٨٢٦,٣٧٠		مطلوب من جهات ذات علاقة
١٦٤,٧٦٧	١٦,٩٣٢		أوراق قبض طويلة الأجل
٣٩,٠٦٩,٠١٦	٣٨,٧١٥,٣٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٩٤,١٦٤	٥٣٥,١٤٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣,٨١١,٤٩٩	٣,٨٣٤,٦٨٧		عقارات وأراضي لأغراض البيع
٤٩,٢٦٦	٤٤,١٢١		مستودع أدوات ومستلزمات
٤,١٩٣,٥٣٩	٣,٩٥٦,٦١٢		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٥,٤١٣	٢٣٤,٨٣٥		أوراق قبض قصيرة الأجل
٢,٣٦٧,٠١٤	٢,١٢٨,١٠٤		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٢٥,٢١٠	٢,٣٤٠,٦٠٤		نقد وما في حكمه
١١,٢٢٦,١٠٥	١٣,٠٧٤,١٠٦		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٢٩٥,١٢١	٥١,٧٨٩,٤٤٦		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	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
(١٩٣,٩٦٤)	(٢٠٤,٤٦٣)	فرق ترجمة عملات أجنبية
(١,١٦٤,١٦٤)	(٨٥٩,٣٣٠)	أحتياطي القيمة العادلة
(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	(١٢,٧١٤,٨٤٣)	خسائر متراكمة
١٥,٩٧٠,٢٣٥	١٤,٠٠٣,٢٢٣	مجموع حقوق الملكية
١٦٢,٢٠٦	١٤٤,٠٤٥	الحقوق غير مسيطر عليها
١٦,١٣٢,٤٤١	١٤,١٤٧,٢٦٨	مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٧,٥٤٩,٩٢٩	١١,٠٨١,٨٣٦	ايرادات مقبوضة مقدماً ومؤجلة
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٩٩١,٠١١	٢,٩٧١,٧٩٠	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٦٧٨,١٤٨	٤٩٢,٣٠٦	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٦٦٧,٨٤٦	٤٥٥,٤٤٦	قروض طويلة الأجل
٤,٣٣٧,٠٠٥	٣,٩١٩,٥٤٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
١,٤٢٦,٠٧٦	١,٣٩٦,٨٦١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٤٦٠,٣٨٩	٤٢١,٩٢٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧٧٢,٧٨١	١,٠٥٧,٢٣١	دائنون
٢,٤٤٠,٦٤٤	٢,٢٤٩,٠٠٩	ذمم تمويل على الهامش
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض - قصير الاجل
٤٦٢,٠٠٠	٤٦٢,٠٠٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٤٩٨,٥٠٢	٤٩٥,٢٩٩	التزام اقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر قصير الاجل
٩٤٥,٩٩٢	٦٥٤,١٩٢	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٦٩,٣٦٢	٩٠٤,٢٧٩	بنوك دائنة
٢٢,٢٧٥,٧٤٦	٢٢,٦٤٠,٨٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,١٦٢,٦٨٠	٣٧,٦٤٢,١٧٨	مجموع المطلوبات
٥٠,٢٩٥,١٢١	٥١,٧٨٩,٤٤٦	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية و الحقوق الغير مسيطر عليها

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

	للفترة الأولية		من بداية العام حتى	
	من ١ نيسان الى ٣٠ من ١ نيسان الى ٣٠		من ١ نيسان الى ٣٠	
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
الإيرادات	٥٠١,٤٦٧	٧٣٧,٢١٣	١,٢٣٩,٤٠٨	٢,١٤٣,٩١٠
تكلفة الإيرادات	(٣٩٥,٩٥٥)	(٤٩٦,٧٥٢)	(٩٧٦,٣٤٢)	(١,٤٢٤,٣٧١)
مجمّل الربح	١٠٥,٥١٢	٢٤٠,٤٦١	٢٦٣,٠٦٦	٧١٩,٥٣٩
مصاريف بيع وتسويق	(٢٣,٨٨٩)	(٣٣,٥١٧)	(٤٥,٠١٨)	(٦٦,١٧١)
مصاريف إدارية وعمومية	(١٨١,٧٩٩)	(٤١٩,٣٠٩)	(٣٦٣,٤٢٧)	(٧٢٢,٩٢٥)
(مصاريف) / إيرادات أخرى	(٧١,٧٦٥)	(١٠١,٦١٩)	(٤٧,٩٢٢)	(٤٦٦,٤٩٧)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة				
بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢٠٢,٢١٤	(٢٧٦,٧٨٤)	(٧٢,١٩٥)	(٩٠,٣٢١)
خسائر متحققة من بيع أراضي	-	(٩٣,١٧٥)	-	(٩٣,١٧٥)
حصة الشركة من ارباح / (خسائر) الشركة				
الزميلة	٢٩,٦٤٤	٣٢,٠٩٣	(٣٥,٧٣٦)	٦١,١٣٠
(خسائر) / أرباح متحققة من موجودات مالية محددة				
بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٢٩٦,٩٤٥)	٧١,١٧١	(٢٩٧,٩٥٢)	(١٧٨,٤١٧)
مصاريف مالية	(٤٦٨,٥٧٠)	(٤٤٩,٧٤٩)	(٩٣٠,٠٩٣)	(٩٥٥,٧٢٠)
خسارة الفترة	(٧٠٥,٥٩٨)	(١,٠٣٠,٤٢٨)	(١,٥٢٩,٢٧٧)	(١,٧٩٢,٥٥٧)

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى			
للفترة الأولية			
من ١ نيسان الى ٣٠			
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
حزيران	حزيران	حزيران	حزيران
(١,٧٩٢,٥٥٧)	(١,٥٢٩,٢٧٧)	(١,٠٣٠,٤٢٨)	(٧٠٥,٥٩٨)
خسارة الفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
(٤٢٤,٥٠٨)	(٧٥٠,٢٣٠)	(٢١٧,٧٣٥)	٧,٩٥٥
(٢,٢١٧,٠٦٥)	(٢,٢٧٩,٥٠٧)	(١,٢٤٨,١٦٣)	(٦٩٧,٦٤٣)
الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة			
٢٣٦,٥٨٣	٣٠٤,٨٣٤	٧٣,١٦٤	(٢٦٣,٥٨٢)
(١٠٠,٠٥١)	(١٠,٤٩٩)	(٢,٣٨٢)	(٩,١٨١)
(٢,٠٨٠,٥٣٣)	(١,٩٨٥,١٧٢)	(١,١٧٧,٣٨١)	(٩٧٠,٤٠٦)
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
خسارة الفترة والدخل الشامل المحول الى الخسائر			
(٢,١٦٤,٥١٩)	(٢,٢٦١,٣٤٧)	(١,٢٣٦,١٣٤)	(٦٨٤,٣٤٦)
(٥٢,٥٤٦)	(١٨,١٦٠)	(١٢,٠٢٩)	(١٣,٢٩٧)
(٢,٢١٧,٠٦٥)	(٢,٢٧٩,٥٠٧)	(١,٢٤٨,١٦٣)	(٦٩٧,٦٤٣)
اجمالي خسارة الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة			
خسارة الفترة والدخل الشامل يعود الى:			
(٢,٠٢٧,٩٨٧)	(١,٩٦٧,٠١٢)	(١,١٦٥,٣٥٢)	(٩٥٧,١٠٩)
(٥٢,٥٤٦)	(١٨,١٦٠)	(١٢,٠٢٩)	(١٣,٢٩٧)
(٢,٠٨٠,٥٣٣)	(١,٩٨٥,١٧٢)	(١,١٧٧,٣٨١)	(٩٧٠,٤٠٦)
اجمالي خسارة الفترة والدخل الشامل يعود الى:			
(٠,٠٨٦)	(٠,٠٨٨)	(٠,٠٤٨)	(٠,٠٢٧)
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم			

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

المجموع	الخصائص المتراكمة	احتياطي القيمة العادية	فرق ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي إصدار	رأس المال
١٥,٩٧٠,٢٣٥	(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	(١,١٦٤,١٦٤)	(١٩٣,٩٦٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
(١,٩٦٧,٠١٢)	(٢,٢٦١,٣٤٧)	٣٠٤,٨٣٤	(١٠٠,٤٩٩)	-	-	-	-
١٤,٠٠٣,٢٢٣	(١٢,٧١٤,٨٤٣)	(٨٥٩,٣٣٠)	(٢٠٤,٤٦٣)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٢٢,٢٧٢,٤٩٩	(٣,٣٩٤,٥١٤)	(٢,٠٣٩,١١٢)	(٧٥,٧٣٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
(٢,٠٨٠,٥٣٣)	(٢,٢١٧,٠٦٥)	٢٣٦,٥٨٣	(١٠٠,٠٥١)	-	-	-	-
٢٠,١٩١,٩٦٦	(٥,٦١١,٥٧٩)	(١,٨٠٢,٥٢٩)	(١٧٥,٧٨٥)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	
(٢,٢٦١,٣٤٧)	(٢,٢١٧,٠٦٥)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
(١٠,٤٩٩)	(١٠٠,٠٥١)	فرق ترجمة عملات اجنبية
٤٢٧,٦٤٠	٣٢١,٢١٩	استهلاكات
٧٢,١٩٥	٩٠,٣٢١	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(٨٣,١٦٠)	ارباح بيع اراضي وعقارات
٧٥٠,٢٣٠	٤٢٤,٥٠٨	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٩٧,٩٥٢	١٧٨,٤١٧	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٥,٧٣٦	(٦١,١٣٠)	حصة الشركة من (خسائر) / ارباح الشركة الزميلة
٩٣٠,٠٩٣	٩٥٥,٧٢٠	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١٣١,٢٣٧)	(٢٠١,٠٨٦)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣٨,٠٤٩	(٦٤٨,٥١٢)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ونعم جهات ذات علاقة
٥,١٤٥	١,١٦٨	مستودع الأدوات والمستلزمات
(٢٤٠,٩٧٩)	(١٤٨,٢٦٧)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٢٨٤,٤٥٠	٣٢٩,٠٦٦	الدائنون
(٢٩,٢١٥)	(١٣٧,٢٧١)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٣,٥٣١,٩٠٧	١,٩٧٤,٤٢٨	ايرادات مقبوضة مقدماً ومؤجلة
٣,٨٠٠,١٢٠	١,٧٨,٣٠٥	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٩٣٠,٠٩٣)	(٩٥٥,٧٢٠)	مصاريف مالية مدفوعة
٢,٨٧٠,٠٢٧	(٢٧٧,٤١٥)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٨٠٩,٠٥٥	١,٢٨٩,٧٦٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩١,٨٥٨	٤٨٧,٧٥٤	مباني مؤجرة بالصافي
-	٣٧٤,٨٢٥	إستثمارات في اراضي
(٩٤٢,٩٢٠)	(٣,١٠١,٩٢٧)	مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لاغراض البيع
(٦١٧,٧٣٧)	٤٣,٥٨٧	إستثمار في شركة زميلة
(٧,٥٤٤)	١٦,٢٠٣	التغير في الممتلكات والمعدات
(٦٦٧,٢٨٨)	(٨٨٩,٧٩٥)	صافي النقد لمستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٦٣٤,٩١٧	١٤٠,٨٣٠	البنوك الدائنة
(١٩١,٦٣٥)	١٧١,٨٠٢	نعم تمويل على الهامش
(٧١٢,٤٦٦)	١,٣١٧,٧٣٩	تمويل من القروض وتمويل المراجعة
(١٨,١٦١)	(٦,٢٩١)	حقوق غير مسيطر عليها
(٢٨٧,٣٤٥)	١,٦٢٤,٠٨٠	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
١,٩١٥,٣٩٤	٤٥٦,٨٧٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٢٥,٢١٠	٤١١,٠١٨	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢,٣٤٠,٦٠٤	٨٦٧,٨٨٨	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ 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

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٢	٢٠١١
(١٦١,٦٢٧)	(٥٥٦,٩٩٧)
(٢,٩٦٠)	(١,٦٣٥,٤٧٢)
(١٦٤,٥٨٧)	(٢,١٩٢,٤٦٩)

حصة الشركة في خسائر شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - مصر

حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٤٥٤,٢١٦	١,٢٩٢,٥٨٩	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة التجمعات الاستثمارية - مصر
٧١,٩٧٧	٦٩,٠١٧	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية **
١,٥٢٦,١٩٣	١,٣٦١,٦٠٦	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما يلي :

١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢,٨٤٢,٠١٥	٢,٨٤١,٣٧١	مجموع الموجودات
٢,٧٧٠,٠٣٨	٢,٧٧٢,٣٥٥	مجموع المطلوبات
٧١,٩٧٧	٦٩,٠١٦	مجموع حقوق المساهمين
(١,٦٣٥,٤٧٢)	(٢,٩٦٠)	خسارة الفترة / السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٨١٦,٦٤٠	٢,٨١٦,٦٤٠	إستثمارات في أراضي
٢,٧٦٧,٤٧٤	٢,٧٧٠,٤٩١	مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠١١	٢٠١٢	
١٠,١٣٨,١٢٣	١٢,٩٩٧,٠٠٤	مجموع الموجودات
٨,٥٠٤,١٧٢	١١,٥٤٤,٦٥٧	مجموع المطلوبات
١,٦٣٣,٩٥١	١,٤٥٢,٣٤٧	مجموع حقوق المساهمين
(٦٢٥,٨٣٩)	(١٨١,٦٠٣)	خسارة الفترة / السنة
٣٩٩,٩٠٦	٤٢١,٠٧٨	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٤٥,١٨٧	٩٤,٩٤٧	ممتلكات ومعدات
٩,٣٦٨,٤١٨	١٠,٢٨٨,١٥٠	مشاريع تحت التنفيذ
٤٩٨,٥٠٢	٤٩٥,٢٩٩	التزامات قصيرة الاجل
٢,٩٩١,٠١١	٢,٩٧١,٧٩١	التزامات طويلة الأجل

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ تموز ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
١ كانون الثاني ٢٠١٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الأول ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري 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 ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد 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 الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الإدارية والعمومية 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 ٢٠١٢

(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 تدني ذمم مدينة

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

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

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

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

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 .

الإستثمارات العقارية

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

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي 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 (٧٢٧/٢٠٠٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعراف 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 الإعراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة 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 بالإعتراف بالأصل المالي .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك 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 انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أساس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أساس 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 أساس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد 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 كتتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

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

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

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل 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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص التزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً 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 المؤجلة 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 الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ كانون الأول ٢٠١١	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	التكلفة :
٣,٩٠٩,٦٥٨	٣,٧٨٧,٣٤٠	الرصيد في أول المدة
١٦,٥٩٥	٨٢,٣٢٢	الإضافات
(١٣٨,٩١٣)	(٢١١,٧٠٤)	الإستبعادات
٣,٧٨٧,٣٤٠	٣,٦٥٧,٩٥٨	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
١,٣٠٤,٧٠٠	١,٣٨٣,٧٧٤	الرصيد في أول المدة
١٨٧,٧٢٨	٧٦,٩٩٨	إستهلاكات
(١٠٨,٦٥٤)	(١٣٦,٩٢٦)	الإستبعادات
١,٣٨٣,٧٧٤	١,٣٢٣,٨٤٦	الرصيد في نهاية المدة
٢,٤٠٣,٥٦٦	٢,٣٣٤,١١٢	صافي القيمة الدفترية

٥- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١١	٢٠١٢	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
١٨,٧٦٩,٠٢٥	١٨,٧٣٩,٠٧٢	إضافات وتحويلات خلال الفترة / السنة
٨٠٤,٥٨٦	٨,٩٥٢	إستبعادات خلال الفترة / السنة
(٨٣٤,٥٣٩)	(١٣٤,٣٤٠)	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
١٨,٧٣٩,٠٧٢	١٨,٦١٣,٦٨٤	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٤,٨٩٤,٢٢١)	(٥,٢١١,٣٣٣)	ينزل : مخصص تدني مباني مؤجرة *
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية الفترة / السنة
١٣,٣٢٧,١٣٥	١٢,٨٨٤,٦٣٥	

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بإعادة تقييم المباني المؤجرة لدى شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من قبل مخمين عقاريين معتمدين ونتج عن إعادة التقييم تدني بمبلغ مقداره ٥١٧,٧١٦ دينار اردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٦- استثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

النشاط الرئيسي	نسبة المسدد	من رأس المال	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة الزميلة
تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستئجار وتأجير العقارات.	١٠٠%		٤٩%	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان
إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية للشركات والافراد اضافة الى انشاء وشراء جميع انواع المباني السكنية	١٠٠%		٤٤%	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة للسنة أشهر المنتهية في ٣ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١، هي على النحو التالي:-
، هي كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
١٤٦,٧٠٥	١٩٩,٤٦٧
٣,٤٠٧,٩٤٩	٣,٩٣٧,١٨٨
٣,٥٥٤,٦٥٤	٤,١٣٦,٦٥٥

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية - قطر
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان - الاردن *

* بلغت نسبة الملكية للشركة في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان - الأردن كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ ٤٤ % بأسهم عددها ٤,٣٥٥,٥٩١ سهم (٢٠١١ : ٣٩ % بأسهم عددها ٣,٨٨٠,٢٦٥ سهم).

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١، هي على النحو التالي:-

٢٠١١	٢٠١٢
٨٠,٣٧٧	٥٢,٧٦٢
٥١٠,٢٤٩	(٨٨,٤٩٨)
٥٩٠,٦٢٦	(٣٥,٧٣٦)

حصة الشركة في أرباح شركة التجمعات لخدمات التغذية - قطر
حصة الشركة في (خسائر) الأرباح الصافية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - الأردن

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٧- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١١	٢٠١٢
	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ١,٨٩٩,٧٦٢
١,٧٤٦,٥٦١	٥٧٨,١١٠ * سهم (٢٠١١: ٢,٩٦٠,٢٧٣ سهم)
	إستثمار في الشركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠ ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥% من رأس المال
	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ.م) برأسمال مقداره
٨٦,٠٠٠	- ٥,٣١٠,٠٠٠ بنسبة ٣,٨% من رأس المال
١,٨٨٢,٥٦١	٦٢٨,١١٠

* يوجد أسهم مرهونة بعدد ١,٣٩٦,٦٦٣ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م وتقدر قيمتها السوقية ٥٥٨,٦٦٥ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (٢٠١١: عدد الأسهم المرهونة ١,٣٩٦,٦٦٣ وتقدر قيمتها السوقية ٨٢٤,٠٣١ دينار أردني).

٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطات فرق ترجمة عملات اجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة والتغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٢.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٣,٩٥٣,٥٠٥	٢٣,٦٨٤,٣٢١	المديونية
١٥,٩٧٠,٢٣٥	١٤,٠٠٣,٢٢٣	حقوق الملكية
% ١٥٠	% ١٧٠	معدل المديونية / حقوق الملكية

ويعود هذا الانخفاض في معدل المديونية لفترة ٢٠١٢ إلى انخفاض حقوق الملكية بسبب الخسائر المتحققة خلال فترة ٢٠١٢ وتسديد جزء من الالتزامات.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الأم، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على أساس متوسط السعر للفترة، إن فروقات التحويل الناتجة، وإن وجدت يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

- لأصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٢٨,٩٠٦ دينار أردني (٢٠١١: أعلى/أقل بواقع ٨٧,٣٢٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١٠٦,٤٠٥ دينار أردني (٢٠١١: - أعلى / أقل بواقع ١٨,٣٥١ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن حساسية الشركة لأسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى تغيرت بشكل جوهري مقارنة مع السنة السابقة نتيجة لإستبعاد جزء هام من محفظة الإستثمارات خلال السنة .

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٩- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها.

١٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٢ .