



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

Q.R - SPIC - 29/4/2009

الرقم : SPIC ٢٠٠٩/١٢/٤١٧
التاريخ : ٢٦ / نيسان / ٢٠٠٩

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين .
الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية ٣١/اذار / ٢٠٠٩ .

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات للفترة المنتهية في ٣١/اذار/٢٠٠٩ وذلك تطبيقا لاحكام المادة (٨/١) من تعليمات الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

3

نسخة هيئة الاوراق المالية
نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .
X # نسخة بورصة عمان .

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السيد سوان
٢٩ نيسان ٢٠٠٩
٩١٥٣
٩١٧٧
رقم الملف
مدير البورصة

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

شركة التجمعات الإستثمارية المنخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية 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 بناء على مراجعتنا.

لن نقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتهما لتلك الفترة من قبل إدارة الشركة.

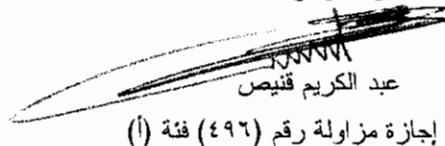
نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان 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 فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه


عبد الكريم قنيص
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦) فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ نيسان ٢٠٠٩

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢,١٨٣,١١٩	٢,١٠٣,٦٣٤	ممتلكات ومعدات
١٦,٥٥٠,٢٤٢	٩,١١٧,٦٢١	مشاريع تحت التنفيذ
٤,٤٢٧,٤٣٤	٤,٤٢٧,٤٣٤	استثمارات في أراضي
١٥,٩٤٩,٨٠٠	١٥,٥٩٨,٥٩٣	مباني مؤجرة بالصافي
١٠,٠٢١,٣٩٣	١٠,١٠٢,٦٥٣	استثمارات في شركات زميلة
٦,٧٨٧,٦٠٥	٧,٧٧٧,٤٨٠	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٤,٥٦٧,٤٥٠	٤,٨٩٦,٢٨٩	نعم شركات شقيقة وزميلة
٩٠١,٢٨٢	٩٠٨,٦٧٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٦١,٣٨٨,٣٢٥	٥٤,٩٣٢,٣٨٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٧١٨,٧٠٥	٩٢٧,٢٦٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١,٠١٥,٣٩٩	٨,٧٨٥,٩٦١	عقارات لأغراض البيع
٦٣,١٤٤	٦٠,٧١٩	بضاعة
٥,١٩٧,٩٣٣	٦,١٣٧,٤٢٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٥١٨,٨٩٤	١,٤٦٦,٢٤١	أوراق قبض
١,٨٢١,١٩٦	١,٥٤٧,٤٧٢	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٠٣,٧٣٧	١٢٢,٦٥٥	نقد وما في حكمه
١٠,٩٣٩,٠٠٨	١٩,٠٤٧,٧٣٥	مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٣٢٧,٣٣٣	٧٣,٩٨٠,١١٥	مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اتجعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	علاوة اصدار
١,٨٥٥,٤٤٦	١,٨٥٥,٤٤٦	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	إحتياطي إختياري
(٨٤٣,١٧٩)	٥٨٩,٥٥٦	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٥١٧	٥٧,٧٢٦	فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المانية لشركة تابعة
١٠٢,٧٢٤	٧٣٣,٠٦٥	أرباح مدورة
٢٦,٩٥٣,٢٩٠	٢٩,٠٧٣,٥٧٥	مجموع حقوق المساهمين
١٦١,٨٠٢	١٦١,٨٠٢	حقوق الأقلية
٢٧,١١٥,٠٩٢	٢٩,٢٣٥,٣٧٧	مجموع حقوق الملكية
١٠,٦٤٩,٤٦٠	١١,٣٢٣,٧٤٤	إيرادات مؤجلة
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٠٤,٢٣١	٣,٧٢٢,١٥٣	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٧٥٣,٣١١	٧٥٣,٣١١	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١,٣٤٥,٢٠٠	١,٧٩٦,٦٢١	قروض طويلة الأجل
٣٥٦,٧٠٩	١٤٨,٩١١	تمويل مرابحة طويل الأجل
٢١,٢٥٩,٤٥١	٢١,٤٢٠,٩٩٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢,١٠١,٣٧١	٢,٥٠٨,٣٠٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩٢٢,٩٧٦	١,٠٢٤,٠٠٠	ذمم شركات شقيقة
٢,٩٧٤,٣٧٨	٢,٤١١,٠٨٣	دائنون وشركات آجلة
٢٨٤,٤٣٧	٢٤٠,٦٧٨	أوراق دفع
٨١٥,٩٤٥	٨١٥,٩٤٥	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
١,٢٠٨,٣٧٤	١,١٠٢,٣٣٨	الجزء المتداول من تمويل المرابحة
٤,٧٥٧,٢٥٤	٣,٥٨١,٦٣٢	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٣٨,٥٩٥	٣١٦,٠٢٢	بنوك دائنة
١٣,٣٠٣,٣٣٠	١١,٩٩٩,٩٩٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,٥٦٢,٧٨١	٣٣,٤٢٠,٩٩٤	مجموع المطلوبات
٧٢,٣٢٧,٣٣٣	٧٣,٩٨٠,١١٥	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)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٣١ آذار ٢٠٠٨

١,٢٨٦,٤١٤	١,٢١٣,٩٤٢	الإيرادات
(٤٠٩,٧٠٥)	(٥٨٧,٣١٥)	تكلفة الإيرادات
٨٧٦,٧٠٩	٦٢٦,٦٢٧	مجمول الربح
(٢٨,٨٦٥)	(٥٩,٨٧٧)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦٩,٣٠٥)	(٢٤٦,٣٤٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٥,٥٨٣)	٦٤,٢٠٠	إيرادات (مصاريف) أخرى
١,٣٩١,٦٣٣	(٢١٨,٤٣٤)	(خسائر) / أرباح غير متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٨١,٢٦٠	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
١٢٣,٢٤٤	٩٠٥,٧٠٠	أرباح بيع استثمارات متحققة
(٤٣٠,٣٧٣)	(٤٦٩,٧٥١)	مصاريف مالية
(٥٠,٠٧٥)	(٢٠,٠٣٥)	مخصص رسوم
١,٦٩٧,٣٨٥	٦٦٣,٣٤١	صافي اربح قبل الضريبة
(٢٠٠,٠٠٠)	(٣٣,٠٠٠)	مخصص ضريبة الدخل
١,٤٩٧,٣٨٥	٦٣٠,٣٤١	الربح للفترة

الدخل الشامل الآخر :-

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
فرق ترجمة عملات اجنبية
اجمالي الدخل الشامل للفترة

٣,٩٧٣,٥٤١	١,٤٣٢,٧٣٥
-	٥٧,٢٠٩
٥,٤٧٠,٩٢٦	٢,١٢٠,٢٨٥

ربحية السهم :

ربحية السهم - دينار/ سهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

٠,٠٦٥	٠,٠٢٤
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدودة									
المجموع	مجموع أرباح	أرباح غير	أرباح متحققة	أرباح متحققة	فرق ترجمة	التغير المتراكم	في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري
٢٦,٩٥٣,٢٩٠	١٠٢,٧٢٤	-	١٠٢,٧٢٤	٥١٧	(٨٤٣,١٧٩)	١,٨٥٥,٤٤٦	٢,٢٧٨	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٢,١٢٠,٢٨٥	٦٣٠,٣٤١	-	٦٣٠,٣٤١	٥٧,٢٠٩	١,٤٣٢,٧٣٥	-	-	-	-
٢٩,٠٧٣,٥٧٥	٧٣٣,٠٦٥	-	٧٣٣,٠٦٥	٥٧,٧٢٦	٥٨٩,٥٥٦	١,٨٥٥,٤٤٦	٢,٢٧٨	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٤١٨,٧٧٩	١,٨٤٨,٧٤٣	٢,٢٧٨	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
٥,٤٧٠,٩٢٦	١,٤٩٧,٣٨٥	١,٣٩١,٦٢٣	١,٥٠٧,٥٢	-	٣,٩٧٣,٥٤١	-	-	-	-
٣٥,٦٢٠,٥٦١	٤,٣٠١,٧١٦	١,٣٩١,٦٢٣	٢,٩١٠,٠٨٣	-	٦,٣٩٢,٣٢٠	١,٨٤٨,٧٤٣	٢,٢٧٨	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
١,٧٤٧,٤٦٠	٦٦٣,٣٤١	صافي ربح الفترة قبل المخصصات
-	٥٧,٢٠٩	تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات :
٢١٢,٦٨٩	١٧١,٦٠٠	فرق ترجمة عملات أجنبية
(١,٢٩١,٦٣٣)	٢١٨,٤٣٤	استهلاكات
(١٢٣,٢٤٤)	(٩٠٥,٧٠٠)	خسائر / أرباح غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٨١,٢٦٠)	أرباح متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
٤٣٠,٣٧٣	٤٦٩,٧٥١	حصة الشركة من أرباح الشركة الزميلة
		مصاريف مالية
(٦٨,٨٨٤)	٩٦٠,٩٩٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٨٢٧,٧٩٣	(١,١٢٢,٠٤٦)	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٣,١٠٠	٢,٤٢٥	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمم الشركات الشقيقة
(١٥٤,٦٢١)	(٢٠٨,٥٥٩)	البضاعة
(١,٣١٠,٩٢٧)	(٦٠٧,٠٥٤)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢٥٩,٢٩٨)	٣٧٣,٩٢٩	الدائنون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع
(٨٩٥,٣٩٧)	٦٧٤,٢٨٤	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٩٨٢,٥٨٩)	٦٦٧,٣٤٤	إيرادات مؤجلة
(٤٣٠,٣٧٣)	(٤٦٩,٧٥١)	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,٤١٢,٩٦٢)	١٩٧,٥٩٣	مصاريف مالية مدفوعة
		الأنشطة الاستثمارية
١٧٨,١٩٠	٤٤٢,٨٦٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٦٦٣,١٣٧)	-	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٩,٨٤٢	٢١٣,٤٤٥	استثمارات في شركات تابعة
(٣,٥٠٠)	-	مباني مؤجرة بالصافي
(٧٠٨,٩٧٢)	(٣٣٧,٩٤١)	إستثمارات في أراضي
(١٣,٢٤٥)	٤٥,٦٤٧	مشاريع تحت التنفيذ
(١,١٨١,٣٢٢)	٣٦٤,٠١١	ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(١٤٦,٨٣٣)	٧٧,٤٢٧	الأنشطة التمويلية
(٦٤٩,٩٥٨)	(١,١٢٠,١١٣)	البنوك الدائنة
(٧٩٦,٧٩١)	(١,٠٤٢,٦٨٦)	تمويل من القروض وتمويل المراجعة
(٣,٣٩١,٠٧٥)	(٤٨١,٠٨٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٩٦,٤٧٤	١٢٢,٦٥٥	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣١ آذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١- ائتكوين 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 ٣١ آذار ٢٠٠٩ على القوائم المالية للشركة 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	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	%٨٩	%٠,٢٢	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال
مصر المدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية					

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة
١,٥٣١,١٣٧	١,٥٣٠,٠٥٢	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة
(٧,٠٢٥)	(١,٠٨٥)	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م:
٤,٤٤٩,٥٥٨	٤,٤٤٩,٥٥٨	مجموع الموجودات
٤,٣٥٨,٤٥٨	٤,٣٥٩,٥٤٢	مجموع المطلوبات
٩١,١٠٠	٩٠,٠١٦	مجموع حقوق المساهمين
(٧,٠٢٥)	(١,٠٨٥)	صافي خسارة الفترة / السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٣٥٧,٢٠٨	٤,٣٥٨,٢٩٢	مطلوب إلى جهات ذات علاقة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٨٥٢,٠٩٤	٥,٧٦٢,٢٦٦	مجموع الموجودات
٤,٢٣٣,٥٥٨	٤,٠٨٦,٥٢١	مجموع المطلوبات
١,٦١٨,٥٣٦	١,٦٧٥,٧٤٥	مجموع حقوق المساهمين
٤,٢٧٠,١٦٢	٤,٢٧٣,٠٣٢	ممتلكات ومعدات
٣,٨٠٤,٢٣١	٣,٧٢٢,١٥٣	لتزامات طويلة الأجل

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

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "النقارير 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 ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء. إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشتمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة)، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح. إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 بسين 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 وتكاليف خدمات التغذية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات وكلفة خدمات التغذية .

النقد وما في حكمه

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

البضاعة

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

أوراق القبض

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

يتم تحقق إيراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 المتحققة منها ضمن قائمة الدخل و تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة ويجري تقسيم الأوراق المالية بالكلفة.

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

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

العقارات لأغراض البيع

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

الإستثمارات العقارية

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

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خبير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أم 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 بالاستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٧٢٧/٢٠٠٧) تاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧.

مشاريع تحت التنفيذ

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض 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 الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

إلغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة احتفاظ 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 الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبسود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	مباني
٤%	أثاث ومفروشات و أجهزة مكتبية
٩-١٥%	أجهزة ومعدات
١٥-٢٠%	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
١٢%	ديكورات
٢٥%	عدد وأدوات
٢٠%	سيارات
١٥%	أجهزة تكييف

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يبيع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية 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 للإستيراد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى 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.

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 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 خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ 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 المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.