



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. Plc.

الرقم : SPIC ٢٠١٠/١٢/٧٧١

Q.R - SPIC - 28/10/2010

التاريخ : ٢٨/ تشرين أول / ٢٠١٠

الساده هيئة الاوراق المالية محترمين .

الموضوع : البيانات المالية لافتره المنتهية ٣٠/ ايلول / ٢٠١٠ .

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات للفترة المنتهية في ٣٠/ ايلول / ٢٠١٠ وذلك تطبيقا لاحكام المادة (١/٨) من تعليمات الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

حليم اسامه سلفيني



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م.

(3)

نسخة هيئة الاوراق المالية

نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

نسخة بورصة عمان .

٢٨ تشرين أول ٢٠١٠

٤٦٧٦

٣١٧٧٧

اد. الادراج، عمان

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ والبيانات المرحلية للدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة 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.

لم نقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتهما المالية 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 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 فيض
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول، ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٩٥,٥٦١	٢,٦٥٢,٥٣٢		ممتلكات ومعدات
٩,٥١٢,٦٨٨	٩,٠٤٢,٠٩٢		مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٠٢,٤٣٤	٥,١٠٢,٤٣٤	٣	استثمارات في أراضي
١٤,٢٣٤,٥٠٦	١٤,٦٥٣,٦٠٩		مباني مؤجرة بالصافي
١٠,٢٦٨,٥٧٦	١٠,٤٦٥,٥٧١		إستثمارات في شركات زميلة
٦,٢٣٨,٣٠٢	٥,٩١٧,٠٢٠		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٣,٤٤٢,٢٥٦	٣,٣٨٦,٠٠٢		نعم شركات شقيقة وزميلة
٢٥,٥٩٣	١٨٤,٩٤٥		أوراق قبض طويلة الأجل
٥٠,٨١٩,٩١٦	٥١,٤٠٤,٢٠٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٩٥,٨٩٨	٣٦٦,٦١٩		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥,٢٥٩,٠٥٨	٤,٣٥٦,٠٣٤		عقارات وأراضي لأغراض البيع
٥٦,٩٤٤	٦٢,٦٤١		مستودع أدوات ومستلزمات
٣,٦٣٠,١٣٠	٤,٤٦٦,٣٧٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٥٥,٢٢٧	٤٢٢,٣٤٩		أوراق قبض
٩١٢,٥٥٣	٣,٨١٧,٦٠٠		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦١٩,٠٧١	٣٥٧,٦٨٥		نقد وما في حكمه
١٢,٠٢٨,٨٨١	١٣,٨٤٩,٣٠٦		مجموع الموجودات المتداولة
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٦٥,٢٥٣,٥١١		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 منققة) (يتبع)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١ رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	علاوة إصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	إحتياطي إختياري
(٢,٢٧٢,١٢٠)	(١,٥٠٢,٨٨٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	(٨٧,٩٤٥)	فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركة التابعة
٨٧٤,٨٧١	(١,٣١٧,٧٦٥)	أرباح مدورة
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٢٤,٨٧٣,٢٦١	مجموع حقوق الملكية
٢٣٥,٠٨٠	٢٣٥,٠٨٠	الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٥,١٠٨,٣٤١	مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٦,٨٨٨,٠٩٢	٦,٥٩٤,٢٧٠	إيرادات مؤجلة
المطلوبات غير المتداولة		
٣,٨٤٢,٢٣٤	٣,٦٩٧,٤٠٠	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصدر
٤٥,٣١١	-	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
٩٧٣,٦٤١	١,٢٩٦,٢٠٩	قروض طويلة الأجل
١٩,٨٦١,١٨٦	١٩,٩٩٣,٦٠٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
١,٦٤٣,٥٧٣	٩٢٩,٠١٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦,٨٨٠	٢٩,٨٣٥	ذمم شركات شقيقة
٢,٤٤٨,٦٩٠	٣,٣٤٩,١٠٥	دائنون و شيكات آجلة
٢٤٠,٦٧٨	-	أوراق دفع
١,٠٦٢,٠٠٠	١,١٨٢,١٢٩	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٣٣٣,٩٧٢	٣٣,٠٦٠	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٣,١٠٧,٨١١	٧,٣٥٨,١٤٦	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٦٣٦,٢٢٥	٦٧٦,٠٠٤	بنوك دائنة
٩,٤٧٩,٨٢٩	١٣,٥٥٧,٢٩١	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦,٢٢٩,١٠٧	٤٠,١٤٥,١٧٠	مجموع المطلوبات
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٦٥,٢٥٣,٥١١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية		
		من ١ تموز الى ٣٠	من ١ تموز الى ٣٠	
٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	أيلول ٢٠٠٩	أيلول ٢٠١٠	
٧,٢٠٢,٠٤٠	٤,٨٧٥,٦٨٣	١,٩٢٦,١٥٣	١,٢٢٩,٠٧٣	الإيرادات
(٥,٢٩٧,٢١٩)	(٣,٥٣١,٩١٠)	(١,٨١٥,٤٩٣)	(٩٧٦,٢١٧)	تكلفة الإيرادات
١,٩٠٤,٨٢١	١,٣٤٣,٧٧٣	١١٠,٦٦٠	٢٥٢,٨٥٦	مجمول الربح
(١٤١,٠٠٣)	(١٧٧,٩٨٢)	(٣٩,٧٦٩)	(٨١,٠٦٢)	مصاريف بيع وتسويق
(٦٨٠,٥٣٢)	(٨٥٤,٠٨٣)	(٢٥٣,٦٦١)	(٣٠٨,٤٩٢)	مصاريف إدارية وعمومية
٣٤,٣٠٣	(٧,٤٥٢)	(١٢,٨٣٤)	(٨,٨٩٩)	(مصاريف) / إيرادات أخرى
(١٨٥,٥١٦)	٢٨١,٩٢٣	٨٧,٥٥٩	٢٨٩,٢٧٠	أرباح / (خسائر) غير متحققة من استثمارات في
١٥٧,٩٨٦	١٩٦,٩٩٥	٢,٥٤٦	٢٢٣,٣٣٤	أوراق مالية للمتاجرة
١,٧٣٠,٩٢٢	(١,١١١,٧٧٣)	(٥٨٤,٩٨٦)	(١,٠٤٦,٣٩٤)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
-	(٦٥٩,١٧٤)	-	(٦٥٩,١٧٤)	(خسائر) / أرباح بيع استثمارات متحققة
(١,٣٧٧,٢٤٧)	(١,٣٩٥,١٨١)	(٤٣٧,١٣٨)	(٤٤١,٠٨٨)	خسائر تدني في قيمة استثمارات متوفرة للبيع
(٣٠٠,٠٠٠)	١٩٠,٣١٨	-	١٦,٠٤١	مصاريف مالية
(٣٤,٠٨٣)	-	٣٦,٥١١	-	مخصص خاص
١,١٠٩,٦٥١	(٢,١٩٢,٦٣٦)	(١,٠٩١,١١٢)	(١,٧٤٣,٦٠٨)	مخصص رسوم
-	-	١٤٠,٠٠٠	-	(الخسارة) / الربح قبل الضريبة
١,١٠٩,٦٥١	(٢,١٩٢,٦٣٦)	(٩٥١,١١٢)	(١,٧٤٣,٦٠٨)	مخصص ضريبة الدخل
				(خسارة) / ربح الفترة
(١,٣٣٠,٦٦٩)	٧٦٩,٢٣٢	(١٣٢,١٥٥)	٢,٧٠١,٤٥٣	الدخل الشامل الآخر:
(٢,٩٦٥)	(٨٧,٩٤٥)	٢٦,٧٢٨	٢,٩٨٤	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
(٢٢٣,٩٨٣)	(١,٥١١,٣٤٩)	(١,٠٥٦,٥٣٩)	٩٦٠,٨٢٩	فرق ترجمة عملات اجنبية
				اجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٤٣	(٠,٠٠٩)	(٠,٠٣٧)	(٠,٠٠٧)	ربحية السهم:
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة شكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير منققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

(خسائر)/أرباح مددورة

المجموع	مجموع		التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	
	أرباح	أرباح غير	متحققة	أرباح	أرباح	أرباح		
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٨٧٤,٨٧١	-	٨٧٤,٨٧١	-	(٢,٢٧٢,١٢٠)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
(١,٥١١,٣٤٩)	(٢,١٩٢,٦٣٦)	٢٨١,٩٢٣	(٢,٤٧٤,٥٥٩)	(٨٧,٩٤٥)	٧٦٩,٢٣٢	-	-	-
٢٤,٨٧٣,٢٦١	(١,٣١٧,٧٦٥)	٢٨١,٩٢٣	(١,٥٩٩,٦٨٨)	(٨٧,٩٤٥)	(١,٥٠٢,٨٨٨)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٢٦,٩٥٣,٢٩٠	١٠٢,٧٢٤	-	١٠٢,٧٢٤	٥١٧	(٨٤٣,١٧٩)	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
(٢٢٣,٩٨٣)	١,١٠٩,٦٥١	-	١,١٠٩,٦٥١	(٢,٩٦٥)	(١,٣٣٠,٦٦٩)	-	-	-
٢٦,٧٢٩,٣٠٧	١,٢١٢,٣٧٥	-	١,٢١٢,٣٧٥	(٢,٤٤٨)	(٢,١٧٣,٨٤٨)	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
		(خسارة)/ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة)/ربح الفترة قبل الضريبة :
		فرق ترجمة عملات أجنبية
		استهلاكات
		(خسائر)/أرباح غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمناجزة
		مخصص خاص
		أرباح/(خسائر) متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
		حصة الشركة من أرباح الشركة الزميلة
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
		المدفون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ودمج الشركات الشقيقة
		مستودع الأدوات والمستلزمات
		المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
		الدائرون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع
		المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
		إيرادات مؤجلة
		النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
		مباني مؤجرة بالصفافي
		إستثمارات في أراضي
		مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لاغراض البيع
		ممتلكات ومعدات
		صافي النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		البنوك الدائنة
		تمويل من القروض وتمويل المراجعة
		صافي النقد المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول 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
شركة التجمعات الإستثمارية سوريا للمدن الصناعية والتنمية ذ.م.م	سوريا	٣,٠٠٠,٠٠٠ ل.س	٨٠%	١٠٠%	تجهيز وتطوير المدن الصناعية وتملك وإستثمار الأراضي والعقارات وترميم الأبنية وإكساؤها وتجهيزها بكامل المستلزمات.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

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

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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٤٥٦,٦٤٧	٤,٤٥٦,٧٩٧	مجموع الموجودات
٤,٣٦٨,٨١٨	٤,٣٧٢,٧٣٧	مجموع المطلوبات
٨٧,٨٢٩	٨٤,٠٦٠	مجموع حقوق الملكية
(٣,٢٧٠)	(٣,٧٧٠)	خسارة الفترة/ السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٣٦٧,٥٤٣	٤,٣٧١,٧١٢	مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن لصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧,٠٩٣,٤٩٤	٨,٠٧١,١٧٠	مجموع الموجودات
٤,٧٤٢,٦٩٤	٥,٨٠٨,٣١٥	مجموع المطلوبات
٢,٣٥٠,٨٠٠	٢,٢٦٢,٨٥٥	مجموع حقوق الملكية
٩٤,٩٢٧	٨٥,٩١٦	ممتلكات ومعدات
٣,٨٤٢,٢٣٥	٣,٦٩٧,٤٠٠	التزامات طويلة الأجل

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

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

٢- 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نقطة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات 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	نقطة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - التبنّي للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات 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 للفترات 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 للفترات 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 للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترات 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 للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٤)

- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذا، 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 لبدء التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات ، المصاريف . 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 الكassa باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المؤقتة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 النعم 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 إدراجها 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% بالمنة 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 إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

العقارات لأغراض البيع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموددة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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% بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة 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 رسلة 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 لانخفاض 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 للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة و لمبلغ 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 (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف 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 المتركمة ، 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	المباني
٤%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٩-١٥%	أجهزة الحاسوب
٢٥%	السيارات
١٥%	الديكورات
١٢%	العدد والأدوات
٢٠%	أجهزة التفتة والتبريد
١٥%	اللوحات الاعلانية
١٠%	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي 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 لأوحدة 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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 كتتزيل من مخصص إعادة التقييم.

عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار رأسمالي اذا ترتب على عقد الايجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد الى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الايجار الاخرى كعقود ايجار تشغيلي.

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

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

يتم تحميل الايجارات المستحقة بموجب عقد الايجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الايجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على اشركة 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 الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التسدقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للميار 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 ادينار 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 الموحدة .

٣- الاستثمارات في أراضي

يتضمن هذا البند اراضي بقيمة ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة ويوجد بها وكالة غير قابلة للعزل.

٤- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٠، وتمت الموافقة على نشرها .

٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٩ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٠ .