



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

الرقم : SPIC ٢٠٠٩/١٢/٨٢١

التاريخ : ٢٥ / تشرين اول / ٢٠٠٩

(٣)

Q.R - SPCC - 25/10/2009

الساده هيئة الاوراق المالية المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٩ .

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣٠ / ايلول / ٢٠٠٩ وذلك تطبيقا لاحكام المادة (٨/أ) من تعليمات الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

# نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

# نسخة بورصة عمان .

# نسخة هيئة الاوراق المالية

|                  |
|------------------|
| بورصة عمان       |
| الدائرة الإدارية |
| السيد سوان       |
| ٢٥ تموز ٢٠٠٩     |
| ٣٠               |
| ٣١.٧٧            |
| ١٠٠٠             |

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

شركة المجموعات الإستثمارية المتكاملة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 - ١٤ | 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 أيلول ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية للدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن 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 ٢٠٠٩ 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". تشتمل 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 الى 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 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 قنيس  
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٩

شركة المجمعات الاستثمارية المتكاملة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

| ٢٠٠٨       | ٢٠٠٩       | ايضاح | الموجودات                              |
|------------|------------|-------|----------------------------------------|
|            |            |       | موجودات غير متداولة                    |
|            |            |       | ممتلكات ومعدات                         |
| ٢,١٨٣,١١٩  | ٢,٠٢٦,٨٩٩  |       | مشاريع تحت التنفيذ                     |
| ١٦,٥٥٠,٢٤٢ | ٩,٣٤٨,١٠٢  |       | استثمارات في أراضي                     |
| ٤,٤٢٧,٤٣٤  | ٥,١٠٢,٤٣٤  | ٣     | مباني مؤجرة بالصافي                    |
| ١٥,٩٤٩,٨٠٠ | ١٤,٥٣٧,٢٧٨ |       | إستثمارات في شركات زميلة               |
| ١٠,٠٢١,٣٩٣ | ١٠,١٧٩,٣٧٩ |       | إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع  |
| ٦,٧٨٧,٦٠٥  | ٦,٢٦٦,٥٧٥  |       | ذمم شركات شقيقة وزميلة                 |
| ٤,٥٦٧,٤٥٠  | ٤,٩١٠,٥١٤  |       | أوراق قبض طويلة الأجل                  |
| ٩٠١,٢٨٢    | ٢١٣,٦٧٧    |       | مجموع الموجودات غير المتداولة          |
| ٦١,٣٨٨,٣٢٥ | ٥٢,٥٨٤,٨٥٨ |       | موجودات متداولة                        |
|            |            |       | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| ٧١٨,٧٠٥    | ١,٤٩٨,٢٠٥  |       | عقارات لأغراض البيع                    |
| ١,٠١٥,٣٩٩  | ٥,٩٤١,٩٦٧  |       | بضاعة                                  |
| ٦٣,١٤٤     | ٥٦,٤٧٢     |       | مدينون وشيكات برسم التحصيل             |
| ٥,١٩٧,٩٣٣  | ٥,٦٠٦,٦٦٣  |       | أوراق قبض                              |
| ١,٥١٨,٨٩٤  | ٢,٠٧٦,٢٠٧  |       | إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة      |
| ١,٨٢١,١٩٦  | ١,١٤٨,٩١٦  |       | نقد وما في حكمه                        |
| ٦٠٣,٧٣٧    | ٦٨,٢١٩     |       | مجموع الموجودات المتداولة              |
| ١٠,٩٣٩,٠٠٨ | ١٦,٣٩٦,٦٤٩ |       | مجموع الموجودات                        |
| ٧٢,٣٢٧,٣٣٣ | ٦٨,٩٨١,٥٠٧ |       |                                        |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣٠ أيلول 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)  | (٢,١٧٣,٨٤٨) | التغير المتراكم في القيمة العادلة                                 |
| ٥١٧        | (٢,٤٤٨)     | فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية لشركة تابعة |
| ١٠٢,٧٢٤    | ١,٢١٢,٣٧٥   | أرباح مدورة                                                       |
| ٢٦,٩٥٣,٢٩٠ | ٢٦,٧٢٩,٣٠٧  | مجموع حقوق المساهمين                                              |
| ١٦١,٨٠٢    | ١٦١,٨٠٢     | الحقوق غير المسيطر عليها                                          |
| ٢٧,١١٥,٠٩٢ | ٢٦,٨٩١,١٠٩  | مجموع حقوق الملكية                                                |
| ١٠,٦٤٩,٤٦٠ | ٩,٢٦٧,٠٤٧   | ايرادات مؤجلة                                                     |
|            |             | المطلوبات غير المتداولة                                           |
| ٣,٨٠٤,٢٣١  | ٣,٨١٨,٤٧٥   | 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  | ١,٥٣٩,٣٨١   | قروض طويلة الأجل                                                  |
| ٣٥٦,٧٠٩    | ٣٩٧,٥٤٢     | تمويل مرابحة طويل الأجل                                           |
| ٢١,٢٥٩,٤٥١ | ٢١,٥٠٨,٧٠٩  | مجموع المطلوبات غير المتداولة                                     |
|            |             | مطلوبات متداولة                                                   |
| ٢,١٠١,٣٧١  | ٢,٨٦٦,٧٨٥   | مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى                                       |
| ٩٢٢,٩٧٦    | ٨٧٧,٤٠٠     | ذمم شركات شقيقة                                                   |
| ٢,٩٧٤,٣٧٨  | ١,٧٠٦,٩١٦   | دائنون و شيكات آجلة                                               |
| ٢٨٤,٤٣٧    | ٢٤٠,٦٧٨     | أوراق دفع                                                         |
| ٨١٥,٩٤٥    | ٨١٥,٩٤٥     | التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل                      |
| ١,٢٠٨,٣٧٤  | ٧٩٩,٩٥٧     | الجزء المتداول من تمويل المرابحة                                  |
| ٤,٧٥٧,٢٥٤  | ٣,٤٨٢,٥٠٨   | اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام                                   |
| ٢٣٨,٥٩٥    | ٥٢٤,٤٥٣     | بنوك دائنة                                                        |
| ١٣,٣٠٣,٣٣٠ | ١١,٣١٤,٦٤٢  | مجموع المطلوبات المتداولة                                         |
| ٣٤,٥٦٢,٧٨١ | ٣٢,٨٢٣,٣٥١  | مجموع المطلوبات                                                   |
| ٧٢,٣٢٧,٣٣٣ | ٦٨,٩٨١,٥٠٧  | 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 الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

| من بداية العام حتى                   |               | للفترة الأولية   |                  |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
|                                      |               | من ١ تموز الى ٣٠ | من ١ تموز الى ٣٠ |
| ٣٠ أيلول ٢٠٠٨                        | ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ | أيلول ٢٠٠٨       | أيلول ٢٠٠٩       |
| ٦,٨٢٤,١٠٠                            | ٧,٢٠٢,٠٤٠     | ٩٤٨,٢٥١          | ١,٩٢٦,١٥٣        |
| (٤,١٠٧,٤٩٨)                          | (٥,٢٩٧,٢١٩)   | (٤٥٨,٥٨٩)        | (١,٨١٥,٤٩٣)      |
| ٢,٧١٦,٦٠٢                            | ١,٩٠٤,٨٢١     | ٤٨٩,٦٦٢          | ١١٠,٦٦٠          |
| (٨٣,٦٦٠)                             | (١٤١,٠٠٣)     | (٢٦,٢٠٤)         | (٣٩,٧٦٩)         |
| (٧٢٦,٦٦٦)                            | (٦٨٠,٥٣٢)     | (٣٥٠,٥٦٦)        | (٢٥٣,٦٦١)        |
| (١٣٣,٤٦٠)                            | ٣٤,٣٠٣        | ١,٣٤٣            | (١٢,٨٣٤)         |
| ١٢٠,٣٣٠                              | (١٨٥,٥١٦)     | (٧٤١,٠٨٤)        | ٨٧,٥٥٩           |
| -                                    | ١٥٧,٩٨٦       | -                | ٢,٥٤٦            |
| ٢٣٢,٠٣٧                              | ١,٧٣٠,٩٢٢     | ٨٤,٢٥٨           | (٥٨٤,٩٨٦)        |
| ٣,٦٤٣,٣٢٧                            | -             | -                | -                |
| (١,٣٢٥,٩٥٤)                          | (١,٣٧٧,٢٤٧)   | (٥١٤,٣٢٤)        | (٤٣٧,١٣٨)        |
| (١,٠٠٠,٠٠٠)                          | (٣٠٠,٠٠٠)     | -                | -                |
| (١٠٠,٦١٣)                            | (٣٤,٠٨٣)      | -                | ٣٦,٥١١           |
| ٣,٣٤١,٩٤٣                            | ١,١٠٩,٦٥١     | (١,٠٥٦,٩١٥)      | (١,٠٩١,١١٢)      |
| (٢٠٠,٠٠٠)                            | -             | (٤٠,٠٠٠)         | ١٤٠,٠٠٠          |
| ٣,١٤١,٩٤٣                            | ١,١٠٩,٦٥١     | (١,٠٩٦,٩١٥)      | ٩٥١,١١٢          |
| الدخل الشامل الآخر:                  |               |                  |                  |
| التغير في القيمة العادلة للاستثمارات |               |                  |                  |
| ٣,٩٧٢,٦٥٥                            | (١,٣٣٠,٦٦٩)   | (١,٠٦٢,٣٢١)      | (١٣٢,١٥٥)        |
| ٥١٧                                  | (٢,٩٦٥)       | (٤٨,٥٠٠)         | ٢٦,٧٢٨           |
| ٧,١١٥,١١٥                            | (٢٢٣,٩٨٣)     | (٢,٢٠٧,٧٣٦)      | (٨٤٥,٦٨٥)        |
| ربحية السهم:                         |               |                  |                  |
| ٠,١٢                                 | ٠,٠٤٣         | ٠,٠٤             | ٠,٠٣٧            |
| 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





شركة التجميعات الائتمانية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في التسعة أشهر المنتهية في |               |                                                                  |
|-------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ أيلول ٢٠٠٨                                   | ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ |                                                                  |
| <b>الأنشطة التشغيلية</b>                        |               |                                                                  |
| ٣,٢٤١,٩٤٣                                       | ١,١٠٩,٦٥١     | صافي ربح الفترة قبل الضريبة                                      |
|                                                 |               | تعديلات على صافي ربح الفترة قبل الضريبة :                        |
| ٥١٧                                             | (٢,٩٦٥)       | فرق ترجمة صلات اجنبية                                            |
| ٦٠٧,٣٧٨                                         | ٥٠٠,١٤٦       | استهلاكات                                                        |
| (١٢٠,٣٣٠)                                       | ١٨٥,٥١٦       | خسائر / ارباح غير متحققة من استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة    |
| (٤,٢٥٩,٨٥٥)                                     | -             | ارباح بيع اراضي و عقارات                                         |
| ١,٠٠٠,٠٠٠                                       | ٢٠٠,٠٠٠       | مخصص خاص                                                         |
| (٢٣٢,٠٣٧)                                       | (١,٧٣٠,٩٢٢)   | ارباح متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية                     |
| -                                               | (١٥٧,٩٨٦)     | حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة                               |
| ١,٣٢٥,٩٥٤                                       | ١,٣٧٧,٢٤٧     | مصاريق مالية                                                     |
|                                                 |               | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :                       |
| (١,١٦٨,٥٣٢)                                     | ٢,٢١٧,٦٨٦     | استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة                                |
| (١,٠٦٠,٨٣٦)                                     | (٦٦٧,٠٧٨)     | المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ونعم الشركات الشقيقة |
| ٢١,١٧١                                          | ٦,٦٧٢         | البضاعة                                                          |
| (٥٠٢,٢٠٨)                                       | (٧٧٩,٥٠٠)     | المصاريق المدفوعة مقدماً وللحسابات المدينة الأخرى                |
| (١,٥٣٩,٨٢٨)                                     | (١,٣١١,٢٢١)   | الدائنون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع                            |
| (١١,٨٩٧)                                        | ٥٦٥,٤١٤       | المصاريق المستحقة والمطلوبات الأخرى                              |
| ٣٧٠,٨٧٦                                         | (١,٣٨٢,٤١٣)   | ايرادات مؤجلة                                                    |
| (٢,٢٢٧,٦٨٤)                                     | ١٣٠,٢٤٧       | <b>النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>        |
| (١,٣٢٥,٩٥٤)                                     | (١,٣٧٧,٢٤٧)   | مصاريق مالية مدفوعة                                              |
| (٣,٥٥٣,٦٣٨)                                     | (١,٢٤٧,٠٠٠)   | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>                  |
| <b>الأنشطة الإستثمارية</b>                      |               |                                                                  |
| ٧٢٦,٤٠٠                                         | (٨٠٩,٦٣٩)     | استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع                            |
| (٩,٩٠٠,٠٠٠)                                     | -             | استثمارات في شركات زميلة                                         |
| ٣,٤٦٧,٧٦٠                                       | ١,٠١٣,٢٠٧     | مباني مؤجرة بالصافي                                              |
| ١٥٩,٥٣٩                                         | (٦٧٥,٠٠٠)     | إستثمارات في اراضي                                               |
| ٨,٤٠٠,٠٠٠                                       | -             | متحصلات من بيع استثمارات في اراضي                                |
| (٧٧٨,١٦٧)                                       | ٢,٢٧٥,٥٧٢     | مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لاغراض البيع                          |
| (٤,٢٧٩,٩٠٣)                                     | ٥٥,٣٨٩        | ممتلكات ومعدات                                                   |
| (٢,٢٠٤,٣٧١)                                     | ١,٨٥٩,٥٢٩     | <b>صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية</b> |
| <b>الأنشطة التمويلية</b>                        |               |                                                                  |
| (١٧٧,٨٧٦)                                       | ٢٨٥,٨٥٨       | البنوك الدائنة                                                   |
| ٣,١٣٠,٦٨٣                                       | (١,٤٣٣,٩٠٥)   | تمويل من القروض وتمويل المراجعة                                  |
| ١٦١,٨٠٢                                         | -             | حقوق الأكلية                                                     |
| ٣,١١٤,٦٠٩                                       | (١,١٤٨,٠٤٧)   | <b>صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية</b>   |
| (٢,٦٤٣,٤٠٠)                                     | (٥٣٥,٥١٨)     | صافي التغير في النقد وما في حكمه                                 |
| ٣,٥٨٧,٥٤٩                                       | ٦٠٣,٧٣٧       | النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني                                 |
| ٩٤٤,١٤٩                                         | ٦٨,٢١٩        | النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول                                       |

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(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 ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

| اسم الشركة التابعة                                                               | مكان التسجيل              | رأس المال      | نسبة الملكية |             | النشاط الرئيسي                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|--------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                  |                           |                | والتصويت     | نسبة المسدد |                                                                                                                                                        |
| 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          | %٠,٢٢       | إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال |

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

| ٢٠٠٩      | ٢٠٠٨      |
|-----------|-----------|
| ١,٥٢٨,٠٣٣ | ١,٥٣١,١٣٧ |
| (٣,١٠٤)   | (٧,٠٢٥)   |

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة  
حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ كما يلي :

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

| ٢٠٠٩      | ٢٠٠٨      |
|-----------|-----------|
| ٤,٤٤٩,٥٥٨ | ٤,٤٤٩,٥٥٨ |
| ٤,٣٦١,٥٦١ | ٤,٣٥٨,٤٥٨ |
| ٨٧,٩٩٧    | ٩١,١٠٠    |
| (٣,١٠٤)   | (٧,٠٢٥)   |
| ٤,٣٩٩,٦٣٣ | ٤,٣٩٩,٦٣٣ |
| ٤,٣٦٠,٣١١ | ٤,٣٥٧,٢٠٨ |

مجموع الموجودات  
مجموع المطلوبات  
مجموع حقوق المساهمين  
صافي خسارة الفترة / السنة  
إستثمارات في أراضي  
مطلوب الى جهات ذات علاقة

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

| ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩      |                      |
|-----------|-----------|----------------------|
| ٥,٨٥٢,٠٩٤ | ٦,٣٠٢,٢١٥ | مجموع الموجودات      |
| ٤,٢٣٣,٥٥٨ | ٤,٦٩٣,٢٤٠ | مجموع المطلوبات      |
| ١,٦١٨,٥٣٦ | ١,٦٠٨,٩٧٥ | مجموع حقوق المساهمين |
| ٤,٢٧٠,١٦٢ | ٥,٢١٦,٥٣١ | ممتلكات ومعدات       |
| ٣,٨٠٤,٢٣١ | ٣,٨١٨,٤٧٥ | التزامات طويلة الأجل |

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

## 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 ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية ( يسري تطبيقه للفرات 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 ادخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تتضمن 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 .

في تاريخ إصدار المعلومات المالية المختصرة فإن المعايير والتفسيرات التالية لم يتم تطبيقها في ملخص البيانات المالية حيث تم إصدارها ولم يسري تطبيقها وبعد:-

- |                                                                                                     |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل عام ٢٠٠٨) اندماج الأعمال.                           | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل عام ٢٠٠٨) القوائم المالية الموحدة والمستقلة.               | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل عام ٢٠٠٨) الاستثمار في الشركات الزميلة.                    | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل عام ٢٠٠٨) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.               | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع الأصول غير النقدية على الملاك. | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |
| * تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم ١٨ تحويل الأصول من العملاء.               | يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩ |

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

#### أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا 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 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (ببيع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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.

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 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% وإلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك باستعمال 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 (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.

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 لانخفاض قيمة 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 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 إستعمال 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 .

### الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء 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 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 بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن معدلات الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

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

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للمدن 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.



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

### ٣- الاستثمارات في أراضي

يتضمن هذا البند أراضي بقيمة ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة لعدم الانتهاء من اجراءات تسجيلها لدى دائرة الاراضي.

### ٤- ضريبة الدخل

قامت دائرة ضريبة الدخل بتدقيق و مراجعة حسابات الشركة حتى عام ٢٠٠٧، وقد بلغت ضريبة الدخل المستحقة على الشركة بعد تقاص ضريبة المسققات المدفوعة عن عقارات الشركة مبلغ ١,٠٥٥,٠٥٠ دينار أردني تم دفع مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار منها ، اما الرصيد الباقي و البالغ ٤٥٥,٠٥٠ دينار فتم الاتفاق على ان يتم تقسيطه على ٢٤ قسط يستحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩ و القسط الاخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

### ٥- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها .