

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

صفحة

فهرس

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر 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 ٢٠١٠ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتهما لتلك الفترة من قبل إدارة الشركة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء 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 واجراءات 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 نبدى 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
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ نيسان ٢٠١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١,٩٩٥,٥٦١	٢,٥٩١,٨٦٩	ممتلكات ومعدات
٩,٥١٢,٦٨٨	٩,٠٥٩,٣٢٩	مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٠٢,٤٣٤	٥,١٠٢,٤٣٤	استثمارات في أراضي
١٤,٢٣٤,٥٠٦	١٣,٤٥٥,٢٨٤	مباني مؤجرة بالصفافي
١٠,٢٦٨,٥٧٦	١٠,٣٢٦,٩٨٠	إستثمارات في شركات زميلة
٦,٢٣٨,٣٠٢	٦,٨٠٢,١٥٩	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٣,٤٤٢,٢٥٦	٣,٣٩٥,١٦٢	ذمم شركات شقيقة وزميلة
٢٥,٥٩٣	٣١,٣٦٣	أوراق قبض طويلة الأجل
٥٠,٨١٩,٩١٦	٥٠,٧٦٤,٥٨٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
١٩٦,٨٦٤	٣٥٨,٩٦٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥,٢٥٩,٠٥٨	٥,١٠٤,٢١١	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٥٦,٩٤٤	٦٤,٠٣٠	مستودع أدوات ومستلزمات
٣,٦٢٩,١٦٤	٤,٥٣٧,١٠٨	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٥٥,٢٢٧	١,٢٢٥,٣٢٤	أوراق قبض
٩١٢,٥٥٣	٢٩١,٢٤٣	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦١٩,٠٧١	٦٠٥,٨٧١	نقد وما في حكمه
١٢,٠٢٨,٨٨١	١٢,١٨٦,٧٥٤	مجموع الموجودات المتداولة
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٦٢,٩٥١,٣٣٤	مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤		علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧		إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨		إحتياطي إختياري
(٢,٢٧٢,١٢٠)	(٢,١٦٩,٨٤٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	(٩,٨٠٤)		فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركة التابعة
٨٧٤,٨٧١	٨٨٧,٩٢٣		أرباح مدورة
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٢٦,٤٩٠,١٣٨		مجموع حقوق الملكية
٢٣٥,٠٨٠	٢٣٣,٩٩٢		الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٦,٧٢٤,١٣٠		مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٦,٨٨٨,٠٩٢	٧,١٥٤,٠٩٣		ايرادت مؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٤٢,٢٣٤	٣,٨٢٢,٩٥١		التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٤٥,٣١١	-		التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		اسناد قرض
٩٧٣,٦٤١	١,١٥٨,٥١٥		قروض طويلة الأجل
١٩,٨٦١,١٨٦	١٩,٩٨١,٤٦٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٦٤٣,٥٧٣	٢,٥٥٣,٥٥٩		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦,٨٨٠	١٩,٣٠٤		ذمم شركات شقيقة
٢,٤٤٨,٦٩٠	١,٣١٢,٧٨٩		دائنون و شيكات آجلة
٢٤٠,٦٧٨	١٣١,٢٧٩		أوراق دفع
١,٠٦٢,٠٠٠	٥٧٠,٢٠٦		التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٣٣٣,٩٧٢	١٨٦,١٤٣		الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٣,١٠٧,٨١١	٣,٧٢٩,٩٠٩		اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٦٣٦,٢٢٥	٥٨٨,٤٥٦		بنوك دائنة
٩,٤٧٩,٨٢٩	٩,٠٩١,٦٤٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦,٢٢٩,١٠٧	٣٦,٢٢٧,٢٠٤		مجموع المطلوبات
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٦٢,٩٥١,٣٣٤		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 المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

١,٢١٣,٩٤٢	١,٩١٦,١٨٧	الإيرادات
(٥٨٧,٣١٥)	(١,٢٥٤,٣٦٠)	تكلفة الإيرادات
٦٢٦,٦٢٧	٦٦١,٨٢٧	مجمول الربح
(٥٩,٨٧٧)	(٤٧,٥٩٧)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٤٦,٣٤٩)	(٢٣٧,٧٤٣)	مصاريف إدارية وعمومية
٦٤,٢٠٠	(٥,٢٢٨)	(مصاريف) / إيرادات أخرى
(٢١٨,٤٣٤)	٦,٤٨١	إرباح/(خسائر) غير متحققة من تقييم استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٨١,٢٦٠	٥٨,٤٠٤	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٩٠٥,٧٠٠	(١٥,٢٣٠)	(خسائر) / إرباح بيع إستثمارات متحققة
-	١٧,٤١٠	مخصص خاص
(٤٦٩,٧٥١)	(٤٢٥,٢٧٢)	مصاريف مالية
(٢٠,٠٣٥)	-	مخصص رسوم
٦٦٣,٣٤١	١٣,٠٥٢	ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٣,٠٠٠)	-	مخصص ضريبة الدخل
٦٣٠,٣٤١	١٣,٠٥٢	ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر :-

١,٤٣٢,٧٣٥	١٠٢,٢٨٠
٥٧,٢٠٩	(٩,٨٠٤)
٢,١٢٠,٢٨٥	١٠٥,٥٢٨

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع

فرق ترجمة عملات اجنبية

اجمالي الدخل الشامل للفترة

ربحية السهم :

٠,٠٢٥	٠,٠٠١
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

ربحية السهم - دينار/ سهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

أرباح مددورة		التغير المتراكم		فرق ترجمة		أرباح متحققة		غير متحققة		مجموع أرباح		الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠	
المجموع	مددورة	أرباح متحققة	غير متحققة	أرباح متحققة	غير متحققة	أرباح متحققة	غير متحققة	أرباح متحققة	غير متحققة	مجموع أرباح	مددورة	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠	الدخل الشامل للفترة
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٨٧٤,٨٧١	-	-	٨٧٤,٨٧١	-	٨٧٤,٨٧١	-	٨٧٤,٨٧١	-	٨٧٤,٨٧١	٨٧٤,٨٧١	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
١٠٥,٥٢٨	١٣,٠٥٢	٦,٤٨١	(٩,٨٠٤)	٦,٥٧١	(٩,٨٠٤)	٦,٥٧١	(٩,٨٠٤)	٦,٥٧١	(٩,٨٠٤)	٦,٥٧١	١٣,٠٥٢	-	-
٢٦,٤٩٠,١٣٨	٨٨٧,٩٢٣	٦,٤٨١	(٩,٨٠٤)	٨٨١,٤٤٢	(٩,٨٠٤)	٨٨١,٤٤٢	(٩,٨٠٤)	٨٨١,٤٤٢	(٩,٨٠٤)	٨٨٧,٩٢٣	٨٨٧,٩٢٣	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٢٦,٩٥٣,٢٩٠	١٠٢,٧٢٤	-	٥١٧	١٠٢,٧٢٤	٥١٧	١٠٢,٧٢٤	٥١٧	١٠٢,٧٢٤	٥١٧	١٠٢,٧٢٤	١٠٢,٧٢٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٢,١٢٠,٢٨٥	٦٣٠,٣٤١	-	٥٧,٢٠٩	٦٣٠,٣٤١	٥٧,٢٠٩	٦٣٠,٣٤١	٥٧,٢٠٩	٦٣٠,٣٤١	٥٧,٢٠٩	٦٣٠,٣٤١	٦٣٠,٣٤١	-	-
٢٩,٠٧٣,٥٧٥	٧٣٣,٠٦٥	-	٥٧,٧٢٦	٧٣٣,٠٦٥	٥٧,٧٢٦	٧٣٣,٠٦٥	٥٧,٧٢٦	٧٣٣,٠٦٥	٥٧,٧٢٦	٧٣٣,٠٦٥	٧٣٣,٠٦٥	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	
١٣,٠٥٢	٦٦٣,٣٤١	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة:
(٩,٨٠٤)	٥٧,٢٠٩	فرق ترجمة عملات اجنبية
١٧٢,٣٢٨	١٧١,٦٠٠	استهلاكات
(٦,٤٨١)	٢١٨,٤٣٤	ارباح/(خسائر) غير متحققة من استثمارات في اوراق مالية للمناجرة
١٥,٢٣٠	(٩٠٥,٧٠٠)	(خسائر)/ارباح متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
(٥٨,٤٠٤)	(٨١,٢٦٠)	حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة
٤٢٥,٢٧٢	٤٦٩,٧٥١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٦٢٧,٧٩١	٩٦٠,٩٩٠	استثمارات في اوراق مالية للمناجرة
(٧٢٤,٢٩٣)	(١,١٢٢,٠٤٦)	المديون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الشقيقة
(٧,٠٨٦)	٢,٤٢٥	مستودع أدوات ومستلزمات
(١٦٢,١٠٣)	(٢٠٨,٥٥٩)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١,٢٤٥,٣٠٠)	(٦٠٧,٠٥٤)	الدائنون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع
٩٠٩,٩٨٦	٣٧٣,٩٢٩	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢٦٦,٠٠١	٦٧٤,٢٨٤	إيرادات مؤجلة
٢١٦,١٨٩	٦٦٧,٣٤٤	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤٢٥,٢٧٢)	(٤٦٩,٧٥١)	مصاريف مالية مدفوعة
(٢٠٩,٠٨٣)	١٩٧,٥٩٣	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٧٦,٨٠٧)	٤٤٢,٨٦٠	استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع
٦٢٧,٨٤٣	٢١٣,٤٤٥	مباني مؤجرة بالصافي
٦٠٨,٢٠٦	(٣٣٧,٩٤١)	مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لأغراض البيع
(٦١٧,٢٥٧)	٤٥,٦٤٧	ممتلكات ومعدات
١٤١,٩٨٥	٣٦٤,٠١١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٧,٧٦٩)	٧٧,٤٢٧	(تسديد الى)/ تمويل من البنوك الدائنة
١٠٢,٧٥٥	(١,١٢٠,١١٣)	تمويل من/(تسديد الى) القروض وتمويل المراجعة
(١,٠٨٨)	-	حقوق غير مسيطر عليها
٥٣,٨٩٨	(١,٠٤٢,٦٨٦)	صافي النقد المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٣,٢٠٠)	(٤٨١,٠٨٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦١٩,٠٧١	٦٠٣,٧٣٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٦٠٥,٨٧١	١٢٢,٦٥٥	النقد وما في حكمه كما في 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 المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار 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	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 :-

٢٠١٠	٢٠٠٩	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة
٢,٢١٧,٥٢٩	٢,٢١٧,٥٢٩	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة (بلوتو)
(١,٠٥٨)	(٣,٢٧٠)	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ كما يلي :

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤,٤٥٦,٦٤٧	٤,٤٥٦,٦٤٧	مجموع الموجودات
٤,٣٦٨,٨١٨	٤,٣٦٩,٨٧٦	مجموع المطلوبات
٨٧,٨٢٩	٨٦,٧٧١	مجموع حقوق الملكية
(٣,٢٧٠)	(١,٠٥٨)	خسارة الفترة/ السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٣٦٧,٥٤٣	٤,٣٦٨,٢٨٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧,٠٩٣,٤٩٤	٧,١٩٤,٢٤٥	مجموع الموجودات
٤,٧٤٢,٦٩٤	٤,٨٥٤,٣٣٨	مجموع المطلوبات
٢,٣٥٠,٨٠٠	٢,٣٣٩,٩٠٧	مجموع حقوق المساهمين
٤,٣٧٢,٦١٥	٤,٣٤٢,٠٥٧	ممتلكات ومعدات
٣,٨٤٢,٢٣٥	٣,٨٢٢,٩٥١	التزامات طويلة الأجل

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

٣- شركة التجمعات الاستثمارية - سوريا للمدن الصناعية والتنمية العقارية لم يتم عليها أي حركات لغاية ٣١ آذار 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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

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

المعايير المعدلة

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

التفسيرات الصادرة حديثاً

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

تاريخ السريان

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

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٤)
- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

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

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.
تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد
تأدية الخدمة.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة، ويتم تصنيف المصاريف
الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية .

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات
العقارات وتكاليف إيجار العقارات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين
المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات.

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

أوراق القبض

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

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

الإستثمارات في الأوراق المالية

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

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

العقارات لأغراض البيع

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات 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 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 (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي 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 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 الاعتراف 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 الاعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحدة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس 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
١٥-٩%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التدفئة والتبريد
١٠%	اللوحات الاعلانية

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة 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 إنخفاض 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 أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 الإعتراف 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 الإيجار

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

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

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

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف 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)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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، 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 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 .