



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO.plc.

الرقم : SPIC ٢٠٠٩/١٢/٣١٥

التاريخ : ١٩ / اذار / ٢٠٠٩

F2- SP 5C - ١٩١٣/٢٠٠٩

الساده هيئة الاوراق المالية المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٨ .

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١/كانون اول/٢٠٠٨ وذلك تطبيقا لاحكام المادة (٨/أ) من تعليمات الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة/المدير العام



نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

نسخة بورصة عمان .

نسخة هيئة الاوراق المالية

بصديق على محبة التوقيع

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

وحسب النظام المعمول به لدينا

ودون أية مسؤولية علينا

بنسبة الإقتصاد - شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

بالتوقيع

١٥١٢١

١٤٩٧
٣١.٧٧
١٦/١٠/٢٠٠٩
لعمرك

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤ - ٣	الميزانية العمومية الموحدة
٥	قائمة الدخل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣١ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية اخرى .

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والمبينة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم تزويدنا ببياناتها المالية من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقاريرهم المؤرخة في ٢٦ كانون الثاني ٢٠٠٩ بالغير المتحفظة، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ١٤,٢% من إجمالي الموجودات.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساسا لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وادائها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ، ونوصي الهنية العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنبيص
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦) فئة (أ)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

١١ شباط ٢٠٠٩

شركة التجمعات الاستثمارية المانحخصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٣,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	٤	نقد وما في حكمه
٤,٤١٤,٨٦٣	١,٨٢١,١٩٦		إستثمارات في أوراق مالية للمناجرة
١,٦٠٧,٣٤٩	١,٥١٨,٨٩٤	٥	أوراق قبض
٦,١٥٥,٧٢٨	٥,١٩٧,٩٣٣	٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٩,٠٥٠	٦٣,١٤٤		بضاعة
٦٢٩,٢٢٤	١,٠١٥,٣٩٩		عقارات لأغراض البيع
١٨٥,٦١٦	٧١٨,٧٠٥	٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٦,٦٦٩,٣٧٩	١٠,٩٣٩,٠٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١,٦١١,٧٢٣	٩٠١,٢٨٢	٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٣,٢٣٢,٠٨٤	٤,٥٦٧,٤٥٠	٢٣	ذمم شركات شقيقة رزمية
٨,٢٠٠,٢٤٦	٦,٧٨٧,٦٠٥		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٨٢٦,٤٠٠	١٠,٠٢١,٣٩٣	٨	إستثمارات في شركات رزمية
٢٠,٠٩٥,٨٥٠	١٥,٩٤٩,٨٠٠	٩	مباني مؤجرة بالصفافي
٥,٨٥٢,٨٦٨	٤,٤٢٧,٤٣٤		إستثمارات في أراضي
١١,٥٣٠,٥٩٢	١٦,٥٥٠,٢٤٢	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٧٢,٠٣٤	٢,١٨٣,١١٩	١١	ممتلكات ومعدات
٥٣,٦٢١,٧٩٧	٦١,٣٨٨,٣٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٠,٢٩١,١٧٦	٧٢,٣٢٧,٣٣٣		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (بتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٣٨٥,٨٠٩	٢٣٨,٥٩٥	١٢	بنوك دائنة
٤,٥٨٤,٢٢١	٤,٧٥٧,٢٥٤	١٣	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٨٣,٤٤٧	١,٢٠٨,٣٧٤	١٤	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٧٠٨,٠٠٠	٨١٥,٩٤٥	١٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٧٦٢,٢٥٨	٢٨٤,٤٣٧	١٥	أوراق دفع
٢,٤٠١,٠٤٢	٢,٩٧٤,٣٧٨	١٦	دائنون و شيكات آجلة
٨١٥,٠٢١	٩٢٢,٩٧٦	٢٣	ذمم شركات شقيقة
٢,٠٣٥,٢٩٣	٢,١٠١,٨٨٨	٢٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٩٧٥,٠٩١	١٣,٣٠٣,٨٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٠١٦,٢٦٤	-	١٥	أوراق دفع طويلة الأجل
٣٧٧,١٧٨	٣٥٦,٧٠٩	١٤	تمويل مراجعة طويل الأجل
٢,٨٣٢,٧٩٩	١,٣٤٥,٢٠٠	١٣	قروض طويلة الأجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧	اسناد قرض
١,٧٤٢,٧٨٤	٧٥٣,٣١١	١٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
-	٣,٨٠٤,٢٣١	١٩	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٢١,٢٥٩,٤٥١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٩٤٥,١١٦	٣٤,٥٦٣,٢٩٨		مجموع المطلوبات
٧,١٩٦,٤٢٥	١٠,٦٤٩,٤٦٠	٢٤	ايرادات موجلة
			حقوق الملكية
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	٢١	علاوة اصدار
١,٨٤٨,٧٤٣	١,٨٥٥,٤٤٦	٢١	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	٢١	إحتياطي إختياري
٢,٤١٨,٧٧٩	(٨٤٣,١٧٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢,٨٠٤,٣٣١	١٠٢,٧٢٤		أرباح منورة
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢٦,٩٥٢,٧٧٣		مجموع حقوق المساهمين
-	١٦١,٨٠٢		حقوق الأقلية
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢٧,١١٤,٥٧٥		مجموع حقوق الأقلية وحقوق المساهمين
٧٠,٢٩١,١٧٦	٧٢,٣٢٧,٣٣٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	ايضاح	
٥,٦٥٢,٦٩٥	٧,٦٣٨,٣٦٧	٢٥	الإيرادات
(١,٩٣٠,٦٠٣)	(٤,٧٢١,٨١٩)	٢٦	تكلفة الإيرادات
٣,٧٢٢,٠٩٢	٢,٩١٦,٥٤٨	٢٧	مجمّل الربح
(٩٣,٣٠٠)	(١١٨,٨٢٥)	٢٨	مصاريف بيع وتسويق
(٨٥٦,٧٢٣)	(١,٢٣٣,٩١٢)	٢٩	مصاريف ادارية وعمومية
(٢٨,٤٥٦)	(٣١٠,١٧٠)		ايرادات/(مصاريف) أخرى
(٢٥٩,٥١٧)	(١,٢٩٨,٦١٦)		خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٢١,٣٩٣		حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٢,٠٩٧,٠١١	(٧٠٤,٠١٧)		صافي (خسائر)/ أرباح بيع إستثمارات متحققة
٥٥,٧٨٩	٣,٦٤٣,٣٢٧		أرباح متحققة من بيع أراضي
(٥٠,٠٠٠)	(٢٦٢,٥٢٧)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(٧٣٧,٤٧٣)		مخصص خاص
(١,٢٥٣,٠٤١)	(١,٨٤٨,٧٠٢)	٣٠	مصاريف مالية
٣,٣٣٣,٨٥٥	٦٧,٠٢٦		صافي الربح قبل الضريبة و المخصصات
(٣٠٠,٠٠٠)	-		ضريبة دخل
(٣٣,٣٥٧)	(٦٧٠)		رسوم الجامعات الأردنية
(٣٣,٣٥٧)	(٦٧٠)		مخصص صندوق دعم البحث العلمي
(٢٦,٠٠٥)	(٥٩٠)		مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
(٣٥,٠٠٠)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٩٠٦,١٣٦	٦٥,٠٩٦		صافي ربح السنة
			ربحية السهم :
٠,١٣	٠,٠٠٢٥		ربحية السهم - دينار / سهم
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	التغير المتراكم في		إحتياطي		علاوة إصدار	رأس المال	إيضاح
		القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إختياري	إحتياطي إختياري			
٢٥,٢٤٩,٨٥٤	٢,٧٣١,٧٦٨	٤٢٥,١٣٤	٢,٢٧٨	١,٥١٥,١٧٠	٧٥,٥٠٤	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ (معدلة)
-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	١	رسملة جزء من الأرباح المدورة
٢,٩٠٦,١٣٦	٢,٩٠٦,١٣٦	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
١,٩٩٣,٦٤٥	-	١,٩٩٣,٦٤٥	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
-	(٣٣٣,٥٧٣)	-	-	٣٣٣,٥٧٣	-	-	-	المحول الى الإحتياطي الإجمالي
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢,٨٠٤,٣٣١	٢,٤١٨,٧٧٩	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢,٧٦٠,٠٠٠	-	رسملة جزء من الأرباح المدورة
(٣,٢٦١,٩٥٨)	-	(٣,٢٦١,٩٥٨)	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
٦٥,٠٩٦	٦٥,٠٩٦	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(٦,٧٠٣)	-	-	٦,٧٠٣	-	-	-	المحول الى الإحتياطي الإجمالي
٢٦,٩٥٢,٧٧٣	١,٠٢,٧٢٤	(٨٤٣,١٧٩)	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		الأنشطة التشغيلية
٣,٣٣٣,٨٥٥	٦٧,٠٢٦	صافي ربح السنة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل المخصصات :
٨٢١,١٠٥	٧٨٠,٣٧٠	الإستهلاكات
٢٥٩,٥١٧	١,٢٩٨,٦١٦	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٥٠,٠٠٠	٢٦٢,٥٢٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢,٠٩٧,٠١١)	٧٠٤,٠١٧	صافي (خسائر) / ارباح بيع استثمارات
-	(٢١,٣٩٣)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
-	٧٣٧,٤٧٣	مخصص خاص
-	(٤,٢٨٠,٤٦٣)	أرباح متحققة من بيع عقارات
١,٧٨٣,٤٠٣	١,٨٤٨,٧٠٢	مصارييف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣٨٢,٨٠٦)	٥٩١,٠٣٤	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١,٩٣٧,٩٠٨	٧٩٨,٨٩٦	أوراق القبض
(١,٢٩٩,٣٨٦)	(٥٣٢,١٤٣)	المدينون والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الزميلة والشقيقة
(١٠,٧٣٩)	٢٥,٩٠٦	البضاعة
-	(٣٨٦,١٧٥)	عقارات لأغراض البيع
١٧٦,٥٦٠	(٥٣٣,٠٨٩)	المصارييف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(١,١١٣,٤١٤)	(١,٤٩٤,٠٨٥)	أوراق الدفع
(٤٩٣,٤١٢)	٥٧٣,٣٣٦	الدائنون والشيكات الأجلة
(١,٢٥٦,٢٦٦)	(٦٧٢,٨٠٨)	المصارييف المسنحة والمطلوبات الأخرى
(٧٣٦,٨٥٩)	٥٩٩,٣٩٣	الإيرادات المؤجلة
٩٧٢,٤٥٥	٣٦٧,١٤٠	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٧٨٣,٤٠٣)	(١,٨٤٨,٧٠٢)	مصارييف مالية مدفوعة
(٨١٠,٩٤٨)	(١,٤٨١,٥٦٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		الأنشطة الاستثمارية
٤,٢٤٧,٣٦٦	(١,٨٤٩,٣١٧)	الإستثمارات، في الأوراق المالية المنفردة للبيع
(٨٢٦,٤٠٠)	(٩,١٧٣,٦٠٠)	شراء استثمارات في شركة زميلة
٨٧,٤٦٠	(٩,٠٠٠)	المباني المؤجرة، بالصافي
(٢,٧٨٨,٨٢٣)	-	الإستثمارات في الأراضي
-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات من بيع استثمارات في أراضي وعقارات
(٢,٣٥٥,٢١٢)	(٦,٩٤٢,٥٢٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٧,٧٤٤	(٥٦,٩٩٦)	ممتلكات ومعدات، بالصافي
(١,٤٦٧,٨٦٥)	(٤,٠٢٨,٤٣٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٣٩,١٣٤	(١٤٧,٢١٤)	البنوك الدائنة
(٨,٩٩٩,٦٩٢)	(٤١١,١٠٨)	القروض وتمويل المراجعة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	اسناد القرض
(٧٨٥,١٠٦)	(٨٨١,٥٢٨)	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
-	٣,٨٠٤,٢٣١	التزامات عن أفساط شراء أرض المدينة الصناعية - مستمر
-	١٦١,٨٠٢	حقوق الأقلية
٥,٣٥٤,٣٣٦	٢,٥٢٦,١٨٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٣,٠٧٥,٥٢٣	(٢,٩٨٣,٨١٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥١٢,٠٢٦	٣,٥٨٧,٥٤٩	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(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 ٢٢,٠٠٠,٠٠٠ 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 رافق 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 كانون الأول ٢٠٠٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
			والتصويت	من رأس المال	
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 الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	٨٩%	٢٢%	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأثناء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤٨,١٢٤	١,٥٣١,١٣٧	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة
(١,٨٧٦)	(٧,٠٢٥)	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي :

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤,٤٤٩,٣٧٤	٤,٤٤٩,٥٥٨	مجموع الموجودات
٤,٤٠١,٢٥٠	٤,٣٥٨,٤٥٨	مجموع المطلوبات
٤٨,١٢٤	٩١,١٠٠	مجموع حقوق المساهمين
(١,٨٧٦)	(٧,٠٢٥)	صافي خسارة السنة
٤,٣٩٦,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٣٥٧,٢٠٨	مطلوب الي جهات ذات علاقة

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالتدينار الأردني)

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
-	٥,٨٥٢,٠٩٤	مجموع الموجودات
-	٤,٢٣٣,٥٥٨	مجموع المطلوبات
-	١,٦١٨,٥٣٦	مجموع حقوق المساهمين
-	٤,٢٧٠,١٦٢	ممتلكات ومعدات
-	٣,٨٠٤,٢٣١	التزامات طويلة الأجل

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

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

لقد تم اصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي سرى تطبيقها في الفترة الحالية كما يلي:

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات اسهم الشركة والخزينة.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - حد أصل المنفعة المحدد، الحد الأدنى لمتطلبات التمويل وعلاقتها مع بعض.

ان تطبيق هذه التفسيرات لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فان المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدره ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض كانون الثاني ٢٠٠٩

- التعديل المتعلق بادوات الشراء وتسديد الالتزامات.

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل) تكاليف الاقتراض. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩	* المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الادوات المالية: الاعتراف والقياس - تعديل للبنود انقابلة للنحوط.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون اثناني ٢٠٠٩	* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التبني للمرة الاولى.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) الدفع على اساس الاسهم - التعديل المتعلق بالشروط والالغاءات.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩	* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الاعمال - التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المنتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) الحصص في المشاريع المشتركة.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات الاعمال.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية ارقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠، و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على المعايير الدولية للتقارير المالية في ايار وتشرين الاول من عام ٢٠٠٨.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٨	* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ - برامج ولاء العملاء.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ - عقود المقاولات للعقارات.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تشرين الاول ٢٠٠٨	* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحوطات صافي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية.
١	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩	* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع الاصول غير النقدية على الملاك.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المنبذة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.

تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف

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

تتضمن المصاريف 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.

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 الرمزي .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بيع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقييم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . تقييم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حفرق 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 احتساب الاستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% والى 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 بقيد 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 (٢٢٧/٢٠٠٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات السالمة ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها .

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإسدان كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية 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 إسعمال 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 الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية .

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باسئلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر 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

٤%	المباني
١٥-٩%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التبريد والتدفئة 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية على مراجعة انقيم 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 انقيمة القابلة للإستيراد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل 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.

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

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

عقود الايجار

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

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

إن 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 خلال فترة الايجار وللوصول إلى معدل تحميلي ثابت للمبالغ المتبقية للالتزامات لكل فترة محاسبية.

يتم تحميل الايجارات المستحقة بموجب عقود الايجار التشغيلي على قائمة الدخل خلال فترة عقد الايجار 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 الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستماضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(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 مشنريات 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 الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

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 الإيرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة، ان فروقات التحويل الناتجة، وان وجدت يتم ادراجها ضمن حقوق المساهمين.

٤- النقد وما حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤٣,٦٢٥	١٠,٦٦٥	نقد في الصندوق
٣,٥٤٣,٩٢٤	٥٩٣,٠٧٢	نقد لدى البنوك
٣,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	

٥- أوراق القبض

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٦٢,٢٠٨	٤٩١,٧٤٩	أوراق قبض لدى الشركة
٢,٧٧٥,٩٠٦	٢٨٤,٤٣٧	أوراق قبض برسم التأمين
٢٨٠,٩٥٨	١,٦٤٣,٩٩٠	أوراق قبض مخصصة
٣,٢١٩,٠٧٢	٢,٤٢٠,١٧٦	
١,٦٠٧,٣٤٩	١,٥١٨,٨٩٤	ينزل: الجزء المتداول
١,٦١١,٧٢٣	٩٠١,٢٨٢	الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (إتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٦- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٦,٠٥٨,٠١١	٤,٧٧١,٠٠٤	ذمم مدينة
٢٣,٤٣٦	١٣,٣٠٠	ذمم موظفين
٣١٢,٢٧٤	٩١٣,٦٢٩	شيكات برسم التحصيل
٦,٣٩٣,٧٢١	٥,٦٩٧,٩٣٣	
٢٣٧,٩٩٣	٥٠٠,٠٠٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٦,١٥٥,٧٢٨	٥,١٩٧,٩٣٣	

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٧,٢٧٨	٥,٥٤٢	دفعات مقدمة
٦١,٤٩١	١٧٧,٣٧٢	تأمينات مستردة
١٣,٧١٢	٥٩,٠٦٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٠,٠٠٠	٤٧٣,٠٠٩	مصاريف مؤجلة
٣,١٣٥	٣,٧١٧	أخرى
١٨٥,٦١٦	٧١٨,٧٠٥	

٨- استثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

النشاط الرئيسي	نسبة المسدد من رأس المال	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة الزميلة
امتلاك أو إستجار وتأجير المستودعات العامة وإدارتها وتقديم كافة خدمات المخازن والمستودعات بإستثناء مستودعات الأدوية	%١٠٠	%٤٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المملكة الأردنية الهاشمية	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م

إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	تكافة الاستثمار
-	٢١,٣٩٣	حصة الشركة في الأرباح انحصافية
٥٠,٠٠٠	١٠,٠٢١,٣٩٣	رصيد الاستثمار كما في ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٩- مباني مؤجرة بالصافي

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٣,٤٠٧,٦٢٨	٢٣,٤٨٦,٨٦٣	تكلفة المباني في ٣١ كانون الأول
٧٩,٢٣٥	٦,٠٠٠	اضافات خلال السنة
-	(٣,٧٤٠,٥٩٦)	استبعادات خلال السنة
٢٣,٤٨٦,٨٦٣	١٩,٧٥٢,٢٦٧	
٣,٣٩١,٠١٣	٣,٨٠٢,٤٦٧	ينزل: الاستهلاك المتر اكم
٢٠,٠٩٥,٨٥٠	١٥,٩٤٩,٨٠٠	

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٣,٤٦٨,٣٢٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بقيمة ٣,٥٤٠,٠٠٠ دينار أردني وتم نقل ملكيتها للمؤسسة خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ واعادت الشركة استئجار هذه المباني بموجب عقد ايجار رأسمالي منتهي بالتملك (ايضاح ١٨) ونتج عن بيع المباني والمعاد استئجارها استئجاراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ٤٢٣,٦٨٧ دينار أردني، (٢٠٠٧: ٥٩٩,٦٨٧ دينار أردني).

١٠- مشاريع تحت التنفيذ

المجموع		التجمعات الاستثمارية المتخصصة	المدينة الصناعية (مصر)	
٢٠٠٧	٢٠٠٨			
٣,١٢٣,١٧٦	٦,٢٣٥,٣٤٣	٤,٢٣٥,٣٧٧	١,٩٩٩,٩٦٦	أراضي مشروع الرقيم
٨٤٥,٠٣٣	٧٤,٤٤١	-	٧٤,٤٤١	بنية تحتية
٧,٥٦٢,٣٨٣	١٠,٢٤٠,٤٥٨	٧٥٣,٠٧٤	٩,٤٨٧,٣٨٤	أبنية تحت الانشاء *
١١,٥٣٠,٥٩٢	١٦,٥٥٠,٢٤٢	٤,٩٨٨,٤٥١	١١,٥٦١,٧٩١	

* تم رسملة فوائد كجزء من كلفة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٤٨٦,٤٩٩ دينار أردني خلال العام الحالي (٢٠٠٧: ٥٣٠,٣٦٢ دينار أردني) - ايضاح ٣٠.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١١- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول	
					الكلفة:
١,٩٦٤,٣٤٣	-	-	(٣٢,٤١٨)	١,٩٣١,٩٢٥	مباني
٣٨٨,٥٨٩	٢٧,١٨٣	-	-	٤١٥,٧٧٢	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
١٤٦,٨٠٩	١٧,٨٣٠	-	-	١٦٤,٦٣٩	أجهزة حاسوب
٣٦٦,٩٢٤	١٢,٥٨٢	-	-	٣٧٩,٥٠٦	سيارات
٦٣,٠٩٠	٧,٨٩٨	-	-	٧٠,٩٨٨	ديكورات
٧١,٩٠٨	١١,٤٩٦	-	-	٨٣,٤٠٤	عدد وأدوات
٣٥,١٥٣	٣,٥٥١	-	-	٣٨,٧٠٤	أجهزة تدفئة وتبريد
٧٣,٠٣٠	٥٦٤	-	-	٧٣,٥٩٤	لوحات اعلانية
٣,١٠٩,٨٤٦	٨١,١٠٤	-	(٣٢,٤١٨)	٣,١٥٨,٥٣٢	مجموع الكلفة
					الإستهلاكات:
٩٨,٥١٧	٢٠,٥٩٢	-	(٧,٢٢٩)	١١١,٨٨٠	مباني
٢٢٥,٤٠٢	٣٨,٦٢٧	-	-	٢٦٤,٠٢٩	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
١٣١,٣٢٦	١٠,٣٣٣	-	-	١٤١,٦٥٩	أجهزة حاسوب
٢٠٣,٦٨٠	٤٩,٩٥٥	-	-	٢٥٣,٦٣٥	سيارات
٤٣,٢٧٢	٨,٧٣٥	-	-	٥٢,٠٠٧	ديكورات
٦١,٩٦٧	٧,٨٤٣	-	-	٦٩,٨١٠	عدد وأدوات
٣٣,١٨٨	١,٤٣٠	-	-	٣٤,٦١٨	أجهزة تدفئة وتبريد
٤٠,٤٦٠	٧,٣١٥	-	-	٤٧,٧٧٥	لوحات اعلانية
٨٣٧,٨١٢	١٤٤,٨٣٠	-	(٧,٢٢٩)	٩٧٥,٤١٣	مجموع الإستهلاكات
٢,٢٧٢,٠٣٤					القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني
				٢,١٨٣,١١٩	القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

١٢- بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي بسقف ١٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة فائدة ٨,٥% وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١٣- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢,٢٤٤,١٧٢	١,٠١٥,٥٩٨	قروض البنك العربي
٣,٥٦٨,٠٨٩	٤,٠٧٧,٨٠٧	قروض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٢٤٩	قروض بنك المال الأردني
٦٠٥,٧٥٩	٦٠١,٨٠٠	قروض بنك لبنان والمهجر
٧,٤١٨,٠٢٠	٦,١٠٢,٤٥٤	
٤,٥٨٤,٢٢١	٤,٧٥٧,٢٥٤	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢,٨٣٣,٧٩٩	١,٣٤٥,٢٠٠	قروض طويلة الاجل

البنك العربي

منحت الشركة قرض متناقص من البنك العربي لتمويل كلفة شراء أرض بمبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ١٠% سنوياً وعمولة بمعدل ١% سنوياً ، ويسدد أصل القرض بموجب ١٠ أقساط ربح سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يستحق القسط الأقل منها بعد ثلاثة أشهر من تاريخ التنفيذ ولغاية السداد التام أو من حصيله بيع الأرض الى شركتهم الشقيقة التي سيتم تأسيسها أيهما سبق، وهو بضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

منحت الشركة قرضاً من البنك العربي بمبلغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتسديد رصيد القرض البالغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي الممنوح للتعديل لدى (INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION (IFC ، بمعدل فائدة (ليبور شهر + ٢%) سنوياً ، ويسدد أصل القرض بموجب ٨ أقساط نصف سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ٦١٢,٥٠٠ دولار أمريكي ، وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على عدة عقارات داخل مدينة التجمعات الصناعية وبحيث تكون قيمة سند الرهن بمبلغ ٥,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة الى الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

منحت الشركة قرضاً من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٢,٦٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% كما ومنحت الشركة قرضاً بسقف مقداره ٢,٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% وعمولة ١% ، ويسدد بعد مرور فترة سماح مدتها عام واحد بموجب ٦ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ٤٧٥,٠٠٠ دولار أمريكي وهذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١.٨١٦,٠٠٠ دينار أردني وتظهر أوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة.

بنك المال الأردني

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بمقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تسديد التزامات طارئة على الشركة بضمان رهن اسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية فيمنها السوقية بتاريخ التنفيذ لا تقل عن ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، وبمعدل فائدة ١٠,١٥% سنوياً تحسب على اساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً طيلة حياة القرض وبدون عمولة ويسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً شهرياً متتالياً قيمة كل قسط ٨٣,٠٠٠ دينار أردني ما عدا القسط الأخير بقيمة ٨٧,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الاول منها بعد ٦ اشهر من تاريخ التنفيذ .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

بنك لبنان والمهجر

محت: الشركة قرض داور من بنك لبنان والمهجر بسقف مقداره ٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي وتستوفي الفائدة على هذا القرض على أساس سعر الليبور لسنة أشهر بالإضافة الى هامش بمعدل ٢,٥% وبدون عمولة .

١٤- تمويل المراجعة

حصلت الشركة على عقد تمويل مرابحة من الشركة الأولى للتمويل بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة ربح ١٠% سنوياً على أن تكون نسبة الربح في فترة السماح ١١% ، وذلك بضمان الكفالة الشخصية لكل من رئيس وعضو مجلس الإدارة ، وبضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي رقم ٩٢٤ و ٩٢٥ و ٩٢٦ و ٩٢٧ حوض (٢٩) - عبدون الوسطاني - عمان وما عليها من انشاءات ، بالإضافة الى شبكات بقيمة الأقساط والأرباح محررة لأمر الشركة الممولة، ويكون السداد بموجب (٢٤) دفعة شهرية متساوية لكل عملية مرابحة ، ويسمح بالسداد مع فترة سماح مدتها (٦) أشهر يتم خلالها سداد الأرباح شهرياً ويتم بعد ذلك سداد الاقساط وأرباحها بموجب (١٨) دفعة شهرية ومتساوية وهذا الشرط ساري لمرة واحدة ولغاية ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

١٥- أوراق الدفع

٢٠٠٧	٢٠٠٨
١,٧٧٨,٥٢٢	٢٨٤,٤٣٧
٧٦٢,٢٥٨	٢٨٤,٤٣٧
١,٠١٦,٢٦٤	-

أوراق دفع

ينزل: الجزء قصير الاجل

الجزء طويل الاجل

١٦- الدائون والشيكات الآجلة

٢٠٠٧	٢٠٠٨
١,٤٠٣,٠٠٢	٢,٤٥٣,٣٤٢
٩٩٨,٠٤٠	٥٢١,٠٣٦
٢,٤٠١,٠٤٢	٢,٩٧٤,٣٧٨

ذمم دائنة

شيكات آجلة

١٧- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحاً منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفاؤها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩,٥% سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠٠٨ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

١٨- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

قرر مجلس الادارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ الموافقة على اتفاقية شراء المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاقية تأجير تقوم المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بموجبها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بدئمان نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني اخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الإيجار الى المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

سيتم إعادة نقل ملكية المباني للشركة دون مقابل عند استلام المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص من بدلات الإيجارات .
خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ تم استكمال استلام كامل المبلغ والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي من المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص.
إن تفاصيل الالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢,٤٥٠,٧٨٤	١,٥٦٩,٢٥٦	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي
٧٠٨,٠٠٠	٨١٥,٩٤٥	ينزل : الجزء قصير الاجل
١,٧٤٢,٧٨٤	٧٥٣,٣١١	الجزء طويل الاجل

١٩- التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر

قامت شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة لهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,٠٠٠ متر مربع وذلك بمبلغ ٣٢,٩٧٠,٠٠٠ جنيه مصري أي ما يعادل ٤,٢٢٧,٠٠٠ دينار أردني بهدف تطويرها وإقامة مدينة صناعية عليها، وقد دفعت الشركة دفعة تعادل ١٠% من قيمة الأرض وتم تسليط باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط متساوية يستحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦.

٢٠- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٩,٩٣٣	٥٤,٠٣٨	مصاريف مستحقة
١٠,٠٧٩	٨٢,١٩٠	رواتب مستحقة
٤٧,٥٥٦	٤٧,٠٤١	اجازات مستحقة
٧٢,٥٥٦	٧١,٥٤٢	تأمينات محتجرة - مقاولين
٣٧٦,٥٣١	٣١١,٩٩٦	ضريبة دخل مستحقة - ايضاح ٢٢
١٧٨,٢٩٥	١٧٨,٩٦٥	رسوم الجامعات الأردنية
٣٣,٣٥٧	٢٧,٧٣٨	صندوق دعم البحث العلمي
٣٢,٧٠٨	٣٣,٢٩٨	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢٢٤,٩٤٤	٤٩,٥٥٥	امانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
٢١٩,٩٣٢	١٥٠,٩٠٧	فوائد مستحقة
٢٩٥,٦٠٧	١٠١,٠٤٤	أمانات مساهمين
١٤٠,٧١١	٨٣,١٤٣	أمانات ضريبة المعارف
٣٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
-	١٤,٩٥٠	مكافآت أخرى
٢٨٠,٣١٧	٨٧٠,٢٢٩	مخصصات مختلفة
٢٧,٧٦٧	٢٥,٢٥٢	أخرى
٢,٠٣٥,٢٩٣	٢,١٠١,٨٨٨	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢١- علاوة الاصدار والاحتياطيات

علاوة الاصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الاصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة خلال العام.

الاحتياطي الاجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين .

الاحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

٢٢- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٩١٩,٤٩٧	٣٧٦,٥٣١	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٨٤٢,٩٦٦)	(٦٤,٥٣٥)	المسدد خلال السنة
٣٠٠,٠٠٠	-	المخصص للسنة
٣٧٦,٥٣١	٣١١,٩٩٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بانتهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

لن يترتب على الشركة التابعة أية مبالغ ضريبية لتحقيقها خسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة صفر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٣-- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	
شركة شقيقة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
شركة رميلة	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
شركة رميلة	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م

قامت الشركة خلال العام الحالي ببيع أرض ومباني لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها، قامت الشركة على أثرها بتحقيق ٧,١٣٤,١٠٥ دينار أردني كأرباح بيع أراضي وعقارات، حيث تم إظهار مبلغ ٤,٢٨٠,٤٦٣ دينار أردني كأرباح في قائمة الدخل وبيع مؤجل بمبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة من أرباح بيع أراضي وعقارات.

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,٣١٤,١١٩	١,٣١٢,٥٥٦	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٢٣٣,٥٩١	-	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
٢١٧,٧٠٩	-	شركة التجمعات الاستثمارية- مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية
٩٦٤,٩٥٨	٢,٠٨٢,٥٢٨	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
٥٠١,٧٠٧	١,١٦٢,٧٧٨	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
-	٩,٥٨٨	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٣,٢٣٢,٠٨٤	٤,٥٦٧,٤٥٠	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

يتكون المطالب الي جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٨١٠,٢٦٥	٨٧٥,٩٨٢	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م
-	٤٦,٩٩٤	شركة التجمعات للتذرين والخدمات اللوجيستية م.خ.م
٤,٧٥٦	-	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٨١٥,٠٢١	٩٢٢,٩٧٦	

قامت الشركة خلال السنة بتقيد المكافآت والبدلات والمزاي التتالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس ادارة الشركة
١٧,١٠٠	١٦,٨٠٠	صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس ادارة الشركة
١٥٨,٠٠٠	١٧٢,٢٠٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

٢٤- الايرادات المؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥,٧٢٤,٤١٩	٥,٢٢١,٢٩١	ايرادات ايجارات مؤجلة
-	٢,٨٥٣,٦٤٢	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجيستية *
٥٩٩,٠٠٦	٤٢٣,٦٨٧	ايرادات مؤجلة من عقد استنجاز رأسمالي بعد تنزيل الاطفاء
٨٧٣,٠٠٠	٢,١٥٠,٨٤٠	ايرادات مؤجلة من بيع شقق عبدون ومينى W
٧,١٩٦,٤٢٥	١٠,٦٤٩,٤٦٠	

* قامت الشركة خلال العام الحالي ببيع عقارات إلى شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجيستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها وذلك بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وحقت على أثر ذلك أرباحاً بمبلغ ٤,٢٨٠,٤٦٣ دينار أردني تم اظهارها في قائمة الدخل وتم تأجيل مبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم اظهاره ضمن بند ايرادات مؤجلة.

٢٥- الايرادات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٧٤٢,٤٧٤	٣,٥٤٥,٩٥٥	مبيعات العقارات والأعمال الاضافية
٣,٩٦٣,٨٤٢	٣,٣٤٦,٨٠٥	ايرادات ايجارات واسكان
٧٧٣,٥٦١	٧٤٢,٤٦٦	ايرادات خدمات المشروع
١٧٢,٨١٨	٣,١٤١	أخرى
٥,٦٥٢,٦٩٥	٧,٦٣٨,٣٦٧	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٦ - تكلفة الإيرادات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤١٠,٢٠٩	٢,٨٤٣,٢٩٩	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الاضافية
٦٩٥,٣٤٣	٦٥٥,٠٥١	استهلاكات
٣٣٩,٦٢٧	٤٤٢,٩٢٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٩٥,٨٨٩	١٠٦,٤٤٦	صيانة وتصليلات
٣٧,٩٨٥	٤٠,٥٠٩	مياه وكهرباء
١٥,٤٤٥	٢٤,٨٣٦	مصاريف محروقات
٥٣,٥٣١	٤٨,٤٤٨	مصاريف سيارات ونقل
١٧٥,٥٣٦	٤٧١,٠٥٧	نصح
١٠٧,٠٣٨	٨٩,٢٤٧	أخرى
١,٩٣٠,٦٠٣	٤,٧٢١,٨١٩	

٢٧ - التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من استغلال وتطوير الأراضي لغايات انشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني؛ وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

أن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:-

المجموع	أخرى	إيرادات الإيجار و الاسكان	مبيعات العقارات والاعمال الاضافية	الإيرادات
٧,٦٣٨,٣٦٧	٧٤٥,٦٠٧	٣,٣٤٦,٨٠٥	٣,٥٤٥,٩٥٥	
(٤,٧٢١,٨١٩)	(١,٢١٨,٧٨١)	(٦٦٢,٠٣٠)	(٢,٨٤١,٠٠٨)	تكلفة الإيرادات
٢,٩١٦,٥٤٨	(٤٧٣,١٧٤)	٢,٦٨٤,٧٧٥	٧٠٤,٩٤٧	

٢٨ - مصاريف بيع وتسويق

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٨,٥٣٣	٩٥,٩٤٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,٠١٧	٢٨٠	دعاية وإعلان
٢٩,٠٢٢	١١,٨٦٣	سفر وتنقلات
٩,٨٧٥	٢,٥٠٠	مكافآت
١,٢٠٥	٤,٩٠٠	عمولات
٥,٤١١	٦٧٤	بريد وهاتف
٦,٢٣٧	٢,٦٦٨	أخرى
٩٣,٣٠٠	١١٨,٨٢٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٩- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٨٦,٤١٢	٣٨٥,٤٧٩	رواتب وأجرر وملحقاتها
١٧,١٠٠	١٦,٨٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٧,٧٢٨	٤٤,٥٦٥	رسوم ورخص
٧٧,٤٢٣	١٢٦,٣١٧	أتعاب مهنية
١٢,٤٣٤	١١,١٨٤	بريد وبرق وهاتف
٨٦,٢٥٠	٩١,٩٤٢	مكافآت
١١,٥٨٨	١٤,٨١٢	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٥٣,٥٥٠	غرامات وضريبة مضافة
١٥,٣٦٤	٢٦,٠٣٨	ضيافة وتنظيف
١٢٥,٧٦٢	١٢٥,٣١٩	إستهلاكات
١٣٦,٦٦٢	١٣٧,٩٠٦	أخرى
٨٥٦,٧٢٣	١,٢٣٣,٩١٢	

٣٠- المصاريف المالية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,٧٨٣,٤٠٣	٢,٣٣٥,٢٠١	مصاريف مالية مدفوعة
(٥٣٠,٣٦٢)	(٤٨٦,٤٩٩)	المرسمل خلال السنة على مشاريع تحت التنفيذ - ايضاح ١٠
١,٢٥٣,٠٤١	١,٨٤٨,٧٠٢	

٣١- عقود الايجار التشغيلي

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤,٩٣٧	٦,٦٧٤	دفعات بموجب عقود ايجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

تتكون دفعات الايجار التشغيلي من الايجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الادارة - الشميساني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣٢- المعاملات غير النقدية

إن المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢٩٤,٥١٦	٣٨٦,١٧٥

تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ الى عقارات لأغراض البيع

٣٣- الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول الإلتزامات المحتملة التالية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٨٣,٤٩٦	٦٥٢,١٣١

كفالات بنكية

٣٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبيّنة في الإيضاحات رقم ١٣، ١٤، ١٧، ١٨، ١٩ وحقوق المساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٠٩.

إن معدل المديونية المثلى في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢٦,٩٣١,٥٠٢	٢٨,٢٧٩,٦١٩
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢٧,١١٤,٥٧٥
٠,٨٩	١,٠٤

المديونية

حقوق الملكية

معدل المديونية / حقوق الملكية

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية الى حصول الشركة على قرض جديد وسيتم بدء تسديد القرض في عام ٢٠١٠.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

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

إدارة المخاطر المالية**مخاطر السوق**

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الأم، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها ضمن حقوق المساهمين .

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

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

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

- أصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٣٢٣,٢١٩ دينار (٢٠٠٧: أعلى/أقل بواقع ٤١٠,٠١٢ دينار) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

- أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٩١,٠٦٠ دينار أردني (٢٠٠٧: - أعلى / أقل بواقع ٢٢٠,٧٤٣ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ٦. وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدببة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

إدارة مخاطر السيولة

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

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠٠٨			
-	٦,٢٨٣,٦٧٩	-	٦,٢٨٣,٦٧٩
٩% - ١١,٥%	٧,٠٢٠,١٦٨	٢١,٢٥٩,٤٥١	٢٨,٢٧٩,٦١٩
	١٣,٣٠٣,٨٤٧	٢١,٢٥٩,٤٥١	٣٤,٥٦٣,٢٩٨
: ٢٠٠٧			
-	٦,٠١٣,٦١٤	-	٦,٠١٣,٦١٤
٩% - ١١,٥%	٥,٩٦١,٤٧٧	٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٢٦,٩٣١,٥٠٢
	١١,٩٧٥,٠٩١	٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٣٢,٩٤٥,١١٦

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣٥- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ شباط ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تريب و تصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٧ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٨ .