



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

SEMI ANNUAL - SPIC - 29/7/2008

الرقم : ٢٠٠٨/١٢/٦٥٧

التاريخ : ٢٩ / تموز / ٢٠٠٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية ٣٠ / حزيران / ٢٠٠٨ .

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات للفترة المنتهية في ٣٠ / حزيران / ٢٠٠٨ وذلك تطبيقاً لاحكام المادة (٨/أ) من تعليمات الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

/المدير العام

(2)

نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

نسخة بورصة عمان .

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٩ تموز ٢٠٠٨
الرقم المتسلسل ٣٥٤
رقم الملف ٣١٠١٤
الجهة المخدومة

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	الميزانية العمومية الموحدة
٤	قائمة الدخل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٨ - ١٣	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 الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والبيانات المرحلية للدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد 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 إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

لم نقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، والتي تم تدقيقها من قبل مدققي حسابات آخرين وتم تزويدنا بتقاريرهم الغير متحفظة عليها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى 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 إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تموز ٢٠٠٨

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	إيضاح ٢٠٠٨	
		الموجودات
		موجودات متداولة
٣,٥٨٧,٥٤٩	٩٥٨,٧٤٧	نقد وما في حكمه
١,٦٠٧,٣٤٩	١,٥٠١,٩١٠	أوراق قبض
٤,٤١٤,٨٦٣	٤,٩٩٧,٦٨٣	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦,١٥٥,٧٢٨	٥,٧٣٤,٧٠٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٩,٠٥٠	٦٥,٩٤٧	بضاعة
٦٢٩,٢٢٤	٦٢٩,٢٢٤	عقارات لأغراض البيع
١٨٥,٦١٦	٥٤٥,٤٧٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٦,٦٦٩,٣٧٩	١٤,٤٣٣,٦٩٢	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
١,٦١١,٧٢٣	١,٩٢٩,٦٥٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٨,٢٠٠,٢٤٦	١٣,٢٣٥,٢٢٢	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٨٢٦,٤٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤ إستثمارات في شركة زميلة
٢٠,٠٩٥,٨٥٠	١٦,٣١٤,٠١٣	مباني مؤجرة بالصافي
٥,٨٥٢,٨٦٨	٤,٤٢٧,٤٣٤	استثمارات في أراضي
١١,٥٣٠,٥٩٢	١١,٥٤١,٤٠٩	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٧٢,٠٣٤	٦,٦٣٦,٥٢١	ممتلكات ومعدات
٣,٢٣٢,٠٨٤	٧,٤٩٨,٤٠٠	ذمم شركات زميلة وشقيقة
٥٣,٦٢١,٧٩٧	٧١,٥٨٢,٦٥٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٠,٢٩١,١٧٦	٨٦,٠١٦,٣٤٦	مجموع الموجودات

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 حزيران ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٣٨٥,٨٠٩	٢١٥,٨٥٤	بنوك دائنة
٤,٥٨٤,٢٢١	٥,١١٦,٤٤٥	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٨٣,٤٤٧	١,٠١١,٦٢٨	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٧٦٢,٢٥٨	٢٨٤,٢١١	أوراق دفع
٢,٤٠١,٠٤٢	٧٣٦,٢٠٣	دائنون و شيكات آجلة
٨١٥,٠٢١	٨٦٩,٧٣٤	ذمم شركات شقيقة
٧٠٨,٠٠٠	٨٢٢,٤٦٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٢,٠٣٥,٢٩٣	٣,١٨٢,٢١١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٩٧٥,٠٩١	١٢,٢٣٨,٧٤٦	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
١,٠١٦,٢٦٤	١٣٨,٤٢٣	أوراق دفع طويلة الأجل
٣٧٧,١٧٨	٩٥١,٥٥٢	تمويل مرابحة طويل الأجل
٢,٨٣٣,٧٩٩	١,٩٢١,٥٠١	قروض طويلة الأجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١,٧٤٢,٧٨٤	٥,١٥٥,٨٩٤	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٢٣,١٦٧,٣٧٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٩٤٥,١١٦	٣٥,٤٠٦,١١٦	مجموع المطلوبات
٧,١٩٦,٤٢٥	١١,٠٠٧,٨١٤	إيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	علاوة اصدار
١,٨٤٨,٧٤٣	١,٨٤٨,٧٤٣	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	إحتياطي إختياري
٢,٤١٨,٧٧٩	٧,٤٥٣,٧٥٥	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	٤٩,٠١٧	فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية لشركة تابعة
٢,٨٠٤,٣٣١	٧,٠١١,٣١٧	أرباح مدورة
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٣٩,٤٤٠,٦١٤	مجموع حقوق المساهمين
-	١٦١,٨٠٢	حقوق الأقلية
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٣٩,٦٠٢,٤١٦	مجموع حقوق المساهمين وحقوق الأقلية
٧٠,٢٩١,١٧٦	٨٦,٠١٦,٣٤٦	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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة الأولية		
٣٠ حزيران	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	من ١ نيسان الى ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (معدلة)	من ١ نيسان الى ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	ايضاح
٢,٧٥٢,٩٧٣	٥,٨٧٥,٨٤٩	١,٥٧٨,٢٨٤	٤,٥٨٩,٤٣٥	٥
(٩٦٤,٥٦٤)	(٣,٦٤٨,٩٠٩)	(٥٩٣,٦٦٧)	(٣,٢٣٩,٢٠٤)	
١,٧٨٨,٤٠٩	٢,٢٢٦,٩٤٠	٩٨٤,٦١٧	١,٣٥٠,٢٣١	الايادات
(٤٦,١٣٥)	(٥٧,٤٥٦)	(٢٨,٦٥٤)	(٢٨,٥٩١)	تلكفة الايرادات
(٣٥٣,٧٥٧)	(٣٧٦,١٠٠)	(١٩٩,٨٥٩)	(٢٠٦,٧٩٥)	معدل الربح
-	٣,٦٤٣,٣٢٧	-	٣,٦٤٣,٣٢٧	مصارييف بيع وتسويق
١٣٦,٥٠٦	-	١٣٦,٥٠٦	-	مصارييف إدارية وعمومية
٣٩,٣٣١	(١٣٤,٨٠٣)	٦٢,٥٠٠	(٧٩,٢٢٠)	ارباح بيع أراضي
١٦٣,٤٩٦	٨٦١,٤١٤	(٦٥,٤١٢)	(٥٣٠,٢١٩)	ارباح بيع استثمارات
(١٦٢,٤٩٩)	١٤٧,٧٧٩	(١٦٢,٤٩٩)	٢٤,٥٣٥	إيرادات/ (مصارييف) أخرى
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	ارباح غير متحققة من استثمارات في
(٣٩٦,٣٨٦)	(٨١١,٦٣٠)	(٢٤١,٣٥٥)	(٣٨١,٢٥٧)	اوراق مالية للمتاجرة
١,١٦٨,٩٦٥	٤,٤٩٩,٤٧١	٤٨٥,٨٤٤	٢,٧٩٢,٠١١	أرباح/(خسائر) بيع استثمارات في اوراق
(١٣٢,٠٠٠)	(١٦٠,٠٠٠)	(٧٨,٠٠٠)	-	مالية
(١١,٦٩٠)	(٤٤,٩٩٥)	(٤,٨٥٩)	(٢٧,٥٢٠)	مخصص خاص
(١١,٦٩٠)	(٤٤,٩٩٥)	(٤,٨٥٩)	(٢٧,٥٢٠)	مصارييف مالية
(١٠,١٣٦)	(٤٢,٤٩٥)	(٣,٩٨١)	(٢٧,٣٦٩)	صافي الربح قبل المخصصات والرسوم
١,٠٠٣,٤٤٩	٤,٢٠٦,٩٨٦	٣٩٤,١٤٥	٢,٧٠٩,٦٠٢	مخصص ضريبة الدخل
				صندوق دعم البحث العلمي
				رسوم الجامعات الأردنية
				صندوق دعم التعليم والتطوير المهني
				والتقني
				صافي ربح الفترة
٠,٠٤٩	٠,١٨	٠,١٩	٠,١٢	ربحية السهم:
٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	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 المساهمين الموحدة (غير مدققة)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	فرق ترجمة صلاّت أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٤١٨,٧٧٩	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
٥,٠٣٤,٩٧٦	-	-	٥,٠٣٤,٩٧٦	-	-	-	-
٤,٢٠٦,٩٨٦	٤,٢٠٦,٩٨٦	-	-	-	-	-	-
٤٩,٠١٧	-	٤٩,٠١٧	-	-	-	-	-
٣٩,٤٤٠,٦١٤	٧,٠١١,٣١٧	٤٩,٠١٧	٧,٤٥٣,٧٥٥	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
التغير في القيمة العادلة	-
صافي ربح الفترة	-
فرق ترجمة صلاّت أجنبية	-
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٢٣,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
التغير في القيمة العادلة
صافي ربح الفترة
فرق ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

٢٥,٢٤٩,٨٥٤	٢,٧٣١,٧٦٨	-	٤٢٥,١٣٤	٢,٢٧٨	١,٥١٥,١٧٠	٧٥,٥٠٤	٢٠,٥٠٠,٠٠٠
١,٠٠٣,٤٤٩	١,٠٠٣,٤٤٩	-	-	-	-	-	-
٦٣١,٦٧٤	-	-	٦٣١,٦٧٤	-	-	-	-
٢٥,٨٨٤,٩٧٧	٣,٧٣٥,٢١٧	-	١,٠٥٦,٨٠٨	٢,٢٧٨	١,٥١٥,١٧٠	٧٥,٥٠٤	٢٠,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ (معدلة)
صافي ربح الفترة
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٧ (معدلة)	
		الأنشطة التشغيلية
٤,٤٩٩,٤٧١	١,١٦٨,٩٦٥	صافي ربح الفترة قبل المخصصات والرسوم
		تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات والرسوم:
٤٣٢,١٠٩	٤٣١,٧٢٨	إستهلاكات وإطفاءات
(٨٦١,٤١٤)	(١٦٣,٤٩٦)	أرباح غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٣,٦٤٣,٣٢٧)	-	أرباح بيع أراضي
١,٠٠٠,٠٠٠	-	مخصص خاص
(١٤٧,٧٧٩)	١٦٢,٤٩٩	(أرباح) / خسائر متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٦٦٧,٨٣٥)	(١٣٦,٥٠٦)	أرباح متحققة من بيع استثمار وعقارات
٨١١,٦٣٠	٣٩٦,٣٨٦	مصاريف مالية
٤٩,٠١٧	-	فرق ترجمة عملات أجنبية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٤٢٦,٣٧٣	(٩٦,٤٦٦)	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٤,٠٠٣,٠٧٤)	٧٣٧,٨٨٥	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الشقيقة
٢٣,١٠٣	٧,٤٦٢	البضاعة
(٣٥٩,٨٥٩)	١٥٦,٩٠٢	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(٣,٠٢٠,٧٢٧)	(١,٧٤٥,٠٤٤)	الدائنون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع
(١٤٥,٥٦٧)	(٤٩٣,٢٧٦)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٩٣٧,١٣٩	(١,٠٢٤,٦١٨)	إيرادات مؤجلة
(٤,٦٧٠,٧٤٠)	(٥٩٧,٥٧٩)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٨١١,٦٣٠)	(٣٩٦,٣٨٦)	مصاريف مالية مدفوعة
(٥,٤٨٢,٣٧٠)	(٩٩٣,٩٦٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٧ (معدلة)	
		الأنشطة الإستثمارية
-	٢,١٩١,٧٠٤	استثمارات متوفرة للبيع
(٩,١٧٣,٦٠٠)	-	شراء استثمارات في شركة زميلة
٤,٥٣٧,١٣٢	٥٥,٨٢٤	مباني مؤجرة بالصافي
٨,٤٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من بيع استثمارات في أراضي
-	(٢,٤٧١,٧٦٦)	شراء إستثمارات في أراضي
(٩١٣,١٧٢)	(٩٦٥,٧١٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤,٤٣٨,٦٩٠)	١٩٩,٤٦٣	ممتلكات ومعدات
(١,٥٨٨,٣٣٠)	(٩٩٠,٤٨٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٦٩,٩٥٥)	١,٢٧٦,٠٦٩	البنوك الدائنة
٤,٤٥٠,٠٥١	٢٦٧,٧٢٠	القروض وتمويل المرابحة
١٦١,٨٠٢	-	حقوق الأقلية
٤,٤٤١,٨٩٨	١,٥٤٣,٧٨٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢,٦٢٨,٨٠٢)	(٤٤٠,٦٦٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٨٧,٥٤٩	٥١٢,٠٢٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٩٥٨,٧٤٧	٧١,٣٦١	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة الزميلة	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	%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 :-

١,٥٣٧,٤٥٦

(٧٠٦)

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 حزيران ٢٠٠٨ كما يلي :

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

٤,٤٤٤,٩٥٤

٤,٣٤٧,٥٣٤

٩٧,٤١٩

٧٠٦

٤,٣٩٦,٦٣٣

٤,٣٤٦,٢٨٤

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق المساهمين

صافي خسارة الفترة

إستثمارات في أراضي

مطلوب الى جهات ذات علاقة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٦,٠٠٤,٨٠٩	مجموع الموجودات
٤,٣٤٤,٧٨٢	مجموع المطلوبات
١,٦٦٠,٠٢٧	مجموع حقوق المساهمين
٤,٤٠٧,٢٠٣	ممتلكات ومعدات
٣,٩٤٠,٦٣٧	التزامات طويلة الأجل

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الاولى الموحدة المرفقة طبقاً للسياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة السنوية . وفيما يلي ملخص لهذه السياسات :

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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

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 .

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة 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 الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل.

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الاستثمارات 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 الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

العقارات لأغراض البيع

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

الاستثمارات العقارية

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

تظهر الاستثمارات 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 (٢٠٠٧/٢٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
%٤	مباني
%١٥-٩	أثاث ومفروشات و أجهزة مكتبية
%٢٠-١٥	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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

عقود الايجار

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

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

ان تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الايجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل خلال فترة الايجار وللوصول الى 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.

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

٣- التسويات المتعلقة بالفترة :

لقد تم اعداد جميع التسويات الى رأت ادارة الشركة اهميتها لكي تظهر القوائم المالية للشركة بعدل مركزها المالي ونتائج اعمالها. ان نتائج الأعمال عن الفترة الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٤- استثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

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

٥- قامت الشركة خلال العام الحالي ببيع أراضي ومباني الى شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة %٤٠ من رأسمالها وذلك بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وحقت على أثر ذلك أرباحاً بمبلغ ٤,٢٥٩,٨٥٥ دينار أردني تم إظهارها في قائمة الدخل وعلى ربح مؤجل بقيمة ٢,٨٧٤,٢٥٠ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة.

٦- تعديل القوائم المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ ببيع ٢,٠٨٨,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي كانت تمتلك حوالي ٤,٠٥٨,٠٠٠ سهم في أسهم رأسمالها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ ، مما أدى إلى انخفاض في نسبة ملكيتها في رأس المال من ٤١% إلى ١٩,٧% تقريباً مما يستوجب عمل قوائم مالية منفصلة وتصنيف الأسهم المتبقية كإستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع ، وعلى أثر ذلك تم تعديل القوائم المالية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وتم إعادة تصنيف هذا الإستثمار ليصبح إستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع.

إن تفاصيل الحسابات التي تم تعديلها على البيانات غير الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ هي كما يلي:-

الرصيد بعد التعديل	الرصيد قبل التعديل	
١,٠٥٦,٨٠٨	٨٥٣,٣٥٢	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	٣٩,٩١١	حصة الشركة في أرباح الشركة التابعة
١,١٦٨,٩٦٥	١,٣٢٣,٤٥١	صافي ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
١١,٦٩٠	١٣,٦٣٤	رسوم الجامعات الأردنية
١١,٦٩٠	١٣,٦٣٤	صندوق دعم البحث العلمي
١٠,١٣٦	١٢,٧٧٨	صندوق دعم التعليم والترتيب المهني والتقني
١,٠٠٣,٤٤٩	١,١٠٨,٤٠٥	صافي ربح الفترة
٠,٠٤٩	٠,٠٥١	ربحية السهم