



التاريخ : 28/ تشرين اول / 2008

تحية طيبة وبعد ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نسخة هيئة الاوراق المالية

Handwritten notes in Arabic script, including the phrase "بسم الله الرحمن الرحيم" (In the name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful) and other illegible text.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢ - ٣	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 أيلول ٢٠٠٨ والبيانات المرحلية للدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

لم نقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ والمبينة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم تزويدنا ببياناتها المالية من قبل إدارة الشركة ، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ١٢,١% من إجمالي الموجودات.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق 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 فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ تشرين الأول ٢٠٠٨

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	إيضاح ٢٠٠٨	
		الموجودات
		موجودات متداولة
٣,٥٨٧,٥٤٩	٩٤٤,١٤٩	نقد وما في حكمه
١,٦٠٧,٣٤٩	١,٧٧٩,٢٦٠	أوراق قبض
٤,٤١٤,٨٦٣	٥,٩٣٥,٧٦٢	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦,١٥٥,٧٢٨	٥,٦٦٧,٧٥١	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٩,٠٥٠	٦٧,٨٧٩	بضاعة
٦٢٩,٢٢٤	٦٢٩,٨٢٤	عقارات لأغراض البيع
١٨٥,٦١٦	٦٨٧,٨٢٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٦,٦٦٩,٣٧٩	١٥,٧١٢,٤٤٩	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
١,٦١١,٧٢٣	١,٢٤٢,٣٦٢	أوراق قبض طويلة الأجل
٨,٩٢٦,٦٤٦	١٢,١٧٢,٩٠١	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في شركة زميلة
٢٠,٠٩٥,٨٥٠	١٦,١٣١,٩٠٧	مباني مؤجرة بالصافي
٥,٨٥٢,٨٦٨	٤,٤٢٧,٤٣٤	إستثمارات في أراضي
١١,٥٣٠,٥٩٢	١٢,٣٠٨,١٥٩	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٧٢,٠٣٤	٦,٤٤٠,٧٤٢	ممتلكات ومعدات
٣,٢٣٢,٠٨٤	٥,٢٣٥,١٥٥	ذمم شركات زميلة وشقيقة
٥٣,٦٢١,٧٩٧	٦٧,٩٥٨,٦٦٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٠,٢٩١,١٧٦	٨٣,٦٧١,١٠٩	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 أيلول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٣٨٥,٨٠٩	٢٠٧,٩٣٣	بنوك دائنة
٤,٥٨٤,٢٢١	٤,٢١٠,٤٢١	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٨٣,٤٤٧	١,١٨١,٦٦٣	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٧٦٢,٢٥٨	٢٦٢,٥٥٨	أوراق دفع
٢,٤٠١,٠٤٢	٢,٣١٣,٦٢١	دائنون و شيكات آجلة
٨١٥,٠٢١	١,٠٧١,٨٢٩	ذمم شركات شقيقة
٧٠٨,٠٠٠	٨٢٢,٤٦٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٢,٠٣٥,٢٩٣	٣,٢٢٣,٣٩٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٩٧٥,٠٩١	١٣,٢٩٣,٨٨١	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
١,٠١٦,٢٦٤	٦٣,٥٥٧	أوراق دفع طويلة الأجل
٣٧٧,١٧٨	٦٢٣,٥٨٩	تمويل مرابحة طويل الأجل
٢,٨٣٣,٧٩٩	١,٨٠٢,٤٩٢	قروض طويلة الأجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١,٧٤٢,٧٨٤	٥,٠١٩,٤٨٧	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٢٠,٩٧٠,٠٢٥	٢٢,٥٠٩,١٢٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٩٤٥,١١٦	٣٥,٨٠٣,٠٠٦	مجموع المطلوبات
٧,١٩٦,٤٢٥	١٠,٤٤١,٥٥١	إيرادات مؤجلة
		حقوق الملكية
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	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	٦,٣٩١,٤٣٤	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	٥١٧	فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية لشركة تابعة
٢,٨٠٤,٣٣١	٣,١٨٦,٢٧٤	أرباح مدورة
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٣٧,٢٦٤,٧٥٠	مجموع حقوق المساهمين
-	١٦١,٨٠٢	حقوق الأقلية
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٣٧,٤٢٦,٥٥٢	مجموع حقوق المساهمين وحقوق الأقلية
٧٠,٢٩١,١٧٦	٨٣,٦٧١,١٠٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

للفترة الأولية		من ١ تموز الى ٣٠		من بداية العام حتى	
٣٠ أيلول ٢٠٠٨		٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (معدلة)		٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (معدلة)	
ايضاح					
الايادات	٩٤٨,٢٥١	١,٢٢٠,٣٥٩	٦,٨٢٤,١٠٠	٣,٩٧٣,٣٣٢	٥
تكلفة الايادات	(٤٥٨,٥٨٩)	(٤٧٢,٤٦٧)	(٤,١٠٧,٤٩٨)	(١,٤٣٧,٠٣١)	
معدل الربح	٤٨٩,٦٦٢	٧٤٧,٨٩٢	٢,٧١٦,٦٠٢	٢,٥٣٦,٣٠١	
مصاريف بيع وتسويق	(٢٦,٢٠٤)	(٢٤,٠٤١)	(٨٣,٦٦٠)	(٧٠,١٧٦)	
مصاريف إدارية وعمومية	(٣٥٠,٥٦٦)	(١٥٥,٧٥٨)	(٧٢٦,٦٦٦)	(٥٠٩,٥١٥)	
ارباح بيع أراضي	٥	-	٣,٦٤٣,٣٢٧	-	
ارباح بيع استثمارات	-	٤٣٠,٥٦٢	-	٥٦٧,٠٦٨	
إيرادات/ (مصاريف) أخرى	١,٣٤٣	(١,١٨٥)	(١٣٣,٤٦٠)	٣٨,١٤٦	
ارباح غير متحققة من استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة	(٧٤١,٠٨٤)	(٢٠٤,٩١٧)	١٢٠,٣٣٠	(٤١,٤٢١)	
أرباح/(خسائر) متحققة من بيع استثمارات في اوراق مالية	٨٤,٢٥٨	(١١١,٠٥٧)	٢٣٢,٠٣٧	(٢٧٣,٥٥٦)	
مخصص خاص	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	
مصاريف مالية	(٥١٤,٣٢٤)	(٣٣٢,٢٤٥)	(١,٣٢٥,٩٥٤)	(٧٢٨,٦٣١)	
صافي الربح/(الخسارة) قبل المخصصات والرسوم	(١,٠٥٦,٩١٥)	٣٤٩,٢٥١	٣,٤٤٢,٥٥٦	١,٥١٨,٢١٦	
مخصص ضريبة الدخل	(٤٠,٠٠٠)	(٤٣,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	(١٧٥,٠٠٠)	
صندوق دعم البحث العلمي	-	(٣,٤٩٢)	(٣٤,٤٣٤)	(١٥,١٨٢)	
رسوم الجامعات الأردنية	-	(٣,٤٩٢)	(٣٤,٤٣٤)	(١٥,١٨٢)	
صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني	-	(٢,٩٩٢)	(٣١,٧٤٥)	(١٣,١٢٨)	
صافي ربح/(خسارة) الفترة	(١,٠٩٦,٩١٥)	٢٩٦,٢٧٥	٣,١٤١,٩٤٣	١,٢٩٩,٧٢٤	
ربحية السهم:	(٠,٠٠٤)	٠,١٤	٠,١٢	٠,٠٦٣	
ربحية / (خسارة) السهم - دينار/ سهم	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	
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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

أرباح مسدودة							
المجموع	مجموع أرباح مسدودة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	فرق ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة المعادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٤١٨,٧٧٩	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣
-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٣,٩٧٢,٦٥٥	-	-	-	-	٣,٩٧٢,٦٥٥	-	-
٣,١٤١,٩٤٣	٣,١٤١,٩٤٣	١٢٠,٣٣٠	٣,٠٢١,٦١٣	-	-	-	-
٥١٧	-	-	-	٥١٧	-	-	-
٣٧,٢٦٤,٧٥٠	٣,١٨٦,٢٧٤	١٢٠,٣٣٠	٣,٠٦٥,٩٤٤	٥١٧	٦,٣٩١,٤٣٤	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
رسملة جزء من الأرباح المدورة
التغير في القيمة المعادلة
صافي ربح الفترة
فرق ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ (معدلة)
رسملة جزء من الأرباح المدورة
صافي ربح الفترة
التغير في القيمة المعادلة
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

٢٥,٢٤٩,٨٥٤	٢,٧٣١,٧٦٨	-	٢,٧٣١,٧٦٨	-	٤٢٥,١٣٤	٢,٢٧٨	١,٥١٥,١٧٠	٧٥,٥٠٤	٢٠,٥٠٠,٠٠٠
-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
١,٢٩٩,٧٢٤	١,٢٩٩,٧٢٤	-	١,٢٩٩,٧٢٤	-	-	-	-	-	-
٩٧,٤٨٢	-	-	-	-	٩٧,٤٨٢	-	-	-	-
٢٦,٦٤٧,٠٦٠	١,٥٣١,٤٩٢	-	١,٥٣١,٤٩٢	-	٥٢٢,٦١٦	٢,٢٧٨	١,٥١٥,١٧٠	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠

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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٠٨	٢٠٠٧ (معدلة)	
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح الفترة قبل المخصصات والرسوم	٣,٤٤٢,٥٥٦	١,٥١٨,٢١٦
تعديلات على صافي ربح الفترة قبل المخصصات والرسوم:		
إستهلاكات وإطفاءات	٦٠٧,٣٧٨	٥٩٦,٧٣٣
أرباح/(خسائر) غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	(١٢٠,٣٣٠)	٤١,٤٢١
أرباح بيع أراضي	(٣,٦٤٣,٣٢٧)	-
مخصص خاص	١,٠٠٠,٠٠٠	-
(أرباح)/خسائر متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	(٢٣٢,٠٣٧)	٢٧٣,٥٥٦
أرباح متحققة من بيع استثمار وعقارات	(٦١٦,٥٢٨)	(٥٦٧,٠٦٨)
مصاريف مالية	١,٣٢٥,٩٥٤	٧٢٨,٦٣١
فرق ترجمة عملات أجنبية	٥١٧	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	(١,١٦٨,٥٣٢)	(٨٥١,٢١٢)
المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الشقيقة	(١,٠٦٠,٨٣٦)	٢٧٩,٣٦٢
البضاعة	٢١,١٧١	(٩,٩٣٩)
المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى	(٥٠٢,٢٠٨)	٢٤٠,٣٠١
الدائنون والشيكات الآجلة وأوراق الدفع	(١,٥٣٩,٨٢٨)	(٩٣٣,٢٢٨)
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	(١١٢,٥١٠)	(٨٧,٠٨٦)
إيرادات مؤجلة	٣٧٠,٨٧٦	(٩٦٢,٥٥٤)
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	(٢,٢٢٧,٦٨٤)	٢٦٧,١٣٣
مصاريف مالية مدفوعة	(١,٣٢٥,٩٥٤)	(٧٢٨,٦٣١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣,٥٥٣,٦٣٨)	(٤٦١,٤٩٨)

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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٠٨	٢٠٠٧ (معدلة)	
الأنشطة الإستثمارية		
٧٢٦,٤٠٠	٣,٢٣٣,٧٨٦	استثمارات متوفرة للبيع
(٩,٩٠٠,٠٠٠)	-	شراء استثمارات في شركة زميلة
٣,٤٦٧,٧٦٠	٥٩,٩٥٨	مباني مؤجرة بالصافي
٨,٤٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من بيع استثمارات في أراضي
١٥٩,٥٣٩	(٢,٥١١,٤٨٨)	شراء استثمارات في أراضي
(٧٧٨,١٦٧)	(١,٤٧٢,٨١٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤,٢٧٩,٩٠٣)	٢١٢,٢٦٦	ممتلكات ومعدات
(٢,٢٠٤,٣٧١)	(٤٧٨,٢٩٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(١٧٧,٨٧٦)	١,٠٤٢,٥٢٧	البنوك الدائنة
٣,١٣٠,٦٨٣	(٥٤٢,٤١٨)	القروض وتمويل المراجعة
١٦١,٨٠٢	-	حقوق الأقلية
٣,١١٤,٦٠٩	٥٠٠,١٠٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢,٦٤٣,٤٠٠)	(٤٣٩,٦٧٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٨٧,٥٤٩	٥١٢,٠٢٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٩٤٤,١٤٩	٧٢,٣٤٧	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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.

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

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسند	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	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	٨٩%	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 :-

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة

حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ كما يلي :

١ - شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م:	
مجموع الموجودات	٤,٤٥٤,٣٩٩
مجموع المطلوبات	٤,٣٥٧,٠٩٢
مجموع حقوق المساهمين	٩٧,٣٠٧
صافي خسارة الفترة	(٨١٨)
إستثمارات في أراضي	٤,٣٩٩,٦٣٣
مطلوب الى جهات ذات علاقة	٤,٣٥٧,٠٩٢

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

مجموع الموجودات	
مجموع المطلوبات	٥,٦٥٥,٧٦٦
مجموع حقوق المساهمين	٤,٠٣٧,٢٣١
ممتلكات ومعدات	١,٦١٨,٥٣٦
التزامات طويلة الأجل	٤,٢٥٩,٨٣٩
	<u>٣,٨٠٤,٢٣١</u>

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 ، نقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل و نقيم 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الاستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% إلى 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 بقائض 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 ١٦/١٢/٢٠٠٧.

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 الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الأخرى كعقود ايجار تشغيلي.

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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	الأردن	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠%	١٠٠%		امتلاك أو إستئجار وتأجير
للتخزين والخدمات						المستودعات العامة وإدارتها
اللوجستية م.خ.م						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 أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وتم إعادة تصنيف هذا الإستثمار ليصبح إستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع.

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

الرصيد بعد التعديل	الرصيد قبل التعديل	
٥٢٢,٦١٦	٦٤٠,٤٨١	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	٣٦,٢٢٣	حصة الشركة في أرباح الشركة التابعة
١,٥١٨,٢١٦	١,٥٥٤,٤٤٠	صافي ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
١٥,١٨٢	١٥,٥٤٤	رسوم الجامعات الأردنية
١٥,١٨٢	١٥,٥٤٤	صندوق دعم البحث العلمي
١٣,١٢٨	١٣,٤٨٤	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٢٩٩,٧٢٤	١,٣٣٤,٨٦٨	صافي ربح الفترة
٠,٠٥٧	٠,٠٥٨	ربحية السهم