

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

الرقم : SPIC ٢٠١١/١٢/١٤١

التاريخ : ١٠ / آذار / ٢٠١١

الساده هيئة الاوراق المالية المحترمين .
الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية ٣١/كانون اول / ٢٠١٠ .

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات
للفترة المنتهية في ٣١/كانون اول / ٢٠١٠ وذلك تطبيقا لاحكام المادة (٨/أ) من تعليمات
الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة/المدير العام
حليم اسامه سلفيتي



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
Specialized Investment Compounds Co. plc.

- # نسخة هيئة الاوراق المالية
- # نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .
- # نسخة بورصة عمان .

البورصة
خ
٢١/١٣

هيئة الأوراق المالية الادارة الادارية السديوان
١٣ آذار ٢٠١١
الرقم المتسلسل : ١١١٦
رقم الملف : ١١١٦
الجهة المختصة : ١١١٦

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	١
قائمة المركز المالي الموحدة	٣-٢
قائمة الدخل الشامل الموحدة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٧-٦
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٣٢-٨

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 قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والمبينة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم تزويدنا ببياناتها المالية من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقاريرهم المؤرخة في ٢٤ شباط ٢٠١١ لشركة التجمعات الإستثمارية - مصر و ٣ شباط ٢٠١١ لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية بالغير المتحفظ، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ٢٥% 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 الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء 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 نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً 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 ٢٠١٠ وادائها المالي الموحد وتدققاتها 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 الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

عبد الكريم

إجازة مزاولة رقم (٢٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ شباط ٢٠١١

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	٢٠١٠	٢٠٠٩
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	٢,٦٠٤,٩٥٨	١,٩٩٥,٥٦١
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٩,٧٠٣,٨٤٨	٩,٥١٢,٦٨٨
استثمارات في أراضي	٦	٦,١٨٧,٧٥٤	٥,١٠٢,٤٣٤
مباني مؤجرة بالصافي	٧	١٤,٢٥٦,٢٢٨	١٤,٢٣٤,٥٠٦
إستثمار في شركة زميلة	٨	٦٦,٣٢٨	١٠,٢٦٨,٥٧٦
إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	٩	٥,٦٣٥,٠٩٧	٦,٢٣٨,٣٠٢
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٠	٣,٣٦٣,٧٤٨	٣,٤٤٢,٢٥٦
أوراق قبض طويلة الأجل	١١	١٧٢,٨٣٢	٢٥,٥٩٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤١,٩٩٠,٧٩٣	٥٠,٨١٩,٩١٦
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى	١٢	٢٣٤,١٣٠	١٩٥,٨٩٨
عقارات وأراضي لأغراض البيع	١٣	٣,٧٧٠,٩٦٣	٥,٢٥٩,٠٥٨
مستودع أدوات ومستلزمات		٥٦,١٥٧	٥٦,٩٤٤
مدينون وشيكات برسم التحصيل	١٤	٥,١٨٤,٢٩٨	٣,٦٣٠,١٣٠
أوراق قبض	١١	٢٢٥,٤٣٨	١,٣٥٥,٢٢٧
إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	١٥	٣,٥٤٣,٩٦٩	٩١٢,٥٥٣
نقد وما في حكمه	١٦	٤٠٧,٣٥٣	٦١٩,٠٧١
مجموع الموجودات المتداولة		١٣,٤٢٢,٣٠٨	١٢,٠٢٨,٨٨١
مجموع الموجودات		٥٥,٤١٣,١٠١	٦٢,٨٤٨,٧٩٧

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
			رأس المال
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٧	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	١٧	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٧	إحتياطي إختياري
-	(٧٥,٧٣٤)		فرق ترجمة عملات أجنبية
(٢,٢٧٢,١٢٠)	(٢,٠٣٩,١١٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٨٧٤,٨٧١	(٣,٣٩٤,٥١٤)		(خسائر متراكمة) / أرباح مدورة
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٢٢,٢٧٢,٤٩٩		مجموع حقوق الملكية
٢٣٥,٠٨٠	٢٢١,٨٤٠		الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٢,٤٩٤,٣٣٩		مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٧,٢٤٣,٨٢٢	٦,٠٨٦,٨٨٢	١٨	ايرادت مقبوضة مقدماً ومؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٤٢,٢٣٤	٣,٦٢٤,٧٦٥	١٩	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٤٥,٣١١	-	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢١	اسناد قرض
٩٧٣,٦٤١	١,٤٢٨,٠٣٦	٢٢	قروض طويلة الأجل
١٩,٨٦١,١٨٦	٢٠,٠٥٢,٨٠١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٦٤٣,٥٧٣	١,٠١٢,١٣٤	٢٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦,٨٨٠	٥٦,٣٧١	١٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢,٠٩٢,٩٦٠	٢,٦٨٤,٠٧٩	٢٥	دائنون
٢٤٠,٦٧٨	-	٢٦	أوراق دفع
١,٠٦٢,٠٠٠	١,٠١٢,١٢٩	٢٠	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٣٣٣,٩٧٢	-	٢٣	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٣,١٠٧,٨١١	١,٦٠٧,٦٧٧	٢٢	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٦٣٦,٢٢٥	٤٠٦,٦٨٩	٢٧	بنوك دائنة
٩,١٢٤,٠٩٩	٦,٧٧٩,٠٧٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦,٢٢٩,١٠٧	٣٢,٩١٨,٧٦٢		مجموع المطلوبات
٦٢,٨٤٨,٧٩٧	٥٥,٤١٣,١٠١		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 الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح
١٠,٦٨٤,٤٧٧	٦,١٨٥,٨٢٠	٢٩ الإيرادات
(٨,٧٣٧,٧٣٧)	(٤,٥٠٤,٩١١)	٣٠ تكلفة الإيرادات
١,٩٤٦,٧٤٠	١,٦٨٠,٩٠٩	٣١ مجمل الربح
(٢٠٠,٦٤٧)	(٢١٥,٤٧٦)	٣٢ مصاريف بيع وتسويق
(٩٤٢,٢٦٧)	(١,٠٩٢,٢١١)	٣٣ مصاريف ادارية وعمومية
٢٨,١٨٨	(٢٧١,٣٠٦)	(مصاريف)/ إيرادات أخرى
(١٧٢,٢٣٤)	(٣٩,١٨٨)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٤٩٣,٧٥٩)	٩ خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع
-	٥٦,٩٠١	٨ أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة زميلة
٢٣٠,٠٦٨	٤٩,٢١٢	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
١,٧٢١,٦٧٩	(١,٥٨٥,٠٠٣)	صافي (خسائر)/ أرباح بيع إستثمارات متحققة
-	٢٤,٥٤٣	أرباح متحققة من بيع أراضي
-	(١٨٨,٤٦٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٢٣,٠٨٠	(١٠٨,٠٥٠)	مخصص خاص
(١,٩٤٨,٣٠٣)	(٢,٠٨٧,٤٩١)	مصاريف مالية
(٢٥,٥٢٦)	-	مخصص رسوم
٨٦٠,٧٧٨	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(خسارة)/ ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر :
(١,٤٢٨,٩٤١)	٢٣٣,٠٠٨	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
-	(٧٥,٧٣٤)	فرق ترجمة عملات اجنبية
(٥٦٨,١٦٣)	(٤,١١٢,١١١)	إجمالي الدخل الشامل
		ربحية السهم :
٠,٠٣٣	(٠,١٧)	ربحية السهم - دينار / سهم
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	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 الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح متورة (خسائر متراكمة)/	التغير المتراكم في القيمة العادلة	فرق ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال	ايضاح
٢٦,٩٥٢,٧٧٣	١٠٢,٧٢٤	(٨٤٣,١٧٩)	-	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(٥٦٨,١٦٣)	٨٦٠,٧٧٨	(١,٤٢٨,٩٤١)	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(٨٨,٦٣١)	-	-	-	٨٨,٦٣١	-	-	المحول الى الإحتياطي الإجباري
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٨٧٤,٨٧١	(٢,٢٧٢,١٢٠)	-	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(٤,١١٢,١١١)	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	٢٣٣,٠٠٨	(٧٥,٧٣٤)	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
٢٢,٢٧٢,٤٩٩	(٣,٣٩٤,٥١٤)	(٢,٠٣٩,١١٢)	(٧٥,٧٣٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

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 ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الأنشطة التشغيلية
٨٦٠,٧٧٨	(٤,٢٦٩,٣٨٥)	(خسارة)/ ربح السنة
		تعديلات على (خسارة)/ ربح السنة :-
		الإستهلاكات
٦٥٨,٩٦٥	٦٦٧,٦٠٤	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١٧٢,٢٣٤	٣٩,١٨٨	خسائر تدني استثمارات متوفرة للبيع
-	٤٩٣,٧٥٩	أرباح بيع استثمارات في شركة زميلة
-	(٥٦,٩٠١)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	١٨٨,٤٦٦	صافي (خسائر) / أرباح بيع استثمارات
(١,٧٢١,٦٧٩)	١,٥٨٥,٠٠٣	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٢٣٠,٠٦٨)	(٤٩,٢١٢)	مخصص خاص
(٢٢٣,٠٨٠)	١٠٨,٠٥٠	أرباح متحققة من بيع عقارات
(٣٨٤,١٧٣)	(٢٤,٥٤٣)	مصاريف مالية
١,٩٤٨,٣٠٣	٢,٠٨٧,٤٩١	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢,٤٥٨,٠٨٨	(٤,٢٥٥,٦٠٧)	أوراق القبض
١,٠٣٩,٣٥٦	٩٨٢,٥٥٠	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من والى جهات ذات علاقة
١,٧٧٧,٨٦٧	(١,٦١٤,٦٣٥)	مستودع أدوات ومستلزمات
٦,٢٠٠	٧٨٧	عقارات وأراضي لأغراض البيع
(٤,٢٤٣,٦٥٩)	٢٩٠,٩٦٥	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
٤٨,٨٣٢	(٣٨,٢٣٢)	أوراق الدفع
(٤٣,٧٥٩)	(٢٤٠,٦٧٨)	الدائنون
(٥٢٥,٦٨٨)	٥٩١,١١٩	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢٣٥,٢٣٥)	(٧٣٩,٤٨٩)	الإيرادات المؤجلة
(٣,٧٦١,٣٦٨)	(١,١٥٦,٩٤٠)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢,٣٩٨,٠٨٦)	(٥,٤١٠,٦٤٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(١,٩٤٨,٣٠٣)	(٢,٠٨٧,٤٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤,٣٤٦,٣٨٩)	(٧,٤٩٨,١٣١)	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الأنشطة الإستثمارية
(٨٧٩,٦٣٨)	٣٤٢,٤٥٤	التغير في الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(١٧,١١٥)	١٠,٣٠٨,٣٦١	بيع/ شراء إستثمارات في شركة زميلة
(٣٣,٦٠١)	(٤٦٧,٥٦٢)	المباني المؤجرة، بالصافي
(٦٧٥,٠٠٠)	(١,٠٨٥,٣٢٠)	الإستثمارات في الأراضي
١,٦١٧,٧٩٦	١,٥٨٧,١٣٠	متحصلات من بيع إستثمارات في أراضي وعقارات
٧,٥١٠,٥٦٣	(٥٥٦,٦١٧)	مشاريع تحت التنفيذ
٤٣,٨٦٥	(٨٣١,١٦١)	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٧,٥٦٦,٨٧٠	٩,٢٩٧,٢٨٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٩٧,٦٣٠	(٢٢٩,٥٣٦)	البنوك الدائنة
(٣,٢٥٢,١١٣)	(١,٣٧٩,٧١١)	القروض وتمويل المراجعة
(٤٦١,٩٤٥)	(٩٥,١٨٢)	التزامات عن عقد إيجار رأسمالي
٣٨,٠٠٣	(٢١٧,٤٦٩)	التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٧٣,٢٧٨	(١٣,٢٤٠)	حقوق غير مسيطر عليها
-	(٧٥,٧٣٤)	فرق ترجمة عملات أجنبية
(٣,٢٠٥,١٤٧)	(٢,٠١٠,٨٧٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٥,٣٣٤	(٢١١,٧١٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٠٣,٧٣٧	٦١٩,٠٧١	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٦١٩,٠٧١	٤٠٧,٣٥٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ أيار ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع ٢,٧٦٠,٠٠٠ سهم مجاني إلى المساهمين من رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وقد تم استكمال إجراءات الزيادة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٥ حزيران ٢٠٠٨، كما وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠٠٨/٧٢) بتاريخ ٨ تموز ٢٠٠٨ على تسجيل هذه الأسهم.

إن عدد الموظفين العاملين في الشركة القابضة والشركات التابعة ١٣٦ موظف (٢٠٠٩: ١٥٠ موظف).

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠ دينار	%١٠٠	%١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي .
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	%٨٩	%٣٢	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال
شركة التجمعات الإستثمارية سوريا للمدن الصناعية والتنمية ذ.م.م	سوريا	٣,٠٠٠,٠٠٠ ل.س	%٨٠	%١٠٠	تجهيز وتطوير المدن الصناعية وتملك وإستثمار الأراضي والعقارات وترميم الأبنية وإكساؤها وتجهيزها بكامل المستلزمات.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٠	٢٠٠٩
٢,١٥٦,٨٠٥	٢,١٦٤,٢٥٩
(٧,٤٥٤)	(٣,٢٧٠)

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة

حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة (بلوتو)

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

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

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

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٤,٤٦٨,٥٢٠	٤,٤٥٦,٦٤٧	مجموع الموجودات
٤,٤٣٨,١٤٥	٤,٤١٨,٨١٨	مجموع المطلوبات
٣٠,٣٧٥	٣٧,٨٢٩	مجموع حقوق المساهمين
(٧,٤٥٤)	(٣,٢٧٠)	خسارة السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٤٣٤,٨٠٧	٤,٤١٧,٥٤٣	مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٩,٣٦٥,٨٩٣	٧,٠٩٣,٤٩٤	مجموع الموجودات
٧,١٠٤,٠٦٨	٤,٧٤٢,٦٩٤	مجموع المطلوبات
٢,٢٦١,٨٢٥	٢,٣٥٠,٨٠٠	مجموع حقوق المساهمين
٧٦,٧٣٧	٩٤,٩٢٧	ممتلكات ومعدات
٨,١٢٠,١٣٣	٦,٤٢١,١٧٩	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٦٢٤,٧٦٥	٣,٨٤٢,٢٣٥	التزامات طويلة الأجل

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

٣- شركة التجمعات الاستثمارية - سوريا للمدن الصناعية والتنمية العقارية لم يتم عليها أي حركات لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ سوى تحويل رأس المال.

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

نقطة عن المعيار

تاريخ السريان

المعيار

عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الاردني)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١١	التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٩)
- اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

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

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

تاريخ السريان

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

لقد تم اجراء تحسينات على بعض المعايير المحاسبية الدولية وعلى بعض معايير التقارير المالية الدولية والتي يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية 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 الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة 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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

يتم تسعير مستلزمات وأدوات بسعر الكلفة بإستخدام 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 .

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

الإستثمارات في الأوراق المالية

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

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

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الإستثمار في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بنسبة ٢٠ بالمئة فما فوق وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها، ويشار إليها على أنها شركات زميلة ، إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(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% وإلى 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 رسمة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الإعتراف

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي

٤%	المباني
١٥-٩%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التدفئة والتبريد
١٠%	اللوحات الاعلانية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

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 الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

عقود الإيجار

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ . ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة 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 قائمة التغيرات في حقوق الملكية .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول	الكلفة:
١,٧٦٣,٣٢٨	١٢٥,٨٨٨	(٣٣,٧١٢)	٦٤٠,٣٠١	٢,٤٩٥,٨٠٥	مباني *
٤٢٥,٩٩٨	٤,٥٨٦	(٢,١٥٨)	-	٤٢٨,٤٢٦	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
١٩٨,٩٩٥	٢٨,٠٨٢	-	-	٢٢٧,٠٧٧	أجهزة حاسوب
٣٥٩,١٩٤	٥٦,٥١٨	-	-	٤١٥,٧١٢	سيارات
٧١,٣٥٥	-	(٤٦٨)	-	٧٠,٨٨٧	ديكورات
٨٨,٩١٤	١,٠٣٢	(٢٩٢)	-	٨٩,٦٥٤	عدد وأدوات
٤٢,٦٥٣	-	(٣٧١)	-	٤٢,٢٨٢	أجهزة تدفئة وتبريد
١٢٨,٨٩٥	١٠,٩٥٥	(٣٥)	-	١٣٩,٨١٥	لوحات اعلانية
٣,٠٧٩,٣٣٢	٢٢٧,٠٦١	(٣٧,٠٣٦)	٦٤٠,٣٠١	٣,٩٠٩,٦٥٨	مجموع الكلفة
١٢٩,٤٥٣	٨٢,٦٩٥	-	-	٢١٢,١٤٨	الاستهلاكات:
٢٩٨,١٢٩	٣٣,٦٥١	(٧٧٨)	-	٣٣١,٠٠٢	مباني
١٥٦,٣٦٢	٢٤,٨٤٣	-	-	١٨١,٢٠٥	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
٢٧٠,٤١١	٥٠,٧٠٢	-	-	٣٢١,١١٣	أجهزة حاسوب
٥٧,٤٦٨	٤,٩٨٤	(٣٣)	-	٦٢,٤١٩	سيارات
٧٢,٧٠١	٤,٢٨٦	(١٤)	-	٧٦,٩٧٣	ديكورات
٣٦,٥٠٣	١,٩٧٧	(١٧)	-	٣٨,٤٦٣	عدد وأدوات
٦٢,٧٤٤	١٨,٦٣٣	-	-	٨١,٣٧٧	أجهزة تدفئة وتبريد
١,٠٨٣,٧٧١	٢٢١,٧٧١	(٨٤٢)	-	١,٣٠٤,٧٠٠	لوحات اعلانية
١,٩٩٥,٥٦١					مجموع الاستهلاكات
					القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

٢,٦٠٤,٩٥٨

* يوجد ضمن بند المباني المذكورة أعلاه عقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٢٨٧,٨٢٤ دينار أردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٥- مشاريع تحت التنفيذ

المجموع		التجمعات الاستثمارية المتخصصة	المدينة الصناعية (مصر)	أراضي المشاريع *
٢٠٠٩	٢٠١٠			
٥,١١٥,٩٤٣	٤,٨٨٧,٨٤٣	٤,٠٣٥,٥٧١	٨٥٢,٢٧٢	بنية تحتية
١,٠٥٤,٦١١	٢,٣٩٢,٧٠٨	٢,٢٦٣,٠٢٤	١٢٩,٦٨٤	أبنية تحت الإنشاء
٣,٣٤٢,١٣٤	٢,٤٢٣,٢٩٧	١,٨٢١,٥٣٨	٦٠١,٧٥٩	
٩,٥١٢,٦٨٨	٩,٧٠٣,٨٤٨	٨,١٢٠,١٣٣	١,٥٨٣,٧١٥	

* يوجد ضمن بند أراضي المشاريع أراضي مرهونة بكلفة مقدارها ١,٠٧٢,١٩٦ دينار أردني.

٦- استثمارات في أراضي

تتضمن الاستثمارات في الأراضي أرض-المشتى حوض (٤) المنشية رقم (٢٧٦) بتكلفة ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة و يوجد بها وكالة غير قابلة للعزل .

* يوجد ضمن بند استثمارات في أراضي أراضي مرهونة بتكلفة ٤,٢٢٥,٤٠٨ دينار أردني.

٧- مباني مؤجرة بالصفافي

٢٠٠٩	٢٠١٠	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة *
١٩,٧٥٢,٢٦٧	١٨,٣٧٣,٨١٩	اضافات وتحولات خلال السنة
٣٣,٦٠١	١,٣٥٨,١٢١	استبعادات خلال السنة
(١,٤١٢,٠٤٩)	(٩٦٢,٩١٥)	
١٨,٣٧٣,٨١٩	١٨,٧٦٩,٠٢٥	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٤,١٣٩,٣١٣)	(٤,٥١٢,٧٩٧)	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة
١٤,٢٣٤,٥٠٦	١٤,٢٥٦,٢٢٨	

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٥,٩٠١,١٨٤ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الإسلامية 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 إيجار رأسمالي منتهي بالتملك (إيضاح ٢٠) ونتج عن بيع المباني المعاد استئجارها استئجاراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ٧٣,٠٥٠ دينار أردني، (٢٠٠٩: ٢٤٨,٣٦٨ دينار أردني).

* يوجد ضمن تكلفة المباني المؤجرة مباني مرهونة بتكلفة ١٣,٨٨٦,٦٥٠ دينار أردني.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٨- إستثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	%٤٠	%١٠٠	امتلاك أو إستثمار وتأجير المستودعات العامة وإدارتها وتقديم كافة خدمات المخازن والمستودعات بإستثناء مستودعات الأدوية
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان *	دولة قطر	٢٠٠,٠٠٠	%٤٤	%١٠٠	تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية وإستثمار وتأجير العقارات.

* لم يتم نقل ملكية حصة الشركة في الإستثمار، ولكن يوجد اتفاقية موقعة من الطرفين.

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

٢٠١٠	٢٠٠٩	تكلفة الإستثمار
١٠,٢٦٨,٥٧٦	١٠,٠٣٨,٥٠٨	حصة الشركة في الأرباح الصافية
٤٩,٢١٢	٢٣٠,٠٦٨	بيع حصة الشركة في شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية *
(١٠,٢٥١,٤٦٠)	-	رصيد الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول
٦٦,٣٢٨	١٠,٢٦٨,٥٧٦	

* تم بيع حصة الشركة في الإستثمار في شركة التجمعات للخدمات اللوجستية وحقت ربح من بيع الإستثمار بمبلغ ٥٦,٩٠١ دينار أردني.

٩- الإستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠٠٩	إستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) بأسهم عددها ٦١٢,٦٥١ سهم (٢٠٠٩: ٦١٢,٦٥١ سهم) *
٤٣٤,٩٨٢	٥٦٣,٦٣٩	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٧,٢٣٥,٤٦٣ سهم (٢٠٠٩: ٧,٥٣٢,٢١٩ سهم) **
٤,٩٢٠,١١٥	٥,٤٩٨,٥٢٠	إستثمار في شركة التجمعات العقارية (ذ.م.م) برأسمال مقداره ١٥,٠٠٠ بنسبة ٢٠% من رأس المال
٣٠,٠٠٠	٢٦,١٤٣	إستثمار في الشركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥% من رأس المال
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ) برأسمال مقداره ٥,٣١٠,٠٠٠ بنسبة ٣,٨% من رأس المال.
٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	
٥,٦٣٥,٠٩٧	٦,٢٣٨,٣٠٢	

* حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية لتعليمات احتساب تدني الإستثمارات المتوفرة للبيع حققت شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة تدني

في إستثمار شركة التجمعات للخدمات التغذية والإسكان بمقدار ٤٩٣,٧٥٩ دينار أردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

** يوجد أسهم مرهونة بعدد ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م بقيمة سوقية مقدارها ١,٥٦٤,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩): عدد الأسهم ٤,٧٠٠,٠٠٠ بقيمة سوقية مقدارها ٣,٤٣١,٠٠٠ دينار أردني).

١٠- 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 زميلة	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
شركة زميلة	شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ ببيع حصة الشركة من رأس مال شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها، قامت الشركة على أثرها بتحقيق ربح بمبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة خلال السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ من أرباح بيع أراضي وعقارات تم بيعها خلال عام ٢٠٠٨ وحقت خلال عام ٢٠٠٨ ٧,١٣٤,١٠٥ دينار أردني كأرباح بيع أراضي وعقارات وقد تم تأجيل ٤٠% من هذا الربح بمقدار حصة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من رأسمال شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية (إيضاح ١٨).

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ ببيع حصتها من رأس مال التجمعات اللوجستية وتم الاعتراف في الإيراد المؤجل ضمن بند أرباح متحققة من بيع استثمارات في الشركة الزميلة ضمن قائمة الدخل الشامل.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٣١٢,٥٥٦	١,٣١٢,٧٨٦	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
٣٦,٦٨٧	٣٦,١٦٦	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
-	٣٩,٤٥٨	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
٩,٢٢٤	١,٦٠١	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
٢,٠٨٣,٧٨٩	١,٩٧١,٧٥٠	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م
	١,٩٨٧	شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م
٣,٤٤٢,٢٥٦	٣,٣٦٣,٧٤٨	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
٦,٨٨٠	-
-	٥٦,٣٧١
٦,٨٨٠	٥٦,٣٧١

شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجيستية م.خ.م

شركة التجمعات للخدمات المساندة ذ.م.م

قامت الشركة خلال السنة ببيع المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٥,٥٣٣	١٦,٤٥٠
١٢٧,٠٦٠	١٣٢,٣٠٠

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس ادارة الشركة

الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

١١- أوراق القبض

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣٨١,٥٨١	٣٩٨,٢٧٠
٢٤٠,٦٧٨	-
٧٥٨,٥٦١	-
١,٣٨٠,٨٢٠	٣٩٨,٢٧٠
١,٣٥٥,٢٢٧	٢٢٥,٤٣٨
٢٥,٥٩٣	١٧٢,٨٣٢

أوراق قبض لدى الشركة

أوراق قبض برسم التأمين

أوراق قبض مخصصة

ينزل: الجزء المتداول

الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

١٢- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
١١٤,٩٧٤	١٢٤,٠٥٩
٦٣,٢٨٩	٥٥,٨١٠
١٧,٦٣٥	٥٤,٢٦١
١٩٥,٨٩٨	٢٣٤,١٣٠

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

مدينة أخرى

١٣- عقارات وأراضي لأغراض البيع

٢٠٠٩	٢٠١٠
٤,٠٩٧,٣٤٧	٢,٦٠٩,٢٥٢
١,١٦١,٧١١	١,١٦١,٧١١
٥,٢٥٩,٠٥٨	٣,٧٧٠,٩٦٣

* عقارات لأغراض البيع

* أراضي لأغراض البيع

* يوجد ضمن البند المذكور أعلاه أراضي وعقارات مرهونة بتكلفة مقدارها ٣,٦٥٨,٤٣٢ دينار أردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١٤- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٣,٨٠٧,٠٠١	٣,١٢٨,٢٩٩	ذمم مدينة
٢٨,٧٢٥	٢٩,١٦٨	ذمم موظفين
١,٩٩٧,١٢٧	١,٣١٥,٨٦٠	شيكات برسم التحصيل
٥,٨٣٢,٨٥٣	٤,٤٧٣,٣٢٧	
(٦٤٨,٥٥٥)	(٨٤٣,١٩٧)	ينزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٥,١٨٤,٢٩٨	٣,٦٣٠,١٣٠	

١٥- الاستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٣,٥٤٣,٩٦٩	٨٧٦,٩٨٤	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٥,٢١١,٧١٩ سهم (٢٠٠٩: ١,٢٠١,٣٤٩ سهم)
-	١,٣٣٥	إستثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين - الأردن (م.ع.م) بأسهم عددها ٨٥٠ سهم (٢٠٠٩: ٨٥٠ سهم)
-	١٤٤	إستثمار في شركة الموارد للتنمية والاستثمار (ذ.م.م) بأسهم عددها (٢٠٠٩: ١٥٠ سهم)
-	٣٤,٠٩٠	إستثمار في الشركة الصقور للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها (٢٠٠٩: ٢٩,٣٨٨ سهم)
٣,٥٤٣,٩٦٩	٩١٢,٥٥٣	

١٦- النقد وما حكمه

٢٠١٠	٢٠٠٩	
١٦,٤١٢	٢٤,٩٨١	نقد في الصندوق
٣٩٠,٩٤١	٥٩٤,٠٩٠	نقد لدى البنوك
٤٠٧,٣٥٣	٦١٩,٠٧١	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١٧- علاوة الاصدار والاحتياطات

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 بناءً على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٨- الايرادات المقبوضة مقدماً والمؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٢,٤٧٠,٢٨٥	٣٥٥,٧٣٠	ايرادات مقبوضة مقدماً - مصر *
٣,٤٦٠,٥٤٧	٣,٥٥٥,٧٥٧	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة
-	٢,٨٥٣,٦٤٢	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية **
٧٣,٠٥٠	٢٤٨,٣٦٨	ايرادات مؤجلة من عقد استئجار رأسمالي بعد تنزيل الاطفاء
٨٣,٠٠٠	٢٣٠,٣٢٥	ايرادات مؤجلة من بيع شقق عبودون ومبنى w
٦,٠٨٦,٨٨٢	٧,٢٤٣,٨٢٢	

* هي عبارة عن دفعات مقدمة من الشركة الشامية للتنمية وشركة unicharm corporation وشركة أبكوبلاست والشركة الأهلية للصناعات الورقية وذلك لشراء جزء من أراضي رقم ٢ في منطقة زيزينيا في مدينة العاشر من رمضان.

** قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بالاعتراف بمبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ للسنة تم عكسه من الايرادات المؤجلة نتيجة بيع الشركة حصتها برأس مال شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية والتي تنشأ هذه الأرباح المؤجلة خلال عام ٢٠٠٨ 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 إجمالية بمبلغ ٧,١٣٤,١٠٥ وتم الاعتراف بمبلغ ٤,٢٨٠,٤٦٣ دينار أردني تم إظهارها في قائمة الدخل الشامل الموحدة وتم تأجيل مبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم اظهاره ضمن بند ايرادات مؤجلة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١٩- التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر

قامت شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة للهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,٠٠٠ متر مربع وذلك بمبلغ ٣٢,٩٧٠,٠٠٠ جنيه مصري أي ما يعادل ٤,٢٦٩,١٧٧ دينار أردني بهدف تطويرها وإقامة مدينة صناعية عليها، وقد دفعت الشركة دفعة تعاقد تمثل ١٠% من قيمة الأرض وتم تقسيط باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط متساوية يستحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦.

٢٠- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

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

سيتم إعادة نقل ملكية المباني للشركة دون مقابل عند استلام المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص آخر دفعة من بدلات الإيجارات .

خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ تم استكمال استلام كامل المبلغ والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي من المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص. ان تفاصيل الالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
١,١٠٧,٣١١	١,٠١٢,١٢٩
١,٠٦٢,٠٠٠	١,٠١٢,١٢٩
٤٥,٣١١	-

الالتزامات عن عقد استئجار رأسمالي

ينزل : الجزء قصير الاجل

الجزء طويل الاجل

٢١- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل إلى 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 إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للاكتتاب 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 ٢٠١٠ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٢- القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٢٧,٣٥٨	-	قروض البنك العربي
٣,٣٣٣,١٥٩	٢,١٢٨,٤٦١	قروض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
-	٥٨٠,٦٣٠	قروض بنك المال الأردني
٥٢٠,٩٣٥	٣٢٦,٦٢٢	قروض بنك لبنان والمهجر
٤,٠٨١,٤٥٢	٣,٠٣٥,٧١٣	
٣,١٠٧,٨١١	١,٦٠٧,٦٧٧	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٩٧٣,٦٤١	١,٤٢٨,٠٣٦	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 ربع 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 حصيلة بيع الأرض الى شركتهم الشقيقة التي سيتم تأسيسها أيهما أسبق، 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 وتم إعادة جدولة آخر دفعة من القرض على ستة دفعات شهرية متساوية تنتهي خلال عام ٢٠١٠، 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 ١,٨٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% كما ومنحت الشركة قرضاً بسقف مقداره ١,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% منحت الشركة قرضاً بسقف ٨٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% وعمولة ١%، وهذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١,٩٦٥,٠٠٠ دينار أردني وتظهر بوليصة التأمين ضد الحريق وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة.

بنك المال الأردني

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بسقف مقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تسديد التزامات طارئة على الشركة بضمان رهن أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية قيمتها السوقية بتاريخ التنفيذ لا تقل عن ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، وبمعدل فائدة ١٠% سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً طيلة حياة القرض وبدون عمولة ويسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً شهرياً متتالياً قيمة كل قسط ٨٥,٠٠٠ دينار أردني ما عدا القسط الأخير بقيمة ٦٥,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول منها بعد ٦ أشهر من تاريخ التنفيذ .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

بنك لبنان والمهجر

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

٢٣- 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) - عيودن الوسطاني - عمان وما عليها من انشاءات ، بالإضافة الى شيكات 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 ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٢٤- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧٠,٩٤٦	٨١,٩٩٤	مصاريف مستحقة
٩,٨١٠	١١٦,٦٧٣	رواتب مستحقة
٤٧,٠٤١	٤٤,٦٩٦	إجازات مستحقة
٤٦,٧٨٢	٤٦,٧٨٢	تأمينات محتجزة - مقاولين
١٠٢,٣٦٧	١٨,٣٧٢	ضريبة دخل مستحقة - (إيضاح ٢٨)
١٨٧,٨٢٨	١٨٧,٨٢٨	رسوم الجامعات الأردنية
١٢٠,٩٧٨	١٢٠,٩٧٨	صندوق دعم البحث العلمي
١٥,١١٢	١٥,١١٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢٠,٤٩٧	٢٢,١٤٥	أمانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١١٧,٠٣٥	١١٢,٠٨٣	قوائد مستحقة
٤٤٠,٣٣٧	١٥,٩١١	أمانات مساهمين
٩٦,٣٣٧	٥٧,٤٢٠	أمانات ضريبة المعارف
٣٦٨,٥٠٣	١٧٢,١٤٠	مخصصات مختلفة
١,٦٤٣,٥٧٣	١,٠١٢,١٣٤	

٢٥- الدائنون

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٩٦,٥٢٨	١,٠١٧,٢٠٢	ذمم موردين
١,١٩٦,٤٣٢	١,٦٦٦,٨٧٧	ذمم دائنة
٢,٠٩٢,٩٦٠	٢,٦٨٤,٠٧٩	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٦- أوراق الدفع

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢٤٠,٦٧٨	-
٢٤٠,٦٧٨	-

أوراق دفع

ينزل: الجزء قصير الاجل

٢٧- بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي والبنك الأردني للاستثمار والتمويل بنسبة فائدة تتراوح ما بين ٨,٥% - ١٠% وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة ورهن قطعة أرض من أراضي ناعور.

٢٨- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣١١,٩٩٦	١٠٢,٣٦٧
(٢٠٩,٦٢٩)	(٨٣,٩٩٥)
١٠٢,٣٦٧	١٨,٣٧٢

الرصيد في ١ كانون الثاني

المسدد خلال السنة

الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بانهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨ ولم يتم الحصول على براءة الذمة النهائية.

أما بالنسبة لعام ٢٠٠٩ قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

لن يترتب على الشركة التابعة أية مبالغ ضريبية لتحقيقها خسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٢٩- الإيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣,٥٩٦,٩٣٥	٢,٣٠٦,٤١٩
٤,٠٥٦,٦٢٥	١,١٩٧,١٣٠
٢,٣٥٨,٤٧٩	١,٩٨٤,٣١٨
٦٧١,٩٨٢	٦٩٠,٣١٦
٤٥٦	٧,٦٣٧
١٠,٦٨٤,٤٧٧	٦,١٨٥,٨٢٠

مبيعات العقارات والأعمال الاضافية

ايرادات بيع شقق

ايرادات ايجارات واسكان

ايرادات خدمات المدينة

اخرى

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣٠- تكلفة الإيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,٢٥٥,٨٨٢	١,٣٧٥,١٦٩	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٤,٩٦٢,٨٣٢	١,٥٠٨,٨٠٨	تكلفة الشقق المباعة
٥٧٥,٦١٥	٥٩٣,٠٦٤	استهلاكات
٤٢٩,١٧٤	٤١٠,٣٢٦	رواتب وأجور وملحقاتها
-	١٢٨,٧٩٧	مستققات
١٥,٩٥٥	١٤,٩٢٧	تأمين
١٥٣,٦٥٠	٢٢٤,٩٨٤	صيانة وتصليلات
٣٧,٩٣٤	٥٣,٣٧٤	مياه وكهرباء
٨,٣٨٥	٢٧,٦٦٤	مكافآت
١٨,٣٠٩	١٩,٣٢٨	مصاريف محروقات
٤٤,٨١٩	٢٤,٤٩٢	مصاريف سيارات ونقل
١٧٤,٨٨٤	٧٨,٧١٥	نضح
٦٠,٢٩٨	٤٥,٣٦٣	أخرى
٨,٧٣٧,٧٣٧	٤,٥٠٤,٩١١	

٣١- التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من استغلال وتطوير الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية. ما عدا شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية والتي تعمل في قطاع جغرافي واحد هو جمهورية مصر العربية ولم يتم الاعتراف بأي إيراد لشركة التجمعات - مصر حتى تاريخ إعداد القوائم المالية. إن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:-

المجموع

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيرادات خدمات المدينة وأخرى	إيرادات الإيجار والإسكان	مبيعات العقارات والأعمال الإضافية	الإيرادات
١٠,٦٨٤,٤٧٧	٦,١٨٥,٨٢٠	٦٩٧,٩٥٣	١,٩٨٤,٣١٨	٣,٥٠٣,٥٤٩	كافة الإيرادات
(٨,٧٣٧,٧٣٧)	(٤,٥٠٤,٩١١)	(٤٣٣,٩٠٣)	(١,١٨٧,٠٣١)	(٢,٨٨٣,٩٧٧)	كافة الإيرادات
١,٩٤٦,٧٤٠	١,٦٨٠,٩٠٩	٢٦٤,٠٥٠	٧٩٧,٢٨٧	٦١٩,٥٧٢	

٣٢- مصاريف البيع والتسويق

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٢٧,٨٤٢	١٢٤,٤٥٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٨,٤٧٩	٢٦,٧٥٦	دعاية وإعلان
٤٥,٥٠٢	٤١,٣١٢	مكافآت وعمولات
٢,١٧٥	١,٦٧٦	بريد وهاتف
٦,٤٧٠	٣,٥٠٨	ضيافة
١٠,١٧٩	١٧,٧٧١	أخرى
٢٠٠,٦٤٧	٢١٥,٤٧٦	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣٣- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٠٢,٢٥٨	٥٦٦,٥٢٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١٥,٥٣٣	١٦,٤٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٤,١٠٣	١٠٣,٤٤٥	رسوم ورخص
٤٦,٣٧٠	٤٧,٧٢٦	أتعاب مهنية
٣٧,٢٧٥	٤٦,٠٨٤	تبرعات
١١,١٧٩	١١,٧٦٣	إيجارات
١٢,٤١٩	٢٠,٠٣٦	كهرباء ومياه
٨,٩١٧	١٥,٧٨٤	بريد وبرق وهاتف
٣,١٨٩	٦٤,٣٩٣	مكافآت
٩,٢١٨	١١,٦٣٣	قرطاسية ومطبوعات
١٩,٦٥٧	١٨,٢١٧	ضيافة
٨٣,٣٤٩	٧٠,٦٦٢	إستهلاكات
٩٨,٨٠٠	٩٩,٤٨٩	أخرى
٩٤٢,٢٦٧	١,٠٩٢,٢١١	

٣٤- عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٠٩	٢٠١٠
١١,١٧٩	١١,٧٦٣

دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

تتكون دفعات الإيجار التشغيلي من الإيجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الإدارة - الشميساني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣٥- المعاملات غير النقدية

ان المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢,٠٧٦,٥١٨	١,٦٥٢,٧٠٨

تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ الى عقارات لأغراض البيع

٣٦- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٤٩,٠٣١	١٤٩,٠٣١

كفالات بنكية

٣٧- 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 ٢٠٠٩.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم ١٩، ٢٠، ٢١، ٢٢، ٢٣ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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 ٢٠١١.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢٥,٠٠١,١٩٤	٢٣,٠٧٩,٢٩٦
٢٦,٦١٩,٦٩٠	٢٢,٤٩٤,٣٣٩
%٠,٩٤	%١,٠٣

المديونية

حقوق الملكية

معدل المديونية / حقوق الملكية

يعود الانخفاض في معدل المديونية لعام ٢٠٠٩ لتسديد الشركة لبعض القروض.

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠١٠ الى انخفاض حقوق الملكية بسبب الخسائر المتحققة خلال عام ٢٠١٠.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(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

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 الموحدة 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 الملكية.

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 .

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 بالنشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

إن 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 احتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٢٦٧,٧٥٥ دينار (٢٠٠٩: أعلى/أقل بواقع ٣٠٢,٩١٥ دينار) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

- أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١٧٧,١٩٨ دينار أردني (٢٠٠٩: - أعلى / أقل بواقع ٤٥,٦٢٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة .

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل 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 ١٠. 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 المدينة 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 المضمومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق 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
٢٠١٠ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	٣,٧٥٢,٥٨٤	-
أدوات تحمل فائدة	٩% - ١١,٥%	٣,٠٢٦,٤٩٥	٢٣,٠٧٩,٢٩٦
المجموع	٦,٧٧٩,٠٧٩	٢٠,٠٥٢,٨٠١	٢٦,٨٣١,٨٨٠
٢٠٠٩ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	٣,٩٨٤,٠٩١	-
أدوات تحمل فائدة	٩% - ١١,٥%	٥,١٤٠,٠٠٨	٢٥,٠٠١,١٩٤
المجموع	٩,١٢٤,٠٩٩	١٩,٨٦١,١٨٦	٢٨,٩٨٥,٢٨٥

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠١١ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٩ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٠.