



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO.plc

الرقم: 2012/12/448

التاريخ: 2012/10/30

السادة: هيئة الأوراق المالية المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طياً البيانات المالية المرحلية لشركتنا والمنتهية بتاريخ 2012/9/30 والمراجعة من قبل المدقق الخارجي .

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

نديم الطوال

- بورصة عمان

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٢٦١
رقم الملف: ٤٢٦٧
الجهة المختصة: مكتب البصيرة

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢٣ - ٨	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 قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

لن نقم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتهما لتلك الفترة من قبل إدارة الشركة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا 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
عبد الكريم قنيص
إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٤٠٣,٥٦٦	٢,٢٨٢,٥١٨	٤	ممتلكات ومعدات
١٠,٦٨١,٣٧٢	١٢,٣٥٢,٢٧٩		مشاريع تحت التنفيذ
٥,٢٨٧,٤٢٢	٥,٢٨٧,٤٢٢		استثمارات في أراضي
١٣,٣٢٧,١٣٥	١٢,٦٣١,٨٤٨	٥	مباني مؤجرة بالصفافي
٣,٥٥٤,٦٥٤	٥,٧٨٦,٩٧٧	٦	إستثمار في شركة زميلة
١,٨٨٢,٥٦١	٥٩٩,٢٠٤	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٧٦٧,٥٣٩	١,٦٤٤,١٣٢		مطلوب من جهات ذات علاقة
١٦٤,٧٦٧	١٣٧,٤٠٥		أوراق قبض طويلة الأجل
٣٩,٠٦٩,٠١٦	٤٠,٧٢١,٧٨٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٩٤,١٦٤	١,٤٣٣,٠٩١		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣,٨١١,٤٩٩	٣,٢٤٣,٥٧٦		عقارات وأراضي لأغراض البيع
٤٩,٢٦٦	٤٣,٦٨٢		مستودع أدوات ومستلزمات
٤,١٩٣,٥٣٩	٣,٩٤١,٤٠٣		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٥,٤١٣	١١٧,٦٨٨		أوراق قبض قصيرة الأجل
٢,٣٦٧,٠١٤	٢,٢٩٩,٦٥١		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٢٥,٢١٠	٢,٤٧١,٩٦٠		نقد وما في حكمه
١١,٢٢٦,١٠٥	١٣,٥٥١,٠٥١		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٤,٢٧٢,٨٣٦		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١ رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	علاوة اصدار
١,٩٤٤,٠٧٧	١,٩٤٤,٠٧٧	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	إحتياطي إختياري
(١٩٣,٩٦٤)	(٢١٨,٨٤٨)	فرق ترجمة عملات أجنبية
(١,١٦٤,١٦٤)	(٧٨٨,٣٤٩)	أحتياطي القيمة العادلة
(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	(١٢,٢٩١,٨٠٥)	خسائر متراكمة
١٥,٩٧٠,٢٣٥	١٤,٤٨٢,٨٥٧	مجموع حقوق الملكية
١٦٢,٢٠٦	١٣٦,٥٨١	الحقوق غير مسيطر عليها
١٦,١٣٢,٤٤١	١٤,٦١٩,٤٣٨	مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
٧,٥٤٩,٩٢٩	١٣,٩٩٣,٩٢٥	ايرادات مقبوضة مقدماً ومؤجلة
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٩٩١,٠١١	١,٩٦٣,٣٤٩	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٦٧٨,١٤٨	٤٠٢,٦٥٨	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٦٦٧,٨٤٦	-	قروض طويلة الأجل
٤,٣٣٧,٠٠٥	٢,٣٦٦,٠٠٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
١,٤٢٦,٠٧٦	١,٧٨٤,٩٧٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٤٦٠,٣٨٩	٤٠٦,٩٥٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧٧٢,٧٨١	١,٩٥٥,٩٥٤	دائنون
٢,٤٤٠,٦٤٤	٢,٣٤٧,٢١٢	ذمم تمويل على الهامش
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض - قصير الاجل
٤٦٢,٠٠٠	٤٥٨,٧٢٧	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٤٩٨,٥٠٢	٤٩٠,٨٣٨	التزام اقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر قصير الاجل
٩٤٥,٩٩٢	٣٦١,٩١٨	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٦٩,٣٦٢	٤٨٦,٨٩٣	بنوك دائنة
٢٢,٢٧٥,٧٤٦	٢٣,٢٩٣,٤٦٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,١٦٢,٦٨٠	٣٩,٦٥٣,٣٩٨	مجموع المطلوبات
٥٠,٢٩٥,١٢١	٥٤,٢٧٢,٨٣٦	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية و الحقوق الغير مسيطر عليها

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية		من بداية العام حتى	
من ١ تموز ٢٠١٢		من ١ تموز ٢٠١١ إلى ٣٠	
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١١
٦٧٤,٩١١	٨٩١,٣٢٠	١,٩١٤,٣١٩	٣,٠٣٥,٢٣٠
(٤٦٦,٢٧٧)	(٦٥١,٩١١)	(١,٤٤٢,٦١٩)	(٢,٠٧٦,٢٨٢)
٢٠٨,٦٣٤	٢٣٩,٤٠٩	٤٧١,٧٠٠	٩٥٨,٩٤٨
(٣٤,٢٠٩)	(٣٣,٨٦٤)	(٧٩,٢٢٧)	(١٠٠,٠٣٥)
(٢١٤,٢٨٢)	(٢٥٥,٨٨٨)	(٥٧٧,٧٠٩)	(٩٧٨,٨١٣)
١٠٩,٨٢١	(٦٩,٦٧٠)	٦١,٨٩٩	(٥٣٦,١٦٧)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة			
(٦٧,٨٠٢)	(٢٩٣,١٤٤)	(١٣٩,٩٩٧)	(٣٨٣,٤٦٥)
١٦٦,٥٦٧	-	١٦٦,٥٦٧	(٩٣,١٧٥)
(٥٥,٣٠٩)	٢٢,٥١٦	(٩١,٠٤٥)	٨٣,٦٤٦
٦٣,٢٧٣	٢٢,١٢٧	(٢٣٤,٦٧٩)	(١٥٦,٢٩٠)
(٤٧٣,٤٧٣)	(٥٠٩,٨٥٨)	(١,٤٠٣,٥٦٦)	(١,٤٦٥,٥٧٨)
(٢٩٦,٧٨٠)	(٨٧٨,٣٧٢)	(١,٨٢٦,٠٥٧)	(٢,٦٧٠,٩٢٩)

الإيرادات

تكاليف الإيرادات

مجموع الربح

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف إدارية وعمومية

إيرادات (ومصاريف) أخرى بالصافي

خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة

العادلة من خلال بيان الدخل

أرباح / (خسائر) متحققة من بيع أراضي

حصة الشركة في (خسائر) / أرباح الشركة الزميلة

(خسائر) / أرباح بيع استثمارات متحققة من موجودات

مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

مصاريف مالية

خسارة الفترة

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية	
من ١ تموز ٢٠١٢ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١١		من ١ تموز ٢٠١٢ إلى ٣٠ أيلول ٢٠١١	
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢
(٢,٦٧٠,٩٢٩)	(١,٨٢٦,٠٥٧)	(٨٧٨,٣٧٢)	(٢٩٦,٧٨٠)
خسارة الفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة			
٧١٨,٠٨٥	(٣٢,١٤٥)	(٣٦٣,٠٤٧)	(٧٨٧,٥٥٥)
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٤٢١,٣٠٥	(١,٨٥٨,٢٠٢)	(١,٢٤١,٤١٩)	(٣,٤٥٨,٤٨٤)
الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية في بيان			
٧٠,٩٨١	٣٧٥,٨١٥	٥٢٥,٥٣٥	٧٦٢,١١٨
الدخل الشامل			
(١٤,٣٨٥)	(٢٤,٨٨٤)	٥٨,٧٢٩	(٤١,٣٢٢)
فرق ترجمة عملات اجنبية			
٤٧٧,٩٠١	(١,٥٠٧,٢٧١)	(٦٥٧,١٥٥)	(٢,٧٣٧,٦٨٨)
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
خسارة الفترة والدخل الشامل المحول الى الخسائر			
المتراكمة يعود الى:			
٤٢٣,٠٣٨	(١,٨٣٨,٣٠٩)	(١,٢٣٣,٧٣٠)	(٣,٣٩٨,٢٤٩)
اصحاب الشركة الأم			
(١,٧٣٣)	(١٩,٨٩٣)	(٧,٦٨٩)	(٦٠,٢٣٥)
حقوق غير مسيطر عليها			
٤٢١,٣٠٥	(١,٨٥٨,٢٠٢)	(١,٢٤١,٤١٩)	(٣,٤٥٨,٤٨٤)
اجمالي خسارة الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة			
خسارة الفترة والدخل الشامل يعود الى:			
٤٧٩,٦٣٤	(١,٤٨٧,٣٧٨)	(٦٤٩,٤٦٦)	(٢,٦٧٧,٤٥٣)
اصحاب الشركة الأم			
(١,٧٣٣)	(١٩,٨٩٣)	(٧,٦٨٩)	(٦٠,٢٣٥)
حقوق غير مسيطر عليها			
٤٧٧,٩٠١	(١,٥٠٧,٢٧١)	(٦٥٧,١٥٥)	(٢,٧٣٧,٦٨٨)
اجمالي خسارة الفترة والدخل الشامل			
ربحية السهم:			
٠,٠٢	(٠,٠٧)	(٠,٠٥)	(٠,١٣)
ربحية / خسارة السهم - دينار/ سهم			
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم			

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	فرق ترجمة أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	إصدار إحتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
١٥,٩٧٠,٢٣٥	(١٠,٤٥٣,٤٩٦)	(١,١٦٤,١٦٤)	(١٩٣,٩٦٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
(١,٤٨٧,٣٧٨)	(١,٨٣٨,٣٠٩)	٣٧٥,٨١٥	(٢٤,٨٨٤)	-	-	-	-	للدخل الشامل للفترة
١٤,٤٨٢,٨٥٧	(١٢,٢٩١,٨٠٥)	(٧٨٨,٣٤٩)	(٢١٨,٨٤٨)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
٢٢,٢٧٢,٤٩٩	(٣,٣٩٤,٥١٤)	(٢,٠٣٩,١١٢)	(٧٥,٧٣٤)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
(٢,٧٣٧,٦٨٨)	(٣,٤٥٨,٤٨٤)	٧٦٢,١١٨	(٤١,٣٢٢)	-	-	-	-	للدخل الشامل للفترة
١٩,٥٣٤,٨١١	(٦,٨٥٢,٩٩٨)	(١,٢٧٦,٩٩٤)	(١١٧,٠٥٦)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١	
(١,٨٣٨,٣٠٩)	(٣,٣٩٨,٢٤٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة:
(٢٤,٨٨٤)	(٤١,٣٢٢)	فرق ترجمة عملات اجنبية
٦٤٠,٠٤٧	٤٧٥,٢٧٩	استهلاكات
١٣٩,٩٩٧	٣٨٣,٤٦٥	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٦٦,٥٦٧)	٩٣,١٧٥	(ارباح) / خسائر متحققة من بيع أراضي
٢٣٤,٦٧٩	١٥٦,٢٩٠	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٢,١٤٥	٧٦٢,١١٨	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩١,٠٤٥	(٨٣,٦٤٦)	حصة الشركة من خسائر / (ارباح) الشركة الزميلة
١,٤٠٣,٥٦٦	١,٤٦٥,٥٧٨	مصاريق مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣٠٧,٣١٣)	(١,٠٩٨,٤٤٣)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣١٧,١٩١	١,٣٨٢,٨٩٤	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات ذات العلاقة
٥,٥٨٤	٤,٦٣٧	مستودع الأدوات والمستلزمات
(١,١٣٨,٩٢٧)	(٩٣,٠٩٧)	المصاريق المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١,١٨٣,١٧٣	(٦١,٤٠٧)	الدائنون
٣٥٨,٨٩٨	١١٥,٦٧٦	المصاريق المستحقة والمطلوبات الأخرى
٦,٤٤٣,٩٩٦	١,٣٥٦,٧٢٣	إيرادات مؤجلة
٧,٣٧٤,٣٢١	١,٤١٩,٦٧١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,٤٠٣,٥٦٦)	(١,٤٦٥,٥٧٨)	مصاريق مالية مدفوعة
٥,٩٧٠,٧٥٥	(٤٥,٩٠٧)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
١,٦٢٧,٠٢٧	٢,٣٧٨,٧٥٦	استثمارات في أوراق مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٦٩,٤٤٩	٧٣١,٤٦٤	مباني مؤجرة بالصفافي
-	(٧٧٥,٨٣٦)	إستثمارات في أراضي
(٩٣٦,٤١٧)	(١,٣٤٠,٧٧٨)	مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لاغراض البيع
(٢,٣٢٣,٣٦٨)	٤٧,٧٩٤	استثمار في شركة زميلة
٦,٨٣٩	١٩,٠٠٤	ممتلكات ومعدات
(١,٤٥٦,٤٧٠)	١,٠٦٠,٤٠٤	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢١٧,٥٣١	٣٠٢,٥٨٨	البنوك الدائنة
(٩٣,٤٣٢)	٢٨٣,٠٧١	ضم تمويل على الهامش
(٢,٥٦٦,٠٠٩)	(١,٢٦٧,٤٥٠)	تمويل من القروض وتمويل المراجعة
(٢٥,٦٢٥)	(١٢٣,٤٧٧)	حقوق غير مسيطر عليها
(٢,٤٦٧,٥٣٥)	(٨٠٥,٢٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٠٤٦,٧٥٠	٢٠٩,٢٢٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٢٥,٢١٠	٤١١,٠١٨	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢,٤٧١,٩٦٠	٦٢٠,٢٤٧	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة الممعد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي .
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	%٨٩	%٣٢	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٢	٢٠١١	
(١٦٠,٩٥٢)	(٥٥٦,٩٩٧)	حصة الشركة في خسائر شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - مصر
(٤,٢٨٤)	(١,٦٣٥,٤٧٢)	حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية
(١٦٥,٢٣٦)	(٢,١٩٢,٤٦٩)	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٤٥٤,٢١٦	١,٢٩٣,٢٦٤	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة التجمعات الاستثمارية - مصر
٧١,٩٧٧	٦٧,٦٩٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية **
١,٥٢٦,١٩٣	١,٣٦٠,٩٥٧	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما يلي :

١- شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢,٨٤٢,٠١٥	٣,١٤١,٠٥٩	مجموع الموجودات
٢,٧٧٠,٠٣٨	٣,٠٧٣,٣٦٦	مجموع المطلوبات
٧١,٩٧٧	٦٧,٦٩٣	مجموع حقوق المساهمين
(١,٦٣٥,٤٧٢)	(٤,٢٨٤)	خسارة الفترة / السنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٨١٦,٦٤٠	٢,٨١٦,٦٤٠	إستثمارات في أراضي
٢,٧٦٧,٤٧٤	٢,٩٢١,٣٥٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة
-	١٤٩,٨٣٠	ذمم تمويل على الهامش

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠١١	٢٠١٢	
١٠,١٣٨,١٢٣	١٥,١٤٦,٧٦٠	مجموع الموجودات
٨,٥٠٤,١٧٢	١٣,٧٢٤,٢٦٩	مجموع المطلوبات
١,٦٣٣,٩٥١	١,٤٢٢,٤٩١	مجموع حقوق المساهمين
(٦٢٥,٨٣٩)	(١٨٠,٨٤٥)	خسارة الفترة / السنة
٣٩٩,٩٠٦	٤٢١,٨٠٠	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٤٥,١٨٧	٨٣,٦٣٩	ممتلكات ومعدات
٩,٣٦٨,٤١٨	١١,٠٣٩,٣٢٥	مشاريع تحت التنفيذ
٤٩٨,٥٠٢	٤٩٠,٨٣٨	التزامات قصيرة الاجل
٢,٩٩١,٠١١	١,٩٦٣,٣٤٩	التزامات طويلة الأجل
٤,٢٦٤,٣١٥	١٠,٤٩٧,٤٩١	ايرادات مقبوضة مقدماً

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تبدأ من أو بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الأول ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

يتوقع مجلس إدارة 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

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 الإدارية والعمومية 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 الإدارية والعمومية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات.

النقد وما في حكمه

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

مستلزمات وأدوات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

أوراق القبض

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

مخصص تدني ذمم مدينة

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمستوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الاستثمار في شركة زميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بنسبة ٢٠ بالمئة فما فوق 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، ويشار إليها على أنها شركات زميلة، إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

العقارات لأغراض البيع

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

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 (٧٢٧/٢٠٠٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض 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 للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

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

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

الغاء الاعتراف

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(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
٩-١٥%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التفتة 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 اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها 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 كنتزيل من مخصص إعادة التقييم.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

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

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

إن تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الإيجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة الإيجار وللوصول إلى 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 المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص للالتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الاصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

تحويل العملات الأجنبية

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	
		<u>التكلفة :</u>
٣,٧٨٧,٣٤٠	٣,٩٠٩,٦٥٨	الرصيد في أول المدة
٨١,٢٣٦	١٦,٥٩٥	الإضافات
(٢٢٥,٦٠١)	(١٣٨,٩١٣)	الإستبعادات
٣,٦٤٢,٩٧٥	٣,٧٨٧,٣٤٠	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
١,٣٨٣,٧٧٤	١,٣٠٤,٧٠٠	الرصيد في أول المدة
١١٣,٩٩٣	١٨٧,٧٢٨	إستهلاكات
(١٣٧,٣١٠)	(١٠٨,٦٥٤)	الإستبعادات
١,٣٦٠,٤٥٧	١,٣٨٣,٧٧٤	الرصيد في نهاية المدة
٢,٢٨٢,٥١٨	٢,٤٠٣,٥٦٦	صافي القيمة الدفترية

٥ - المباني المؤجرة بالصافي

٢٠١٢	٢٠١١	
١٨,٧٣٩,٠٧٢	١٨,٧٦٩,٠٢٥	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
٢٤,٣٨٣	٨٠٤,٥٨٦	إضافات وتحويلات خلال الفترة / السنة
(٢٦٩,٩٠٢)	(٨٣٤,٥٣٩)	إستبعادات خلال الفترة / السنة
١٨,٤٩٣,٥٥٣	١٨,٧٣٩,٠٧٢	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
(٥,٣٤٣,٩٨٩)	(٤,٨٩٤,٢٢١)	ينزل: الاستهلاك المتراكم
(٥١٧,٧١٦)	(٥١٧,٧١٦)	ينزل : مخصص تدني مباني مؤجرة *
١٢,٦٣١,٨٤٨	١٣,٣٢٧,١٣٥	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية الفترة / السنة

- * قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بإعادة تقييم المباني المؤجرة لدى شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من قبل مخمنين عقاريين معتمدين ونتج عن إعادة التقييم تدني بمبلغ مقداره ٥١٧,٧١٦ دينار اردني.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٦- استثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان	دولة قطر	٢٠٠,٠٠٠	%٤٩	%١٠٠	تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستئجار وتأجير العقارات.
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان م.ع.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%٤٨	%١٠٠	إنشاء وشراء وإدارة جميع أنواع مرافق التغذية والمطاعم لتقديم خدمات التغذية للشركات والافراد اضافة الى انشاء وشراء جميع انواع المباني السكنية

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

و ٣١ كانون الأول ٢٠١١، هي على النحو التالي:-

، هي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١١
٢٩٥,٧٨٦	١٤٦,٧٠٥
٥,٤٩١,١٩١	٣,٤٠٧,٩٤٩
٥,٧٨٦,٩٧٧	٣,٥٥٤,٦٥٤

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية - قطر

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان - الاردن *

* بلغت نسبة الملكية للشركة في شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان - الأردن كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ %٤٨ بأسهم عددها

٤,٩٧٥,٢٣٧ سهم (٢٠١١ : ٣٩ % بأسهم عددها ٣,٨٨٠,٢٦٥ سهم).

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون

الأول ٢٠١١، هي على النحو التالي:-

٢٠١٢	٢٠١١
٦٣,٠٨٢	٨٠,٣٧٧
(١٥٤,١٢٧)	٥١٠,٢٤٩
(٩١,٠٤٥)	٥٩٠,٦٢٦

حصة الشركة في أرباح شركة التجمعات لخدمات التغذية - قطر

حصة الشركة في (خسائر)/ الأرباح الصافية لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - الأردن

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٧- موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١١	٢٠١٢
	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ١,٤٤٥,٢٧٣
١,٧٤٦,٥٦١	٥٤٩,٢٠٤
	سهم (٢٠١١: ٢,٩٦٠,٢٧٣ سهم) *
	إستثمار في الشركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
	٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥% من رأس المال
	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ.م) برأسمال مقداره
٨٦,٠٠٠	-
١,٨٨٢,٥٦١	٥٩٩,٢٠٤

* يوجد أسهم مرهونة بعدد ١,٣٩٦,٦٦٣ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م وتقدر قيمتها السوقية ٥٣٠,٧٣٢ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ (٢٠١١: عدد الأسهم المرهونة ١,٣٩٦,٦٦٣ وتقدر قيمتها السوقية ٨٢٤,٠٣١ دينار أردني).

٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطيات فرق ترجمة عملات اجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة والتغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

معدل المديونية

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 رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض.

إن معدل المديونية في نهاية الفترة / السنة هو كما يلي:-

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٣,٩٥٣,٥٠٥	٢١,٥١١,٥٩٥	المديونية
١٥,٩٧٠,٢٣٥	١٤,٤٨٢,٨٥٧	حقوق الملكية
% ١٥٠	% ١٤٨	معدل المديونية / حقوق الملكية

ويعود هذا الانخفاض في معدل المديونية لفترة ٢٠١٢ الى تسديد جزء من الالتزامات خلال الفترة.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعتراف، أساس القياس وأساس الإعتراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم 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 الام، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادارجها ضمن حقوق الملكية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها 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 الاستثمارات.

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 أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥%:-

- أصبحت احتياطيّات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٢٧,٤٦٠ دينار أردني (٢٠١١: أعلى/أقل بواقع ٨٧,٣٢٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

- أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ١١٤,٩٨٣ دينار أردني (٢٠١١: - أعلى / أقل بواقع ١١٨,٣٥١ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

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.

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.

٩- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها.

١٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع العرض لفترة ٢٠١٢.