

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

الرقم : ت ا م / 19 / 2017

التاريخ: 2017 / 4 / 27

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية واحتراما وبعد ...

الموضوع : القوائم المالية المرحلية الموحدة للربع الأول من العام 2017

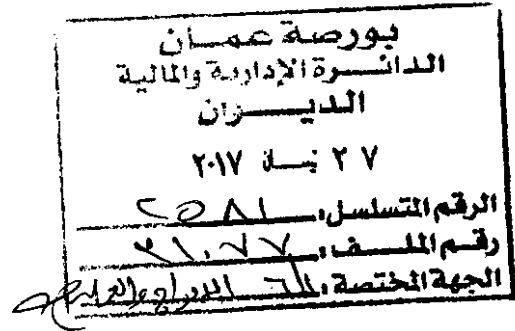
عملاً بتعليمات الإفصاح ترفق لكم نسخة من البيانات المالية المرحلية الموحدة للربع الأول 2017 لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة .ع.م.م مراجعة حسب الأصول من مدققي حسابات الشركة السادة غوشة وشركاهم عن الفترة المنتهية بتاريخ 2017/3/31 . لإيداعها في ملف الشركة لديكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

رئيس مجلس الإدارة

سعيد حياصات



نسخة الى : بورصة عمان

مركز ايداع الاوراق المالية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

| صفحة   | فهرس                                              |
|--------|---------------------------------------------------|
| ١      | تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة |
| ٣ - ٢  | قائمة المركز المالي الموحدة                       |
| ٤      | قائمة الدخل المرحلية الموحدة                      |
| ٥      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة   |
| ٦      | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة           |
| ١٩ - ٧ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة      |

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات 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.

### اساس التحفظ

١- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغاً وقدره ٤,٩١٣,٠٣٦ دينار أردني ومما يعد عجزاً في امكانية الشركة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي حيث استحق مبلغ وقدره ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٥ عن اسناد القرض لم يتم سداده بالإضافة الى مبلغ فوائد مستحقة بقيمة ٢,١٤٢,١٦١ دينار أردني لذلك الاسناد حتى تاريخ تقريرنا، هذا وقد قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٥ تخفيض رأسمال الشركة من ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة وبالبالغة ١٧,٦٦٠,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وزيادة رأس مال الشركة من ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اكتتاب عام او اكتتاب خاص او دخول شريك استراتيجي هذا ولم يتم استكمال الاجراءات لدى الدوائر الرسمية حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة.

٢- بلغت الخسائر المتراكمة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ مبلغ ٦,٢٦٥,٣٢٥ دينار أردني وهي بنسبة ٧٧% من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع .

### النتيجة

بناء على مراجعتنا ، وبإستثناء ما ذكر اعلاه في فقرة اساس التحفظ ، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه  
وليد محمد طه  
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

**Ghosheh & Co. (CPA's)**  
A member of  
**Nexia**  
International  
غوشة وشركاه محاسبين قانونيين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ نيسان ٢٠١٧

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ( غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٦       | ٢٠١٧       |                                                                     |
|------------|------------|---------------------------------------------------------------------|
|            |            | الموجودات                                                           |
|            |            | موجودات غير متداولة                                                 |
| ١,٢٩٣,٠٧٢  | ١,٢٤٥,٢٢١  | ممتلكات ومعدات                                                      |
| ١,٠٠٢,٠١٧  | ١,٠٠٢,٠١٧  | مشاريع تحت التنفيذ                                                  |
| ٥,٢٨٧,٤٢٢  | ٥,٢٨٧,٤٢٢  | استثمارات في أراضي                                                  |
| ١٢,٠٣٠,٤١٩ | ١١,٨٦٢,٠٠٢ | مباني مؤجرة بالصافي                                                 |
| ٣٨٧,٦٠٦    | ٣٨٦,٤٩٠    | عقارات وأراضي لأغراض البيع                                          |
| ١٠٧,٢٣٠    | ١١٨,٧٩٦    | موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر |
| ٣٧,٤٨٨     | ٣٧,٤٨٨     | مطلوبات من جهات ذات علاقة                                           |
| ٢٠,١٤٥,٢٥٤ | ١٩,٩٣٩,٤٣٦ | مجموع الموجودات غير المتداولة                                       |
|            |            | موجودات متداولة                                                     |
| ٦٥٧,٤٨٤    | ٦٧٣,٠٨٦    | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى                              |
| ٢٢,٨١١     | ٢٣,٤٨٢     | مستودع أدوات ومستلزمات                                              |
| ٣,٤٩٣,٦٢٣  | ٣,٣٩١,٤٦٦  | مدينون وشيكات برسم التحصيل                                          |
| ١,٤٦٨,٤٩٧  | ١,٥٧٢,٥٩٤  | موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل       |
| ٥٦٢,٤١٣    | ٦٤٣,٦٥٢    | نقد وما في حكمه                                                     |
| ٦,٢٠٤,٨٢٨  | ٦,٣٠٤,٢٨٠  | مجموع الموجودات المتداولة                                           |
| ٢٦,٣٥٠,٠٨٢ | ٢٦,٢٤٣,٧١٦ | 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 ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٦        | ٢٠١٧        | ايضاح | المطلوبات وحقوق الملكية                      |
|-------------|-------------|-------|----------------------------------------------|
|             |             |       | حقوق الملكية                                 |
|             |             |       | رأس المال                                    |
| ٨,١٠٠,٠٠٠   | ٨,١٠٠,٠٠٠   | ١     | علاوة اصدار                                  |
| ٧٥,٥٠٤      | ٧٥,٥٠٤      |       | إحتياطي إجباري                               |
| ٢,٠٦٦,٤٨٠   | ٢,٠٦٦,٤٨٠   |       | إحتياطي إختياري                              |
| ٢,٢٧٨       | ٢,٢٧٨       |       | احتياطي القيمة العادلة                       |
| (٣,٥٥٨)     | ٨,٠٠٨       |       | خسائر متراكمة                                |
| (٦,١٦٤,٢٦٧) | (٦,٢٦٥,٣٢٥) |       | مجموع حقوق الملكية                           |
| ٤,٠٧٦,٤٣٧   | ٣,٩٨٦,٩٤٥   |       |                                              |
|             |             |       | ايرادت مؤجلة                                 |
| ٣,٥٨٤,٧٥٨   | ٣,٣٥٢,٤٦٢   |       | المطلوبات غير المتداولة                      |
|             |             |       | اسناد قرض طويل الاجل                         |
| ٧,٤٠٠,٠٠٠   | ٧,٤٠٠,٠٠٠   |       | قرض طويل الاجل                               |
| ٣٠٢,٠٥٤     | ٢٨٦,٩٩٣     |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                |
| ٧,٧٠٢,٠٥٤   | ٧,٦٨٦,٩٩٣   |       | مطلوبات متداولة                              |
|             |             |       | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى             |
| ٤,٠٦٧,٢٧٤   | ٤,٣٧٣,٦٠٧   |       | دائنون                                       |
| ٢,٦٢١,٢٥٢   | ٢,٦٥١,٣٠٤   |       | اسناد قرض - قصير الاجل                       |
| ٣,٥٥٠,٠٠٠   | ٣,٥٥٠,٠٠٠   |       | الجزء المتداول من قرض طويل الاجل             |
| ١١١,٦٠٠     | ١٠١,٣٢٨     |       | التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل |
| ٦٣٦,٧٠٧     | ٥٤١,٠٧٧     |       | مجموع المطلوبات المتداولة                    |
| ١٠,٩٨٦,٨٢٣  | ١١,٢١٧,٣١٦  |       | مجموع المطلوبات                              |
| ٢٢,٢٧٣,٦٤٥  | ٢٢,٢٥٦,٧٧١  |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                |
| ٢٦,٣٥٠,٠٨٢  | ٢٦,٢٤٣,٧١٦  |       |                                              |

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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

| لثلاثة أشهر المنتهية<br>في ٣١ آذار ٢٠١٧ | لثلاثة أشهر المنتهية<br>في ٣١ آذار ٢٠١٦ |                                                                                   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ٦١٤,٢٥٩                                 | ٦٣٦,٩٩٤                                 | الإيرادات                                                                         |
| (٤٠٥,٥٧٢)                               | (٤١٢,٤٧٦)                               | تكلفة الإيرادات                                                                   |
| ٢٠٨,٦٨٧                                 | ٢٢٤,٥١٨                                 | مجمول الربح                                                                       |
| (٤,٢٢٨)                                 | (٢,٢٣٠)                                 | مصاريف بيع وتسويق                                                                 |
| (٨٥,٥٠٦)                                | (١٣٩,٥١٨)                               | مصاريف إدارية وعمومية                                                             |
| ١٤,٤٤٣                                  | (١٢٥,٧٢٩)                               | إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي                                                      |
| ٧٧,٥٤٧                                  | ١٦,٣١٥                                  | أرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| (٧,٤٢٣)                                 | (٢٢,٦٨٩)                                | خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| -                                       | (٩٥,٢٤٣)                                | مصاريف فوائد الهامش                                                               |
| (٣٠٤,٥٧٨)                               | (٣٤١,٦٨١)                               | مصاريف مالية                                                                      |
| (١٠١,٠٥٨)                               | (٤٨٦,٢٥٧)                               | خسارة الفترة                                                                      |
| -                                       | ١٦,٨٢٠                                  | الدخل الشامل الآخر :                                                              |
| (١٠١,٠٥٨)                               | (٤٦٩,٤٣٧)                               | أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة بالدخل الشامل الآخر           |
| ١١,٥٦٦                                  | ٨,٠٢٣                                   | إجمالي الدخل الشامل المحول إلى الخسائر المتراكمة                                  |
| (٨٩,٤٩٢)                                | (٤٦١,٤١٤)                               | التغير في احتياطي القيمة العادلة                                                  |
|                                         |                                         | إجمالي الدخل الشامل                                                               |
| (٠,٠١٢)                                 | (٠,٠١٨)                                 | خسارة السهم                                                                       |
| ٨,١٠٠,٠٠٠                               | ٢٥,٧٦٠,٠٠٠                              | خسارة السهم - دينار/ سهم                                                          |
|                                         |                                         | 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)  
لتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

| المجموع   | خسائر متراكمة | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إختياري | احتياطي إيجاري | علاوة الإصدار | رأس المال  | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧<br>الدخل الشامل للفترة |
|-----------|---------------|------------------------|-----------------|----------------|---------------|------------|------------------------------------------------------|
| ٤,٠٧٦,٤٣٧ | (٦,١٦٤,٧٦٧)   | (٣,٥٥٨)                | ٢,٣٧٨           | ٢,٠٦٦,٤٨٠      | ٧٥,٥٠٤        | ٨,١٠٠,٠٠٠  | ٢٠١٧                                                 |
| (٨٩,٤٩٢)  | (١٠١,٠٥٨)     | ١١,٥٦٦                 | -               | -              | -             | -          | الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٧                               |
| ٣,٩٨٦,٩٤٥ | (٦,٢٦٥,٣٢٥)   | ٨,٠٠٨                  | ٢,٣٧٨           | ٢,٠٦٦,٤٨٠      | ٧٥,٥٠٤        | ٨,١٠٠,٠٠٠  |                                                      |
| ٤,٩٠٦,٤٠٤ | (٢٢,٩٨٨,٦٤٤)  | (٩,٢١٤)                | ٢,٣٧٨           | ٢,٠٦٦,٤٨٠      | ٧٥,٥٠٤        | ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦                        |
| (٤٦١,٤١٤) | (٤٦٩,٤٣٧)     | ٨,٠٢٣                  | -               | -              | -             | -          | الدخل الشامل للفترة                                  |
| ٤,٤٤٤,٩٩٠ | (٢٣,٤٥٨,٠٨١)  | (١,١٩١)                | ٢,٣٧٨           | ٢,٠٦٦,٤٨٠      | ٧٥,٥٠٤        | ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٦                               |

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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

| لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ | لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ |                                                                                         |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |                                      | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                                                |
|                                      |                                      | خسارة الفترة                                                                            |
|                                      |                                      | تعديلات على خسارة الفترة :                                                              |
|                                      |                                      | استهلاكات                                                                               |
| ١٩٥,٤٦٣                              | ٢١٤,٤٦١                              | أرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل       |
| (١٦,٣١٥)                             | (٧٧,٥٤٧)                             | خسائر متحققة من بيع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| ٢٢,٦٨٩                               | ٧,٤٢٣                                | أرباح متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر           |
| (١٦,٨٢٠)                             | -                                    | مصاريف مالية                                                                            |
| ٣٤١,٦٨١                              | ٣٠٤,٥٧٨                              | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :                                              |
| (١٣,٥١٣)                             | (٣٣,٩٧٣)                             | الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل                     |
| (١٨٦,٩٨٢)                            | ١٠٢,١٥٧                              | المدفوعات وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ونعم جهات ذات علاقة                        |
| (٢,٩٨٥)                              | (٦٧١)                                | التغير في مستودع أدوات ومستلزمات                                                        |
| (٤٩,٧٦٦)                             | (١٥,٦٠٢)                             | المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى                                       |
| (٢٥٧,٧٨٠)                            | ٣٠,٠٥٢                               | الدائنون والشيكات الأجلة                                                                |
| ٣٠٢,٦٢٤                              | ٣٠٦,٣٣٣                              | المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى                                                     |
| ٦٠,٩٤٥                               | (٢٣٢,٢٩٦)                            | إيرادات مؤجلة                                                                           |
| (٩٠,١٩٦)                             | ٥٠٣,٨٥٧                              | النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية                                      |
| (٣٤١,٦٨١)                            | (٣٠٤,٥٧٨)                            | مصاريف مالية مدفوعة                                                                     |
| (٤٣١,٨٧٧)                            | ١٩٩,٢٧٩                              | صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية                                 |
|                                      |                                      | <b>الأنشطة الإستثمارية</b>                                                              |
| ٢٢,٥٥٩                               | -                                    | موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر                     |
| (٢,٧٢٠)                              | (٩٠٣)                                | التغير في الممتلكات والمعدات                                                            |
| -                                    | ٣,٨٢٦                                | التغير في المباني المؤجرة بالصافي                                                       |
| ١٩,٨٣٩                               | ٢,٩٢٣                                | صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية                                               |
|                                      |                                      | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                                                |
| ٤٥٠,٠٠٠                              | (٢٥,٣٣٣)                             | تمويل من القروض                                                                         |
| ٩٣,٤٢٦                               | -                                    | نعم تمويل على الهامش                                                                    |
| (٢١٥,٤٦٥)                            | (٩٥,٦٣٠)                             | التزامات عقد استئجار رأسمالي                                                            |
| ٣٢٧,٩٦١                              | (١٢٠,٩٦٣)                            | صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية                                 |
| (٨٤,٠٧٧)                             | ٨١,٢٣٩                               | صافي التغير في النقد وما في حكمه                                                        |
| ٢٥٨,٥٧٥                              | ٥٦٢,٤١٣                              | النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني                                                        |
| ١٧٤,٤٩٨                              | ٦٤٣,٦٥٢                              | النقد وما في حكمه كما في ٣١ آذار                                                        |

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### ١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٥ تخفيض رأسمال الشركة من ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٢٢,٩٨٨,٦٤٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وزيادة رأس مال الشركة من ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اكتتاب عام او اكتتاب خاص او دخول شريك استراتيجي هذا وقد استكملت اجراءات تخفيض رأسمال الشركة و زيادة رأسمال الشركة المصرح به ليصبح ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار والمدفوع ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار ، الا انه لم يتم الاكتتاب بأسهم زيادة رأس المال حتى تاريخ تقريرنا.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام باستغلال وتطوير واستثمار الاراضي لغايات انشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

| اسم الشركة التابعة                     | مكان التسجيل              | رأس المال     | نسبة الملكية<br>والتصويت | نسبة المسدد<br>من رأس المال | النشاط الرئيسي                                                                              |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| شركة بلوتو للمشاريع<br>الإسكانية م.خ.م | المملكة الأردنية الهاشمية | ٨٥٠,٠٠٠ دينار | %١٠٠                     | %١٠٠                        | بناء المشاريع الإسكانية وبيعها<br>بدون فوائد ربوية وشراء وبيع<br>واستثمار العقارات والأراضي |

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لصافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

إن نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول وفقاً لصافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

| ٢٠١٦      | ٢٠١٧      |                                                   |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------|
| (٥٧,٩٤٨)  | ٤,٧٠٨     | حصة الشركة في خسائر شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية |
| (١٨٠,١٣٥) | (١٧٥,٤٢٧) | القيمة الدفترية بلوتو للمشاريع الاسكانية          |

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، كما يلي :

شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية:

| ٢٠١٦      | ٢٠١٧      |                      |
|-----------|-----------|----------------------|
| ٤,١٨٣,٨١٣ | ٤,٢٣٥,٥٥٥ | مجموع الموجودات      |
| ٤,٣٦٣,٩٤٨ | ٤,٤١٠,٩٨٢ | مجموع المطلوبات      |
| (١٨٠,١٣٥) | (١٧٥,٤٢٧) | مجموع حقوق المساهمين |
| (٥٧,٩٤٨)  | ٤,٧٠٨     | خسارة السنة          |
| ٢,٨١٦,٦٤٠ | ٢,٨١٦,٦٤٠ | استثمارات في اراضي   |
| ٨٥٠,٠٠٠   | ٨٥٠,٠٠٠   | رأس المال            |

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### ٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجارات"

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

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد 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 .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية ويجب قراءتها مع

القوائم المالية الموحدة السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١

اذار ٢٠١٧ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

### 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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه. عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

### تحقق الإيرادات

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

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### المصاريف

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

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات.

### النقد وما في حكمه

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

### مستلزمات وأدوات

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

### أوراق القبض

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

### 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 .

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقته لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٢٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(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 المرحلية 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% إلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال 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 (٢٠٠٧/٧٢٧) 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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك ما يشير 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 لانخفاض 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 بإستثناء 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 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 بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### الممتلكات والمعدات

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك 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 لأصل 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 لأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل ( أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة لأصل (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 كتتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### عقود الايجار

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

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

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

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

### المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار 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.

### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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 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 (يُباع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

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

- مخصص التزامات 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 وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية 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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل 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 التحويلة 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 الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية .

### ٤- 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 الملكية.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة إصدار وإحتياطيات واسهم خزينة فرق ترجمة عملات اجنبية وإحتياطي القيمة العادلة 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)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(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، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

### إدارة المخاطر المالية

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 إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على أساس متوسط السعر للفترة، إن فروقات التحويل الناتجة، وإن وجدت يتم ادراجها ضمن حقوق الملكية.

#### 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 المقرضة 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 إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

#### 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.

### ٥- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٧ وتمت الموافقة على نشرها.