



إلى المساهمين في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠١ و ٢٠٠٠ وبيانات الأرباح والخسائر وتوزيع الأرباح والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ، وأن هذه البيانات المرفقة هي من مسؤولية مجلس الإدارة وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا عليها، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات اللازمة لأداء مهمتنا.

لقد قمنا بالتدقيق وفقا لادلة المراجعة الدولية، والتي تتطلب القيام بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للوصول الى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية، وتشمل هذه الاجراءات القيام بمراجعة اختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية كما تشمل على تقييم للاسس المحاسبية المطبقه وللتقديرات الهامة التي أستندت اليها الإدارة وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بصفة عامة لانظمة الضبط والرقابة الداخلية، وفي اعتقادنا ان ما قمنا به من تدقيق يشكل اساسا معقولا نستند عليه في ابداء رأينا.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمه بصورة اصولية، وان البيانات المالية المرفقة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقه مع قيود الشركة وسجلاتها.

برأينا أن البيانات المالية المشار اليها أعلاه تظهر بصورة عادلة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠١ و ٢٠٠٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ، وفقا للقانون والأصول المحاسبية الدولية.

نوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية المذكورة أعلاه.

عن غوشه وشركاه

عبد الكريم قنيص

أجازه رقم ٤٩٦ فئة (أ)

عمان في ١٨ شباط ٢٠٠٢



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العمومية

بيان - أ
كما في 31 كانون الأول 2001 و 2000

الموجودات	ايضاح	2001 دينار اردني	2000 دينار اردني
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	3	46,355	574,078
الذمم المدينة	5,2	3,484,630	3,610,934
عقارات لأغراض البيع	2	5,686,310	3,776,430
الحسابات المدينة المتنوعة	6	223,435	437,447
مجموع الموجودات المتداولة		9,440,730	8,398,889
أوراق قبض طويلة الاجل	2	1,787,559	3,523,312
استثمارات متاحة للبيع	4,2	152,817	265,184
إستثمارات في عقارات مؤجره بعد الإستهلاك	2	3,634,631	1,563,112
استثمارات في أراضي متاحة للبيع	7,2	1,113,313	1,142,675
استثمارات في عقارات تحت التنفيذ	8,2	4,893,822	4,495,063
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك	9,2	215,336	162,758
مجموع الموجودات		21,238,208	19,550,993
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
بنوك دائنة	10	186,300	139,344
قروض بنكية - الجزء الجاري	11	1,991,908	1,954,521
ذمم دائنة وأوراق دفع		1,883,527	1,140,083
حسابات دائنة أخرى	12	2,985,759	3,565,656
مجموع المطلوبات المتداولة		7,047,494	6,799,604
قروض بنكية - الجزء طويل الاجل	11	2,921,170	1,615,733
ايرادات مؤجلة	13	2,451,776	2,033,779
حقوق المساهمين			
راس المال المدفوع	14	8,328,605	8,328,605
احتياطي اجباري		154,202	122,798
احتياطي اختياري		42,278	42,278
فرق القيمة العادلة		(544,370)	-
أرباح مدورة - بيان ب		837,053	608,196
مجموع حقوق المساهمين		8,817,768	9,101,877
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		21,238,208	19,550,993

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
بيان الأرباح والخسائر
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2001 و 2000
بيان - ب

الإيرادات	ايضاح	2001 دينار اردني	2000 دينار اردني
مبيعات العقارات	2	464,451	5,161,962
تكلفة مبيعات		(273,136)	(3,868,638)
مجمل ربح العقارات		191,315	1,293,324
إيرادات التأجير		575,977	65,957
مصاريف التأجير		(126,441)	(26,912)
مجمل ربح التأجير		449,536	39,765
إيرادات الأعمال الإضافية	15	947,959	-
تكلفة الإيرادات	15	(590,471)	-
مجمل ربح الأعمال الإضافية		357,488	-
إيرادات خدمات المشروع	16	179,458	-
مصاريف خدمات المشروع	16	(156,910)	(46,289)
مجمل ربح خدمات المشروع		22,548	(46,289)
الربح الإجمالي		1,020,887	1,286,806
المصاريف			
مصاريف بيع وتسويق	17	(193,257)	(157,844)
مصاريف إدارية وعمومية	18	(327,607)	(259,226)
إستهلاكات		(99,643)	(33,074)
فوائد وعمولات بنكية		(121,282)	(68,107)
مردود (مخصص) هبوط اسعار الاسهم		149,309	(37,643)
خصم تعجيل الدفع		(72,540)	(19,495)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		(60,000)	-
مجموع المصاريف		(725,020)	(575,389)
صافي الربح التشغيلي		295,867	711,411
إيرادات ومصاريف أخرى		18,174	30,306
صافي ربح السنة قبل المخصصات		314,041	741,717
مخصص البحث العلمي والتدريب		(3,140)	(7,417)
مخصص رسوم جامعات		(3,140)	(7,417)
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الادارة		(17,500)	(35,000)
مخصص خاص		(30,000)	(155,000)
صافي الربح بعد المخصصات		260,261	536,883
الأرباح المدورة من العام السابق		608,196	145,485
صافي الأرباح المدورة يقترح توزيعها على النحو التالي:		868,457	682,368
إحتياطي إجباري		31,404	74,172
أرباح مدورة - بيان أ		837,053	608,196
المجموع		868,457	682,368
ربحية السهم - دينار / سهم		0,031	0,064
المعدل المرجح لراس المال / سهم		8,328,605	8,328,605

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية

بيان - ج للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2001 و 2000

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

	2001	2000
دينار اردني	دينار اردني	
صافي ربح السنة	260,261	536,883
الاستهلاكات	226,083	59,266
مردود مخصص هبوط أسعار أسهم	(149,309)	-
التغير في الذمم المدينة	83,987	(2,110,722)
التغير في عقارات لأغراض البيع	(1,969,890)	(1,832,980)
التغير في الحسابات المدينة الأخرى	214,012	(356,850)
التغير في أوراق القبض طويلة الأجل	1,530,902	(2,911,086)
التغير في الذمم الدائنة وأوراق الدفع	743,444	253,537
التغير في الإيرادات المؤجلة	417,997	2,001,928
التغير في الحسابات الدائنة المتنوعة	(579,897)	2,743,919
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	777,590	(1,616,105)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء موجودات ثابتة	(92,194)	(93,921)
التغير في الإستثمارات المتاحة للبيع	-	37,643
التغير في الإستثمارات في عقارات مؤجرة	(2,197,960)	(1,589,305)
التغير في الإستثمارات في الأراضي	(6,180)	-
التغير في الإستثمارات في العقارات تحت التنفيذ	(398,759)	889,449
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(2,695,093)	(756,134)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
تمويل من البنوك الدائنة	46,956	53,338
تمويل من القروض البنكية	1,342,824	2,882,857
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	1,389,780	2,936,195
التغيير في النقد	(527,723)	563,956
رصيد النقد في بداية السنة	574,078	10,122
رصيد النقد في نهاية السنة	46,355	574,078

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2001 و 2000
بيان د

المجموع	الارباح (الخسائر)	فرق القيمة	احتياطي	احتياطي	رأس المال
دينار اردني	الدورة	العادلة	اختياري	اجباري	المدفوع
8,584,994	145,485	-	42,278	48,626	8,328,605
536,883	536,883	-	-	-	-
-	(74,172)	-	-	74,172	-
9,101,877	608,196	-	42,278	122,798	8,328,605
260,261	260,261	-	-	-	-
-	(31,404)	-	-	31,404	-
(544,370)	-	(544,370)	-	-	-
8,817,768	837,053	(544,370)	42,278	154,202	8,328,605

2000

الرصيد كما في 31 كانون الاول 1999

صافي ربح السنة

توزيع الاحتياطات

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2000

السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2001

صافي ربح السنة

توزيع الاحتياطات

فرق القيمة العادلة

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2001

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

