

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

الرقم : ت أم / ٠٣٥ / ٢٠٠٨

التاريخ : ٢٠٠٨/٣/٣٠

Fs- SPIC - 31/3/2008

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المدققة

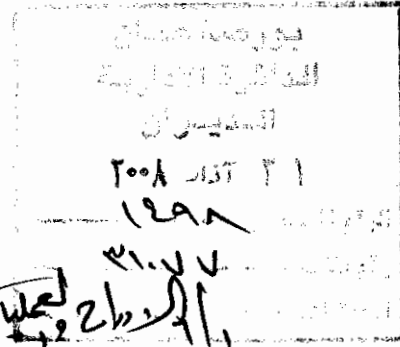
نرفق لكم طيا صورة من البيانات المالية المدققة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م.
كما هي بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ ، شاكرين لكم كريم تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

رئيس مجلس الإدارة

حليم أسامة سلفيتي



٥

نسخة : بورصة عمان

نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤ - ٣	الميزانية العمومية الموحدة
٥	قائمة الدخل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٧ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والاتفاقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات الحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالأعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساسا لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وادائها المالي الموحد. وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٤ شباط ٢٠٠٨

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح ٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
موجودات متداولة		
نقد وما في حكمه	٣ ٣,٥٨٧,٥٤٩	٥١٢,٠٢٦
أوراق قبض	٤ ١,٦٠٧,٣٤٩	٣,٤٧٣,٦٨٩
إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٤,٤١٤,٨٦٣	٤,٠٥٣,٣١٧
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٥ ٦,٦٥٧,٤٣٥	٦,٠٣٧,٩٦٠
بضاعة	٨٩,٠٥٠	٧٨,٣١١
عقارات لأغراض البيع	٦٢٩,٢٢٤	٦٢٩,٢٢٤
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى	٦ ١٨٥,٦١٦	٣٦٢,١٧٦
مجموع الموجودات المتداولة	١٧,١٧١,٠٨٦	١٥,١٤٦,٧٠٣
موجودات غير متداولة		
أوراق قبض طويلة الأجل	٤ ١,٦١١,٧٢٣	١,٦٨٣,٢٩١
إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	٨,٢٠٠,٢٤٦	١٠,٤٥٣,٩٦٧
إستثمارات في شركات تابعة	٧ ٨٢٦,٤٠٠	-
مباني مؤجرة بالصفافي	٨ ٢٠,٠٩٥,٨٥٠	٢٠,٨٥٦,٣٣٥
إستثمارات في أراضي	٥,٨٥٢,٨٦٨	٣,٠٦٤,٠٤٥
مشاريع تحت التنفيذ	٩ ١١,٥٣٠,٥٩٢	٩,١٧٥,٣٨٠
ممتلكات ومعدات	١٠ ٢,٢٧٢,٠٣٤	٢,٥٨٧,٨٥٨
نعم شركات زميلة وتابعة	٢٢ ٢,٧٣٠,٣٧٧	١,٩١٣,٦١٨
مجموع الموجودات غير المتداولة	٥٣,١٢٠,٠٩٠	٤٩,٧٣٤,٤٩٤
مجموع الموجودات	٧٠,٢٩١,١٧٦	٦٤,٨٨١,١٩٧

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦ (معدلة)	٢٠٠٧	إيضاح	المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٢٤٦,٦٧٥	٣٨٥,٨٠٩	١١	بنوك دائنة
٧,٣٩٥,٦٩٣	٤,٥٨٤,٢٢١	١٢	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
--	٢٨٣,٤٤٧	١٣	الجزء المتداول من تمويل المراجعة
٩٢٥,٢٤٠	٧٦٢,٢٥٨	١٤	أوراق دفع
٢,٨٩٤,٤٥٤	٢,٤٠١,٠٤٢	١٥	دائنون و شيكات آجلة
٦٢٨,١٧٣	٨١٥,٠٢١	٢٢	ذمم شركات شقيقة
٧٠٨,٠٠٠	٧٠٨,٠٠٠	١٧	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
٢,٨٦٣,٨٤٠	٢,٠٣٥,٢٩٣	١٨	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٥,٦٦٢,٠٧٥	١١,٩٧٥,٠٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٩٦٦,٦٩٦	١,٠١٦,٢٦٤	١٤	أوراق دفع طويلة الأجل
--	٣٧٧,١٧٨	١٣	تمويل مراجعة طويل الأجل
٩,٦٨٢,٦٤٤	٢,٨٣٣,٧٩٩	١٢	قروض طويلة الأجل
--	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦	استاد قرض
٢,٥٢٧,٨٩٠	١,٧٤٢,٧٨٤	١٧	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
٦,٨٧٥,٩٥٩	٥,٧٢٤,٤١٩	١٩	إيرادات ايجار مقبوضة مقدما
٢,٩١٦,٠٧٩	١,٤٧٢,٠٠٦	٢٣	إيرادات مؤجلة
٢٣,٩٦٩,٢٦٨	٢٨,١٦٦,٤٥٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٩,٦٣١,٣٤٣	٤٠,١٤١,٥٤١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	٢٠	علاوة اصدار
١,٥١٥,١٧٠	١,٨٤٨,٧٤٣	٢٠	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	٢٠	إحتياطي إختباري
٤٢٥,١٣٤	٢,٤١٨,٧٧٩		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢,٧٣١,٧٦٨	٢,٨٠٤,٣٣١		أرباح مدورة
٢٥,٢٤٩,٨٥٤	٣٠,١٤٩,٦٣٥		مجموع حقوق المساهمين
٦٤,٨٨١,١٩٧	٧٠,٢٩١,١٧٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦ (معدلة)	٢٠٠٧	ايضاح
٧,٢٢٦,٦٨١	٥,٦٥٢,٦٩٥	٢٤ الإيرادات
(٢,٩١٥,٦٠٦)	(١,٩٣٠,٦٠٣)	٢٥ تكلفة الإيرادات
٤,٤١١,٠٧٥	٣,٧٢٢,٠٩٢	٢٦ مجمل الربح
(٩٣,١١٣)	(٩٣,٣٠٠)	٢٧ مصاريف بيع وتسويق
(٦٥٢,٨١٣)	(٨٥٦,٧٢٣)	٢٨ مصاريف إدارية وعمومية
(٩٤,٩٣٧)	(٢٨,٤٥٦)	إيرادات / (مصاريف) أخرى
(٣,٨٨٢)	(٢٥٩,٥١٧)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٠٢,٤٦٩	٢,٠٩٧,٠١١	صافي أرباح بيع استثمارات متحققة
-	٥٥,٧٨٩	أرباح بيع أراضي
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٧١٢,٠٦١)	(١,٢٥٣,٠٤١)	٢٩ مصاريف مالية
٣,٤٠٦,٧٣٨	٣,٣٣٣,٨٥٥	صافي الربح قبل الضريبة و المخصصات
(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)	ضريبة دخل
(٣٤,٠٦٧)	(٣٣,٣٥٧)	رسوم الجامعات الأردنية
(٣٤,٠٦٧)	(٣٣,٣٥٧)	دعم البحث العلمي والتدريب المهني والتقني
(٢٦,٦٢٩)	(٢٦,٠٠٥)	صندوق دعم التعليم والتطوير المهني والتقني
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٩٧٦,٩٧٥	٢,٩٠٦,١٣٦	صافي ربح السنة
٠,١٥	٠,١٣	ربحية السهم :
٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم - دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	علاوة اصدار	إحتياطي إجباري	أحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	١٧,٨٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	١,١٧٤,٤٩٦	٢,٢٧٨	(٢٣,٢١٢)	٢,٧٩٥,٤٦٧	٢١,٨٢٤,٥٣٣
رسملة جزء من الأرباح المدورة	٢,٧٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٢,٧٠٠,٠٠٠)	-
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٣,١٨٢,٧٧٨	٣,١٨٢,٧٧٨
التغير في القيمة العادلة	-	-	-	-	-	٤٢٦,٦٦٩	٤٢٦,٦٦٩
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	-	٣٦١,٨٦٤	-	-	(٣٦١,٨٦٤)	-
أثر تعديل القوائم المالية لعام ٢٠٠٧	-	-	(٢١,١٩٠)	-	٢١,٦٧٧	(١٨٤,٦١٣)	(١٨٤,١٢٦)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ (معدلة)	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	١,٥١٥,١٧٠	٢,٢٧٨	٤٢٥,١٣٤	٢,٧٣١,٧٦٨	٢٥,٢٤٩,٨٥٤
رسملة جزء من الأرباح المدورة	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٢,٩٠٦,١٣٦	٢,٩٠٦,١٣٦
التغير في القيمة العادلة	-	-	-	-	-	١,٩٩٣,٦٤٥	١,٩٩٣,٦٤٥
المحول إلى الإحتياطي الإجباري	-	-	٣٣٣,٥٧٣	-	-	(٣٣٣,٥٧٣)	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٤	١,٨٤٨,٧٤٣	٢,٢٧٨	٢,٤١٨,٧٧٩	٢,٨٠٤,٣٣١	٣٠,١٤٩,٦٣٥

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح السنة قبل المخصصات	٣,٣٣٣,٨٥٥
تعديلات على صافي ربح السنة قبل المخصصات :	
الإستهلاكات	٨٢١,١٠٥
خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٨٦٠,٠٣١
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٣,٨٨٢
صافي أرباح بيع استثمارات	٥٠,٠٠٠
أرباح متحققة من بيع أرض عبود	(٦٠٢,٤٦٩)
مصاريف مالية	(٩٠٢,٠٣٨)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	١,٢٢١,٢١٣
إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	١,٧٨٣,٤٠٣
أوراق القبض	(٣٨٢,٨٠٦)
المتبنون والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الزميلة والشقيقة	(٣١٢,٨١٦)
البضاعة	١,٩٣٧,٩٠٨
عقارات لأغراض البيع	٥٢٤,٢٠٣
المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى	(٤٥,٩٦٩)
أوراق دفع	(٣٣٢,٢٥٢)
الدائنون والشيكات الآجلة	١٧٦,٥٦٠
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى	(١٧٩,٣٦٦)
إيرادات الأيجار المقبوضة مقدما	٩٢٢,٠٦٥
الإيرادات المؤجلة	(١,١١٣,٤١٤)
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	(٤٩٣,٤١٢)
مصاريف مالية مدفوعة	(١,٢٥٦,٢٦٦)
صافي النقد(المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية	(٤١٢,٤٦٤)
	(٢,٧١١,٨٣٩)
	٥٢٩,٤٥٩
	٤١٤,٦٨١
	٩٧٢,٤٥٥
	(١,٢٢١,٢١٣)
	١,٨٠٣,٧١٩
	(٨١٠,٩٤٨)

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٤,٢٤٧,٣٦٦	(٣,٥٧٨,٦٠٠)	الأنشطة الإستثمارية
(٨٢٦,٤٠٠)	--	الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٨٧,٤٦٠	(١٢٠,٩٣١)	شراء إستثمارات في شركة تابعة
(٢,٧٨٨,٨٢٣)	(٢,٠٣٢,٤٩٩)	المباني المؤجرة، بالصافي
(٢,٣٥٥,٢١٢)	(٢,١٧٢,٧٩٧)	الإستثمارات في الأراضي
١٦٧,٧٤٤	(١٤١,٣٥٦)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٤٦٧,٨٦٥)	(٨,٠٤٧,١٨٣)	ممتلكات ومعدات، بالصافي
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
١٣٩,١٣٤	١٩٤,٨٦١	الأنشطة التمويلية
(٨,٩٩٩,٦٩٢)	٦,٥٣١,٠٢١	البنوك الدائنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	--	القروض وتمويل السرايحة
(٧٨٥,١٠٦)	(٣٠٤,١١٠)	اسناد القرض
٥,٣٥٤,٣٣٦	٦,٤٢١,٧٧٢	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
٣,٠٧٥,٥٢٣	١٧٨,٣٠٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٥١٢,٠٢٦	٣٣٣,٧١٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٨٧,٥٤٩	٥١٢,٠٢٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(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 ١٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٧,٨٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠٠٦ زيادة رأسمال الشركة من ١٧,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٠,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٠,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع ٢,٧٠٠,٠٠٠ سهم مجاني إلى المساهمين من رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠٠٧ وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي على زيادة رأسمال الشركة من ٢٠,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد عن طريق رسملة ما مقداره ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم من الأرباح المدورة بحيث توزع مجاناً على المساهمين ونسبة ١٢,١٩٥% من رأسمال الشركة وقد تم استكمال الإجراءات الرسمية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ حزيران ٢٠٠٧ وقد تمت موافقة هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم زيادة رأس المال بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠٠٧.

تشغل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية لشركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠%، وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٧ تحت رقم (٢٩٠) ومن غاياتها بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي.

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٤٨,١٢٤

(١,٨٧٦)

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة
حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والخسائر للشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وهم كما يلي :-

٤,٤٤٩,٣٧٤

٤,٤٠١,٢٥٠

٤٨,١٢٤

١,٨٧٦

٤,٣٩٦,٦٣٣

٤,٤٠٠,٠٠٠

مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق المساهمين
صافي خسارة للفترة
إستثمارات في أراضي
المطلوب الى جهات ذات علاقة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنها ، وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة، ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا 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. نتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف

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

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وفقا 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.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بالتكلفة المطفأة ويتم استخدام معدل الفائدة السائد بتاريخ تسجيلها في البيانات المالية في احتساب قيمتها.

يتم تحقق إيرادات الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأوراق المالية

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

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

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

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

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 الإنخفاض. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% إلى ٤% بالمتة 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 (٢٢٧/٢٠٠١) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(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 باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٤%	المباني
١٥-٩%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التفتحة والتبريد
١٠%	ال لوحات الاعلانية

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

عقود الايجار

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

إن 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.

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات 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 الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ . ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

٣- النقد وما حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٤٣,٦٢٥	٣٣,٣١٠
٣,٥٤٣,٩٢٤	٤٧٨,٧١٦
٣,٥٨٧,٥٤٩	٥١٢,٠٢٦

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

٤- أوراق القبض

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
١٦٢,٢٠٨	١٨٩,٤٧٣
٢,٧٧٥,٩٠٦	٤,٢٠٦,٨٤٩
٢٨٠,٩٥٨	٧٦٠,٦٥٨
٣,٢١٩,٠٧٢	٥,١٥٦,٩٨٠
١,٦٠٧,٣٤٩	٣,٤٧٣,٦٨٩
١,٦١١,٧٢٣	١,٦٨٣,٢٩١

أوراق قبض لدى الشركة

أوراق قبض برسم التأمين

أوراق قبض مخصصة

ينزل: الجزء المتداول

الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٥- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٦,٥٥٩,٧١٨	٥,٨٣٢,٣٣٥	ذمم مدينة
٢٣,٤٣٦	١٦,١١٦	ذمم موظفين
٣١٢,٢٧٤	٣٧٤,٥٠٣	شيكات برسم التحصيل
٦,٨٩٥,٤٢٨	٦,٢٢٢,٩٥٤	
٢٣٧,٩٩٣	١٨٤,٩٩٤	ينزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٦,٦٥٧,٤٣٥	٦,٠٣٧,٩٦٠	

٦- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
١٧,٢٧٨	٢٤٧,٨٩٥	دفعات مقدمة
٦١,٤٩١	٥٠,٤٤٤	تأمينات مستردة
١٣,٧١٢	٩,٧٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٠,٠٠٠	-	مصاريف مؤجلة
٣,١٣٥	٥٤,٠٧٥	أخرى
١٨٥,٦١٦	٣٦٢,١٧٦	

٧- استثمار في شركات تابعة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية والتصويت	نسبة المسدد من رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للتخزين والخدمات الوجبة م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٥٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	امتلاك أو استثمار وتأجير المستودعات العامة وإدارتها وتقديم كافة خدمات المخازن والمستودعات باستثناء مستودعات الأدوية
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للندن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	جمهورية مصر العربية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	%٨٩	%٠,١٤	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وإنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

لم تمارس الشركتين التابعتين أي نشاط تشغيلي حتى تاريخ القوائم المالية وكذلك لم تصدر البيانات المالية لها عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وعلى أثر ذلك لم يتم عمل قوائم مالية موحدة .

إن تفاصيل الإستثمار في الشركات التابعة هي كما يلي :-

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٥٠,٠٠٠	--
٧٧٦,٤٠٠	--
٨٢٦,٤٠٠	--

إستثمار في شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية

إستثمار في شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية

٨ - مباني مؤجرة بالصافي

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٢٣,٤٠٧,٦٢٨	٢٢,٩٧٠,٧٨٩
٧٩,٢٣٥	٤٣٦,٨٣٩
٢٣,٤٨٦,٨٦٣	٢٣,٤٠٧,٦٢٨
٣,٣٩١,٠١٣	٢,٥٥١,٢٩٣
٢٠,٠٩٥,٨٥٠	٢٠,٨٥٦,٣٣٥

تكلفة المباني في ٣١ كانون الأول

إضافات خلال السنة

ينزل الاستهلاك المتراكم

تتضمن المباني المؤجرة مباني كلفتها ٣,٤٦٨,٣٣٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حيث تم بيعها للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية بقيمة ٣,٥٤٠,٠٠٠ دينار أردني وتم نقل ملكيتها للمؤسسة خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ واعادت الشركة استئجار هذه المباني بموجب عقد ايجار رأسمالي منتهي بالتملك (إيضاح ١٧) ونتج عن بيع المباني والمعاد استئجارها رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ٥٩٩,٠٠٦ دينار أردني، (٢٠٠٦: ٧٧٤,٣٢٤ دينار أردني).

٩ - مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٣,١٢٣,١٧٦	٣,١٥٦,٦٥٥
٨٤٥,٠٣٣	٦٢٢,١٥٢
٧,٥٦٢,٣٨٣	٥,٣٩٦,٥٧٣
١١,٥٣٠,٥٩٢	٩,١٧٥,٣٨٠

أراضي مشروع الرقيم

بنية تحتية

أبنية تحت الإنشاء *

* تم رسملة فوائد كجزء من كلفة المشاريع تحت التنفيذ ببلغ ٥٣٠,٣٦٢ دينار أردني خلال العام الحالي (٢٠٠٦: ٥٠٩,١٥٢ دينار أردني) - إيضاح ٢٩ .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١٠ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني (معدلة)	إضافات	استبعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول
الكلفة:				
٢,١٨٧,٤٣٦	١٠٢,٦٤٨	-	(٣٢٥,٧٤١)	١,٩٦٤,٣٤٣
مباني				
٣٨٣,١٩٧	٥,٣٩٢	-	-	٣٨٨,٥٨٩
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية				
١٣٨,٩٢٧	٧,٨٨٢	-	-	١٤٦,٨٠٩
أجهزة حاسوب				
٣٥٨,١٢٤	٨,٨٠٠	-	-	٣٦٦,٩٢٤
سيارات				
٦٣,٠٩٠	-	-	-	٦٣,٠٩٠
ديكورات				
٧١,٧٢٢	١٨٦	-	-	٧١,٩٠٨
عدد وأدوات				
٣٤,٧٧٩	٣٧٤	-	-	٣٥,١٥٣
أجهزة تدفئة وتبريد				
٧١,٥٤٠	١,٤٩٠	-	-	٧٣,٠٣٠
لوحات اعلانية				
٣,٣٠٨,٨١٥	١٢٦,٧٧٢	-	(٣٢٥,٧٤١)	٣,١٠٩,٨٤٦
مجموع الكلفة				
الاستهلاكات:				
١٠٧,٤٢٤	٢٢,٣١٨	-	(٣١,٢٢٥)	٩٨,٥١٧
مباني				
١٨٨,٢٩١	٣٧,١١١	-	-	٢٢٥,٤٠٢
أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية				
١٢٢,٢٧٢	٩,٠٥٤	-	-	١٣١,٣٢٦
أجهزة حاسوب				
١٥٠,٧٨٢	٥٢,٨٩٨	-	-	٢٠٣,٦٨٠
سيارات				
٣٥,٧٣٩	٧,٥٣٣	-	-	٤٣,٢٧٢
ديكورات				
٥٠,٩٩١	١٠,٩٧٦	-	-	٦١,٩٦٧
عدد وأدوات				
٣٢,٢١٦	٩٧٢	-	-	٣٣,١٨٨
أجهزة تدفئة وتبريد				
٣٣,٢٤٢	٧,٢١٨	-	-	٤٠,٤٦٠
لوحات اعلانية				
٧٢٠,٩٥٧	١٤٨,٠٨٠	-	(٣١,٢٢٥)	٨٣٧,٨١٢
مجموع الاستهلاكات				
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني				
٢,٥٨٧,٨٥٨				

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

٢,٢٧٢,٠٣٤

١١ - بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي بسقف ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة

فائدة ٨,٥ % وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٢ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدل)
٢,٢٤٤,١٧٢	٣,٠٩٩,٣٧٨
-	١,٦٦٣,٥٨٠
-	٤,٩٩٤,٢٩١
٣,٥٦٨,٠٨٩	٣,٨٦١,٢١٠
١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٥٣,١٥٠
٦٠٥,٧٥٩	٦٠٦,٧٢٨
٧,٤١٨,٠٢٠	١٧,٠٧٨,٣٣٧
٤,٥٨٤,٢٢١	٧,٣٩٥,٦٩٣
٢,٨٣٣,٧٩٩	٩,٦٨٢,٦٤٤

قروض البنك العربي

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

قروض بنك الاتحاد للائحة والاستثمار

قرض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

قروض بنك المال الأردني

قرض بنك لبنان والمهجر

ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام

قروض طويلة الاجل

البنك العربي

منحت الشركة قرض متناقص من البنك العربي لتمويل كلفة شراء أرض بمبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة ١٠% سنوياً وعمولة بمعدل ١% سنوياً ، ويسدد أصل القرض بموجب ١٠ أقساط ربح سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يستحق القسط الأقل منها بعد ثلاثة أشهر من تاريخ التنفيذ ولغاية السداد التام أو من حصيللة بيع الأرض الى شركتهم الشقيقة التي سيتم تأسيسها أيهما أسبق، وهو بضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

منحت الشركة قرضاً من البنك العربي بمبلغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتسديد رصيد القرض البالغ ٤,٩٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي الممنوح للعميل ادي (INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION (IFC ، بمعدل فائدة (ليور شهر + ٢%) سنوياً ، ويسدد أصل القرض بموجب ٨ أقساط نصف سنوية متتالية ومتساوية قيمة كل منها ٦١٢,٥٠٠ دولار أمريكي ، وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على عدة عقارات داخل مدينة التجمعات الصناعية وبحيث تكون قيمة سند الرهن بمبلغ ٥,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة الى الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

تم خلال عام ٢٠٠٤ إعادة جدولة قروض بنك الاسكان ليصبح اجمالي السقف ٣٤٦,٨٤٠ دينار أردني، وتم الحصول على قرض آخر بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٦,٥% وعمولة التزام ١%، وبضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة وقد تم تسديد هذا القرض خلال العام الحالي .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار

منحت الشركة تسهيلات بنكية من بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار وذلك لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية، بسقف ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩% وعمولة ١% سنوياً، كما منحت الشركة قرضاً بسقف مقداره ٢,٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل مشاريع الشركة الاستثمارية بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليها ٢% وبضمان رهن قطع أراضي و ٣,٦٠٠,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والسكان م.ع.م لصالح البنك، والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة، كما منحت سقف خصم كسيالات بمبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليها ٢% وبضمان رهن قطع أراضي بقيمة ١,٠٤٢,٠٠٠ دينار أردني لصالح البنك ، وقد تم تسديد هذا القرض خلال العام الحالي .

منحت الشركة قرضاً من بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار لغايات شراء إستثمارات في أوراق مالية في شركة التجمعات للمشاريع السياحية وبمعدل فائدة ٨,٥% سنوياً تستوفي وتدفع شهرياً وعمولة ١% ، وبضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع الأراضي رقم ١٥٤٨ و ١٥٤٩ و ١٣٢٠ و ١٦٦٣ و ١٦٦٤ و ١٥٧٨ حوض أبو صوانة من أراضي الترقيم بقيمة ٢,٣٥٠,٠٠٠ دينار أردني ورهن ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية وما ينتج عنها من أرباح، ويسدد مبلغ أصل القرض على أقساط متساوية ومتتابعة قيمة كل قسط ٣٧٥,٠٠٠ دينار تدفع كل ستة أشهر ويستحق القسط الأول بتاريخ ١ آب ٢٠٠٧، وقد تم تسديد هذا القرض خلال العام الحالي .

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

منحت الشركة قرضاً من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٥,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً اليها ٢,٥% وبضمان رهن من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١,٨١٦,٠٠٠ دينار أردني وتظهير أوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة.

بنك المال الأردني

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بسقف مقداره ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل ما نسبته ٧٢% من عملية شراء ٤ قطع أراضي بمنطقة عبود و بناء ٤ عمارات سكنية عليها وبمعدل فائدة ٨% سنوياً على أساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً وبدون عمولة وبضمان استمرار الرهن العقاري القائم ادى البنك على مجموعة من قطع أراضي بقيمة ١,٧٧٥,٦٥٠ دينار أردني والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الادارة وقد تم تسديد هذا القرض خلال العام الحالي.

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بسقف مقداره ١,٢٢٥,٠٠٠ دينار أردني لغايات تمويل ما نسبته ٧٠% من عملية شراء قطع أراضي في منطقة ناعور ومنطقة وادي السير ، بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٢٢٥,٠٠٠ دينار أردني على قطعة أرض رقم ١٣٢٧ حوض أبو صوانة رقم (٣) ، يسدد القرض على أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١٢٢,٥٠٠ دينار أردني ، يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠ شباط ٢٠٠٧ والقسط الأخير بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠٠٩ وقد تم تسديد هذا القرض خلال العام الحالي .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

منحت الشركة قرض من بنك المال الأردني بسقف مقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني لعمليات تسديد التزامات طارئة على الشركة بضمان رهن اسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية قيمتها السوقية بتاريخ التنفيذ لا تقل عن ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، وبمعدل فائدة ١٠,١٥ % سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي لحساب القرض وتدفع شهرياً طيلة حياة القرض وبدون عمولة ويسدد القرض بموجب ١٢ قسطاً شهرياً بمقتضى قيمة كل قسط ٨٣,٠٠٠ دينار أردني ما عدا القسط الأخير بقيمة ٨٧,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول منها بعد ٦ أشهر من تاريخ التنفيذ .

بنك لبنان والمهجر

منحت الشركة قرض داور من بنك لبنان والمهجر بسقف مقداره ٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي وتمنوفى الفائدة على هذا القرض على اساس سعر الفايور ستة أشهر بالإضافة الى هامش بمعدل ٢,٥ % وبدون عمولة .

١٣- تمويل مرابحة

حصلت الشركة على عقد تمويل مرابحة من الشركة الأولى التمويل بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة ربح ١٠ % سنوياً على أن تكون نسبة الربح في فترة السماح ١١ % ، وذلك بضمان الكفالة الشخصية لكل من رئيس وعضو مجلس الإدارة ، وبضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي رقم ٩٢٤ و ٩٢٥ و ٩٢٦ و ٩٢٧ حوض (٢٩) - عيرون الوسطاني - عمان وما عليها من انشاءات ، بالإضافة الى شيكات بقيمة الاقساط والأرباح محررة لأمر الشركة الممولة، ويكون السداد بموجب (٢٤) دفعة شهرية متساوية لكل عملية مرابحة ، ويسمح بالسداد مع فترة سماح مدتها (٦) أشهر يتم خلالها سداد الأرباح شهرياً ويتم بعد ذلك سداد الاقساط وأرباحها بموجب (١٨) دفعة شهرية ومتساوية وهذا الشرط ساري لمرة واحدة ولغاية ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

١٤- أوراق الدفع

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
١,٧٧٨,٥٢٢	٢,٨٩١,٩٣٦
٧٦٢,٢٥٨	٩٢٥,١٤٠
١,٠١٦,٢٦٤	١,٩٦٦,٦٩٦

أوراق دفع
ينزل: الجزء قصير الاجل
الجزء طويل الاجل

١٥- دائنون وشيكات آجلة

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
١,٤٠٣,٠٠٢	٢,٢٤٨,٥٣٢
٩٩٨,٠٤٠	٦٤٥,٩٢٢
٢,٤٠١,٠٤٢	٢,٨٩٤,٤٥٤

ذمم دائنة
شيكات آجلة

١٦- إسناد قرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى اسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحاً منها القيمة الاسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة واثبة اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهنات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها ٩,٥ % سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في ٦ حزيران و ٦ كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في ٦ حزيران ٢٠٠٨ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٧- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ الموافقة على اتفاقية شراء المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاقية تأجير تقوم المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بموجبها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بضمان نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني أخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الإيجار إلى المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص. سيتم إعادة نقل ملكية المباني للشركة دون مقابل عند استلام المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص آخر دفعة من بدلات الإيجارات. خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ تم استكمال استلام كامل المبلغ والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي من المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص. إن تفاصيل الالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٢,٤٥٠,٧٨٤	٣,٢٣٥,٨٩٠
٧٠٨,٠٠٠	٧٠٨,٠٠٠
١,٧٤٢,٧٨٤	٢,٥٢٧,٨٩٠

الالتزامات عن عقد استئجار رأسمالي

ينزل : الجزء قصير الاجل

الجزء طويل الاجل.

١٨- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٢٧٩,٨٦٥	٤٧,٧٦٦	مصاريف مستحقة
١٠,٠٧٩	٤٧,١٢٢	رواتب مستحقة
٤٧,٥٥٦	٤٧,٨٨٠	إحازات مستحقة
٧٢,٥٥٦	١١٢,٧١١	تأمينات محتجرة - مقاولين
٣٧٦,٥٣١	٩١٩,٤٩٧	ضريبة دخل مستحقة - إيضاح ٢١
١٧٨,٢٩٥	١٤٤,٩٣٨	رسوم الجامعات الأردنية
٣٣,٣٥٧	١٠٢,٤٢٨	صندوق دعم البحث العلمي
٣٢,٧٠٨	٢٨,٧٤٣	دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	٢٤,٣٣٩	نفقات مقبوضة مقدماً
٢٢٤,٩٤٤	١١٩,٩٤٩	إمانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
-	٢١,٣٣١	أمانات مستثمرين
٢٧٠,٥٥٧	٣٣٧,٥٢٣	أمانات مساهمين
١٤٠,٧١١	١٢٤,٣٤٤	أمانات ضريبة المعارف
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١٥,٢٥٠	مكافآت أخرى
٢٨٠,٣١٧	٦٧٨,٦٤٨	مخصصات مختلفة
٥٢,٨١٧	٥٦,٣٧١	أخرى
٢,٠٣٥,٢٩٣	٢,٨٦٣,٨٤٠	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١٩- إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً

يمثل هذا البند قيمة إيجارات دفعت مقدماً من قبل المستأجرين وذلك نقداً وعلى شكل أوراق قبض مؤجلة بتاريخ استحقاق الإيجارات.

٢٠- علاوة الإصدار والاحتياطيات

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة خلال العام.

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

٢١- ضريبة الدخل

إن حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٩١٩,٤٩٧	٦٥٧,٠٠٢
(٨٤٢,٩٦٦)	(٢٧,٥٠٥)
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
٣٧٦,٥٣١	٩١٩,٤٩٧
الرصيد في ١ كانون الثاني	
المسدد خلال السنة	
المخصص للسنة	
الرصيد في ٣١ كانون الأول	

قامت الشركة بانتهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٢، أما بالنسبة لعامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ فقد تم مراجعة السجلات المحاسبية من قبل دائرة ضريبة الدخل ولم يصدر بها قرار نهائي حتى تاريخ القوائم المالية وأما بالنسبة لعامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية لهم بعد حتى تساريخ هذه القوائم المالية.

لن يترتب على الشركة التابعة أية مبالغ ضريبية لتحققها خسائر للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بأجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	
شركة شقيقة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ببيع مبني A و B لشركة التجمعات للخدمات المساندة (شركة تابعة بشكل غير مباشر). قامت الشركة على أثرها بتحقيق ٢١٦,٣٤٣ دينار أردني كأرباح بيع عقارات، حيث تم إظهار مبلغ ١٠٦,٩١٧ دينار أردني كأرباح في قائمة الدخل، وبيع مؤجل مبلغ ١٠٩,٤٢٦ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة من أرباح بيع استثمارات وعقارات، تم خلال عام ٢٠٠٦ بيع جزء من هذا الاستثمار وبالتالي أدى ذلك إلى انخفاض في نسبة الملكية من ٥١% إلى ٤١% وعلى أثر ذلك تم الاعتراف بمبلغ ٢١,٦٢٥ دينار كأيراد متحقق وتم إظهار مبلغ ٨٧,٨٠١ دينار كأيرادات مؤجلة من أرباح بيع استثمارات وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ ببيع جزء من استثمارها في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان مما أدى إلى انخفاض في نسبة الملكية إلى أقل من ٢٠% وعلى أثر ذلك تم الاعتراف بكامل قيمة الإيراد المؤجل وتم إظهاره كأرباح بيع استثمارات ظهرت في قائمة الدخل للسنة الحالية. (إيضاح - ٢٣).	

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

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
١,٣١٤,١١٩	١,٣١٤,١١٩
٢١٧,٧٠٩	-
٢٣٣,٥٩١	-
٩٦٤,٩٥٨	٥٩٨,٧٤٦
-	٧٥٣
٢,٧٣٠,٣٧٧	١,٩١٣,٦١٨

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

٢٠٠٧	٢٠٠٦
٨١٠,٢٦٥	٦٢٨,١٧٣
٤,٧٥٦	-
٨١٥,٠٢١	٦٢٨,١٧٣

قامت الشركة خلال السنة بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام :

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
١٧,١٠٠	١٨,٠٠٠
١٥٨,٠٠٠	٩٦,٠٠٠

مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس إدارة الشركة

الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٣- الإيرادات المؤجلة

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
—	١,٧٧٠,٩٥٤
—	٨٧,٨٠١
٥٩٩,٠٠٦	٧٧٤,٣٢٤
٨٧٣,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠
١,٤٧٢,٠٠٦	٢,٩١٦,٠٧٩

* قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٣ ببيع كامل أسهمها في شركة التجمعات للخدمات المساندة محدودة المسؤولية الى شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة (شركة تابعة). قامت الشركة على أثرها بتحقيق ٢,٢٣٦,٠٥٥ دينار كأرباح بيع استثمارات تم اظهارها في بيان الدخل وعلى ربح مؤجل بقيمة ٢,٣٠٨,٧٧٣ دينار تم اظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة وقد انخفض هذا المبلغ خلال عام ٢٠٠٤ ليصبح ٢,١٢٨,٠٥٠ نتيجة انخفاض نسبة الملكية في رأسمال الشركة التابعة، وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية حيث أن الشركة تملك ما نسبته ٥١% من رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة، وخلال عام ٢٠٠٦ تم تخفيض قيمة الإيراد المؤجل إلى مبلغ ١,٧٧٠,٩٥٤ دينار وتم الاعتراف بمبلغ ٣٥٧,٠٩٦ دينار نتيجة لانخفاض نسبة الملكية في الشركة التابعة إلى ٤١% تقريباً، وخلال عام ٢٠٠٧ تم الاعتراف بكامل قيمة الإيراد المؤجل والمبلغ ١,٧٧٠,٩٥٤ دينار أردني كأرباح بيع استثمارات ظهرت ضمن قائمة الدخل للسنة الحالية وذلك نتيجة بيع الشركة لجزء من استثمارها في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والسدي أدى إلى انخفاض في نسبة الملكية إلى أقل من ٢٠%.

٢٤- الإيرادات

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)
٧٤٢,٤٧٤	١,٥٤٨,٢٠٩
٣,٩٦٣,٨٤٢	٤,٠٦٤,٢٤٢
٧٧٣,٥٦١	٨١٢,١٩٢
—	٨٦٠,٨١١
١٧٢,٨١٨	٤١,٢٢٧
٥,٦٥٢,٦٩٥	٧,٣٢٦,٦٨١

* تم الاعتراف بمبلغ ٨٦٠,٨١١ دينار أردني من الأرباح المؤجلة من بيع الأرض الى شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة نتيجة تخفيض نسبة ملكية الشركة عن ٢٠% في رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة، وبناءً عليه فإن أرباح بيع الأرض المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول مبلغ ٨٦٠,٨١١ دينار أردني قد تم الاعتراف بها كأرباح بيع أراضي.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٥ - تكلفة الإيرادات

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٤١٠,٢٠٩	١,٢٦٦,٥٢٣	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
٦٩٥,٣٤٣	٧١٨,٤٣٢	استهلاكات
٣٣٩,٦٢٧	٣٩٨,٧٣٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٩٥,٨٨٩	١٦٥,٢٨٦	صيانة وتصليلات
٧,٣٠٧	٧,٥٢٦	مصاريف أمن وحماية
٣٧,٩٨٥	٣١,٦٧٢	مياه وكهرباء
٤,٩٣٧	١٢,٣٥٠	مصاريف الإيجارات
١٥,٤٤٥	٤,٩٦٥	مصاريف محروقات
٥٣,٥٣١	٥٩,٥٦٧	مصاريف سيارات ونقل
١٧٥,٥٣٦	١٤٧,٦١٣	نضج
٩٤,٧٩٤	١٠٢,٩٣٥	أخرى
١,٩٣٠,٦٠٣	٢,٩١٥,٦٠٦	

٢٦ - التحليل القطاعي

مبيعات العقارات والأعمال الإضافية	إيرادات الإيجار والإسكان	أخرى	المجموع	
٧٤٢,٤٧٤	٣,٩٦٣,٨٤٢	٩٤٦,٣٧٩	٥,٦٥٢,٦٩٥	الإيرادات
(٤١٠,٢٠٩)	(٦٩٥,٣٤٣)	(٨٢٥,٠٥١)	(١,٩٣٠,٦٠٣)	تكلفة الإيرادات
٣٣٢,٢٦٥	٣,٢٦٨,٤٩٩	١٢١,٣٢٨	٣,٧٢٢,٠٩٢	

٢٧ - مصاريف بيع وتسويق

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٣٨,٥٣٣	٦٠,٢٦٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,٠١٧	١,٦٠٠	دعاية وإعلان
٢٩,٠٢٢	١,٦٧٥	سفر وتقلات
٨٦٧	١,٦٥٢	ضيافة
٥١٩	٦,٩٤٠	مؤتمرات
٢٥٥	٢٥٢	قرطاسية
٩,٨٧٥	-	مكافآت
١,٢٠٥	٨,٥٠٠	عمولات
٥,٤١١	٥,١٨١	بريد وهاتف
٤,٥٩٦	٧,٠٤٥	أخرى
٩٣,٣٠٠	٩٣,١١٣	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٨ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٢٨٦,٤١٢	٢٦٦,٣٧٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧,١٠٠	١٨,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٧,٧٢٨	٣٨,٣٦٥	رسوم ورخص
٧٧,٤٢٣	١٥,٩٥٠	أتعاب مهنية
١٢,٤٣٤	١١,٠٣٣	بريد وبرق وهاتف
٦,٥٨٤	٥,٦٠٨	كهرباء
-	٥,٧٣٧	بدل إجازات
٨٦,٢٥٠	٥٠٠	مكافآت
١١,٥٨٨	١٠,٥٤٦	قرطاسية ومطبوعات
١٥,٣٦٤	٣٩,٥٩٦	ضيافة وتنظيف
١٢٥,٧٦٢	١٤١,٥٩٩	إستهلاكات
١٣٠,٠٧٨	٩٩,٥٠٤	أخرى
٨٥٦,٧٢٣	٦٥٢,٨١٣	

٢٩ - مصاريف مالية

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
١,٧٨٣,٤٠٣	١,٢٢١,٢١٣	مصاريف مالية مدفوعة
(٥٣٠,٣٦٢)	(٥٠٩,١٥٢)	المرسمل خلال السنة على مشاريع تحت التنفيذ - إيضاح ٩
١,٢٥٣,٠٤١	٧١٢,٠٦١	

٣٠ - عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٤,٩٣٧	١٢,٣٥٠	دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

٣١ - المعاملات غير النقدية

إن المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٢٩٤,٥١٦	١٣٣,٢٩٢	صافي تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٣٢- تعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

قامت الشركة خلال العام الحالي ببيع ٢,٠٨٨,٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة في رأسمال شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي كانت تمتلك حوالي ٤,٠٥٨,٠٠٠ سهم في أسهم رأسمالها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ ، مما أدى إلى انخفاض في نسبة ملكيتها في رأس المال من ٤١% إلى ١٩,٧% تقريباً مما يستوجب عمل قوائم مالية منفصلة وتصنيف الأسهم المتبقية كإستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ، وعلى أثر ذلك تم تعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وتم إعادة تصنيف هذا الإستثمار ليصبح إستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع ، و عليه فإنه لم يتم إظهار القوائم المالية لعام ٢٠٠٦ والتي تمثل أرقام المقارنة بشكل موحد.

إن تفاصيل الحسابات التي تم تعديلها على البيانات غير الموحدة لعام ٢٠٠٦ هي كما يلي:-

الرصيد بعد التعديل	الرصيد قبل التعديل	
١٠,٤٥٣,٩٦٧	٦,٠٧١,٣٢٧	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٨٦٣,٨٤٠	٢,٨٦٩,٩٤٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٥١٥,١٧٠	١,٥٣٦,٣٦٠	إحتياطي إجباري
٤٢٥,١٣٤	٣٥٤,٤٨١	التغير التراكم في القيمة العادلة
٢,٧٣١,٧٦٨	٢,٩١٦,٣٨١	الأرباح المدورة
---	٢١١,٩٠٧	حصة الشركة في أرباح الشركة التابعة
٣٤,٠٦٧	٣٦,١٨٧	رسوم الجاسعات الأردنية
٣٤,٠٦٧	٣٦,١٨٧	صندوق دعم البحث العلمي
٢٦,٦٢٩	٢٨,٤٩٤	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

٣٣- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠٠٧	٢٠٠٦ (معدلة)	
٨٣,٤٩٦	٧٩,١٦٤	كفالات بنكية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٣٤ - القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية ، بإستثناء أوراق الدفع والقروض وإسناد القرض والالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي وإيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً والإيرادات المؤجلة والتي تتمثل القيمة العادلة لها في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

٣٥ - إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والائتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر اسعار الفائدة :

إن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

إن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٣٦ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٦ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٧ .