



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

SEMS ANNUAL- SPIC - 2614 h.g

الرقم : SPIC2009/12/604

التاريخ : 23 / تموز / 2009

٢

الساده هيئة الاوراق المالية المحترمين .
الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية في 30 حزيران 2009 .

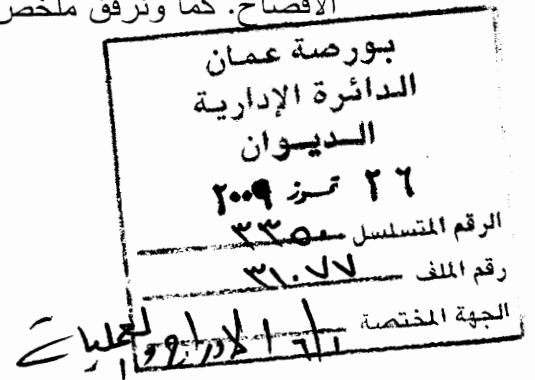
تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في 30 / حزيران / 2009 وذلك تطبيقا لاحكام المادة (8/أ) من تعليمات
الافصاح. كما ونرفق ملخص موجز عن نتائج اعمال الشركة خلال الفترة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

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



نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

نسخة بورصة عمان .

نسخة هيئة الاوراق المالية.

المرفقات : ملخص عن اعمال الشركة

ملخص موجز عن نتائج اعمال الشركة خلال الستة أشهر الأولى للعام 2009 مقارنة مع الخطة المستقبلية

1. تم التوسع بالتسويق والمبيعات التي تستهدف استثمارات جديدة بهدف استقطاب عملاء وصناعات جديدة من السوق المحلي لتنويع انواع الصناعات المتواجدة داخل المدينة الصناعية وعلى سبيل المثال تم استقطاب عملاء جدد على النحو التالي :
 - مستوردين وموزعين لمواد غذائية
 - مصنعين لأطعمة مثلجة
 - مصنع تجميع تلفزيونات ومواد كهربائية
 - تم الإنتهاء من بناء وبيع كازية محروقات
2. تم الإنتهاء من تنفيذ اعمال التمهيد والتأسيس للطرق للمرحلة الأولى. حاليا في طور طرح عطاء كامل لأعمال البنية التحتية من مياه وغاز وكهرباء وهاتف للمرحلة الأولى من المدينة الصناعية في مصر.
3. تم الإستمرار في الحملات التسويقية للمدينة الصناعية في مصر والإنتهاء من تصميم وتنفيذ المواد التسويقية اللازمة لذلك.
4. تقوم الشركة الحليفة "شركة التجمعات للمشاريع السياحية" بإستكمال مراحل بناء المجمع التجاري التابع لها في منطقة عبود.
5. تقوم الشركة الحليفة "شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية" بإستكمال الدراسات للمباشرة في نشاطها التوسعي في الأردن والخارج.
6. تقوم إدارة الشركة بإستكمال تسجيل شركة في سوريا لتطوير وإدارة منطقة صناعية هناك.

الخطة المستقبلية كما هي في التقرير السنوي لعام 2008

- 1- التوسع في النشاطات التسويقية والجولات الترويجية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف مشاريع الشركة، سواء كانت العقارية الصناعية، أو السكنية، أو الخدمية، والعمل على استقطاب استثمارات جديدة لمدينة التجمعات الصناعية – عمان ضمن قطاعات صناعية أو خدمية جديدة.
- 2- استكمال مراحل إقامة منطقة صناعية متكاملة في جمهورية مصر العربية على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن في منطقة العاشر من رمضان.
- 3- متابعة الحملات التسويقية لاستقطاب الاستثمارات إلى المدينة الصناعية في مصر والتي تركز في بدايتها على صناعة الألبسة وتمتد لتشمل صناعات خدمية مساندة وتكميلية وخدمات تخزينية ولوجستية إضافة إلى صناعات خفيفة ومتوسطة أخرى سيتم استهدافها كالصناعات الغذائية والالكترونية والهندسية وغيرها.
- 4- استكمال مراحل إنجاز المجمع التجاري الذي يقام في منطقة عبود ويعتبر الأرفع في المملكة بمساحة تصل إلى 150 ألف متر مربع وتكلفة تقدر ب 125 مليون دينار، عبر الشركة التابعة "التجمعات للمشاريع السياحية".
- 5- استكمال المباشرة في نشاطات شركة التجمعات للمخازن العمومية والخدمات اللوجستية.
- 6- متابعة عمل دراسات تسويقية وأبحاث الجدوى الاقتصادية وفرص الاستثمار لإنشاء مدينة صناعية في سوريا للاستفادة من خبرة الشركة في مجال انشاء وتطوير ادارة المدن الصناعية بشكل متخصص على غرار مدينة التجمعات الصناعية في الأردن ومصر.

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة 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 الموحدة بناء على مراجعتنا.

لم نقوم بمراجعة القوائم المالية للشركات التابعة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والمبينة في الإيضاح رقم (١)، وقد تم تزويدنا ببياناتهما لتلك الفترة من قبل إدارة الشركة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. إن 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 فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا 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
عبد الكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ تموز ٢٠٠٩

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,١٨٣,١١٩	٢,٠٤٥,٣٧٢		ممتلكات ومعدات
١٦,٥٥٠,٢٤٢	٩,٠٨٨,٧٧٩		مشاريع تحت التنفيذ
٤,٤٢٧,٤٣٤	٥,١٠٢,٤٣٤	٣	استثمارات في أراضي
١٥,٩٤٩,٨٠٠	١٤,٧٩٢,٩٥١		مباني مؤجرة بالصافي
١٠,٠٢١,٣٩٣	١٠,١٧٦,٨٣٣		إستثمارات في شركات زميلة
٦,٧٨٧,٦٠٥	٦,٤٠٤,٢٦٧		إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٤,٥٦٧,٤٥٠	٤,٩٧٨,٤٣٩		ذمم شركات شقيقة وزميلة
٩٠١,٢٨٢	٤٤٨,٨٩٩		أوراق قبض طويلة الأجل
٦١,٣٨٨,٣٢٥	٥٣,٠٣٧,٩٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧١٨,٧٠٥	١,٠٧٤,٥٩٩		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١,٠١٥,٣٩٩	٧,١٢٥,٠٦٦		عقارات لأغراض البيع
٦٣,١٤٤	٥٦,٩٠٢		بضاعة
٥,١٩٧,٩٣٣	٦,٤٠٤,٣٣٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٥١٨,٨٩٤	١,٨٢٦,٤٨٦		أوراق قبض
١,٨٢١,١٩٦	١,٤٥٩,٦٣٠		إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٠٣,٧٣٧	٨٤,٢٣٢		نقد وما في حكمه
١٠,٩٣٩,٠٠٨	١٨,٠٣١,٢٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٣٢٧,٣٣٣	٧١,٠٦٩,٢٢٧		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	علاوة اصدار
١,٨٥٥,٤٤٦	١,٨٥٥,٤٤٦	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	إحتياطي إختياري
(٨٤٣,١٧٩)	(٢,٠٤١,٦٩٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٥١٧	(٢٩,١٧٦)	فرق ترجمة عملات أجنبية ناتجة عن توحيد القوائم المالية لشركة تابعة
١٠٢,٧٢٤	٢,١٦٣,٤٨٧	أرباح مدورة
٢٦,٩٥٣,٢٩٠	٢٧,٧٨٥,٨٤٦	مجموع حقوق المساهمين
١٦١,٨٠٢	١٦١,٨٠٢	الحقوق غير المسيطر عليها
٢٧,١١٥,٠٩٢	٢٧,٩٤٧,٦٤٨	مجموع حقوق الملكية
		إيرادات مؤجلة
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٠٤,٢٣١	٣,٧٦٦,٧٨١	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٧٥٣,٣١١	٧٥٣,٣١١	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
١,٣٤٥,٢٠٠	١,٥٨٧,٣٩٧	قروض طويلة الأجل
٣٥٦,٧٠٩	٤٠١,٢٩٤	تمويل مرابحة طويل الأجل
٢١,٢٥٩,٤٥١	٢١,٥٠٨,٧٨٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢,١٠١,٣٧١	٢,٥٢٧,٤٨٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩٢٢,٩٧٦	٨٧٦,٢٠٦	ذمم شركات شقيقة
٢,٩٧٤,٣٧٨	١,٤٦٩,٦٤٦	دائنون و شيكات آجلة
٢٨٤,٤٣٧	٢٤٠,٦٧٨	أوراق دفع
٨١٥,٩٤٥	٨١٥,٩٤٥	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
١,٢٠٨,٣٧٤	١,٠٥٦,٦٩٢	الجزء المتداول من تمويل المرابحة
٤,٧٥٧,٢٥٤	٣,٦١٠,٣٨٨	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٣٨,٥٩٥	٧٢٥,٨٦٦	بنوك دائنة
١٣,٣٠٣,٣٣٠	١١,٣٢٢,٩٠٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,٥٦٢,٧٨١	٣٢,٧٣١,٦٨٩	مجموع المطلوبات
٧٢,٣٢٧,٣٣٣	٧١,٠٦٩,٢٢٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة الأولية	
		من ١ نيسان الى ٣٠	من ١ نيسان الى ٣٠
٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨
٥,٨٧٥,٨٤٩	٥,٢٧٥,٨٨٧	٤,٥٨٩,٤٣٥	٤,٠٦١,٩٤٥
(٣,٦٤٨,٩٠٩)	(٣,٤٨١,٧٢٦)	(٣,٢٣٩,٢٠٤)	(٢,٨٩٤,٤١١)
٢,٢٢٦,٩٤٠	١,٧٩٤,١٦١	١,٣٥٠,٢٣١	١,١٦٧,٥٣٤
(٥٧,٤٥٦)	(١٠١,٢٣٤)	(٢٨,٥٩١)	(٤١,٣٥٧)
(٣٧٦,١٠٠)	(٤٢٦,٨٧١)	(٢٠٦,٧٩٥)	(١٨٠,٥٢٠)
(١٣٤,٨٠٣)	٤٧,١٣٧	(٧٩,٢٢٠)	(١٧,٠٦٤)
٨٦١,٤١٤	(٢٧٣,٠٧٥)	(٥٣٠,٢١٩)	(٥٤,٦٤١)
-	١٥٥,٤٤٠	-	٧٤,١٨٠
١٤٧,٧٧٩	٢,٣١٥,٩٠٨	٢٤,٥٣٥	١,٤١٠,٢٠٨
٣,٦٤٣,٣٢٧	-	٣,٦٤٣,٣٢٧	-
(٨١١,٦٣٠)	(٩٤٠,١٠٩)	(٣٨١,٢٥٧)	(٤٧٠,٣٥٨)
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)
(١٣٢,٤٨٥)	(٧٠,٥٩٤)	(٨٢,٤٠٩)	(٥٠,٥٥٩)
٤,٣٦٦,٩٨٦	٢,٢٠٠,٧٦٣	٢,٧٠٩,٦٠٢	١,٥٣٧,٤٢٣
(١٦٠,٠٠٠)	(١٤٠,٠٠٠)	-	(١٠٧,٠٠٠)
٤,٢٠٦,٩٨٦	٢,٠٦٠,٧٦٣	٢,٧٠٩,٦٠٢	١,٤٣٠,٤٢٣

الدخل الشامل الآخر:

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات

المتوفرة للبيع

فرق ترجمة عملات اجنبية

اجمالي الدخل الشامل للفترة

٥,٠٣٤,٩٧٦	(١,١٩٨,٥١٤)	١,٠٦١,٤٣٥	(٢,٦٣١,٢٤٩)
٤٩,٠١٧	(٢٩,٦٩٣)	٤٩,٠١٧	(٨٦,٩٠٢)
٩,٢٩٠,٩٧٩	٨٣٢,٥٥٦	٣,٨٢٠,٠٥٤	(١,٢٨٧,٧٢٨)

ربحية السهم:

ربحية السهم - دينار/ سهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

٠,١٨	٠,٠٨٠	٠,١٢	٠,٠٥٥
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

أرباح مدورة									
المجموع	مجموع أرباح مدورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	أرباح متحققة	فرق ترجمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إيجاري	رأس المال
٢٦,٩٥٣,٢٩٠	١٠٢,٧٢٤	-	١٠٢,٧٢٤	٥١٧	(٨٤٣,١٧٩)	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٨٣٢,٥٥٦	٢,٠٦٠,٧٦٣	-	٢,٠٦٠,٧٦٣	(٢٩,٦٩٣)	(١,١٩٨,٥١٤)	-	-	-	-
٢٧,٧٨٥,٨٤٦	٢,١٦٣,٤٨٧	-	٢,١٦٣,٤٨٧	(٢٩,١٧٦)	(٢,٠٤١,٦٩٣)	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠
٣٠,١٤٩,٦٢٥	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٨٠٤,٣٣١	-	٢,٤١٨,٧٧٩	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
٩,٢٩٠,٩٧٩	٤,٢٠٦,٩٨٦	٨٦١,٤١٤	٣,٣٤٥,٥٧٢	٤٩,٠١٧	٥,٠٣٤,٩٧٦	-	-	-	-
٣٩,٤٤٠,٦١٤	٧,٠١١,٣١٧	٨٦١,٤١٤	٦,١٤٩,٩٠٣	٤٩,٠١٧	٧,٤٥٣,٧٥٥	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
٤,٤٩٩,٤٧١	٢,٢٠٠,٧٦٣	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على صافي ربح الفترة قبل الضريبة :
٤٩,٠١٧	(٢٩,٦٩٣)	فرق ترجمة عملات اجنبية
٤٣٢,١٠٩	٣٣٨,٩٥٤	استهلاكات
(٨٦١,٤١٤)	٢٧٣,٠٧٥	خسائر / ارباح غير متحققة من استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة
(٤,٣١١,١٦٢)	(١,٣٢٢,٩٠١)	ارباح بيع اراضي و عقارات
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	مخصص خاص
(١٤٧,٧٧٩)	(٢,٣١٥,٩٠٨)	ارباح متحققة من بيع استثمارات في اوراق مالية
-	(١٥٥,٤٤٠)	حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة
٨١١,٦٣٠	٩٤٠,١٠٩	مصاريق مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٤٢٦,٣٧٣	٢,٤٠٤,٣٩٩	استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة
(٤,٠٠٣,٠٧٤)	(١,٥١٩,٣٧٣)	المدينون واوراق القبض والشيكات برسم التحصيل ونعم الشركات الشقيقة
٢٣,١٠٣	٦,٢٤٢	البضاعة
(٣٥٥,٨٥٩)	(٣٥٥,٨٩٤)	المصاريق المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٣,٠٢٠,٧٢٧)	(١,٥٤٨,٤٩١)	الدائنون والشيكات الآجلة واوراق الدفع
(١٤٥,٥٦٧)	٨٦,١١٤	المصاريق المستحقة والمطلوبات الأخرى
٩٣٧,١٣٩	(٣٥٩,٥٧٠)	ايرادات مؤجلة
(٤,٦٧٠,٧٤٠)	(١,١٥٧,٦١٤)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٨١١,٦٣٠)	(٩٤٠,١٠٩)	مصاريق مالية مدفوعة
(٥,٤٨٢,٣٧٠)	(٢,٠٩٧,٧٢٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٨١٥,١٧٦)	استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع
(٩,١٧٣,٦٠٠)	-	استثمارات في شركات زميلة
٤,٥٣٧,١٣٢	٨٨٤,٨٥٥	مباني مؤجرة بالصافي
-	(٦٧٥,٠٠٠)	إستثمارات في اراضي
٨,٤٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من بيع استثمارات في اراضي
(٩١٣,١٧٢)	٢,٦٧٤,٦٩٧	مشاريع تحت التنفيذ وعقارات لاغراض البيع
(٤,٤٣٨,٦٩٠)	٧٠,٧٨٧	ممتلكات ومعدات
(١,٥٨٨,٣٢٠)	٢,١٤٠,١٦٣	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٦٩,٩٥٥)	٤٨٧,٢٧١	البنوك الدائنة
٤,٤٥٠,٠٥١	(١,٠٤٩,٢١٦)	تمويل من القروض وتمويل المراجعة
١٦١,٨٠٢	-	حقوق الأكلية
٤,٤٤١,٨٩٨	(٥٦١,٩٤٥)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة لتمويلية
(٢,٦٢٨,٨٠٢)	(٥١٩,٥٠٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٩٥٨,٧٤٧	٨٤,٢٣٢	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(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 ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي .
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	٨٩%	٢٢,٠%	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة
١,٥٣١,١٣٧	١,٥٢٨,٩٦٣	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة
(٧,٠٢٥)	(٢,١٧٤)	

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ كما يلي :

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	مجموع الموجودات
٤,٤٤٩,٥٥٨	٤,٤٤٩,٥٥٨	مجموع المطلوبات
٤,٣٥٨,٤٥٨	٤,٣٦٠,٦٣١	مجموع حقوق المساهمين
٩١,١٠٠	٨٨,٩٢٦	صافي خسارة الفترة / السنة
(٧,٠٢٥)	(٢,١٧٤)	إستثمارات في أراضي
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٤,٣٥٧,٢٠٨	٤,٣٥٩,٣٨١	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٨٥٢,٠٩٤	٥,٩٢٦,١٤٨	مجموع الموجودات
٤,٢٣٣,٥٥٨	٤,٣٣٨,٧٠٩	مجموع المطلوبات
١,٦١٨,٥٣٦	١,٥٨٧,٤٣٩	مجموع حقوق المساهمين
٤,٢٧٠,١٦٢	٤,٩٤٢,٩٢٧	ممتلكات ومعدات
٣,٨٠٤,٢٣١	٣,٧٦٦,٧٨٠	التزامات طويلة الأجل

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

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء. إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشتمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة)، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح. إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

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

المصاريف

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

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

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 إيراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المتحققة منها ضمن قائمة الدخل و تقيم 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 الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل.

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

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

العقارات لأغراض البيع

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

الإستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم إحتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% وإلى ٤% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الإستثمارات 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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر .

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

إلغاء 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 الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة 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 بالإعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	مباني
٤%	أثاث ومفروشات و أجهزة مكتبية
٩-١٥%	أجهزة ومعدات
١٥-٢٠%	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
١٢%	ديكورات
٢٥%	عدد وأدوات
٢٠%	سيارات
١٥%	أجهزة تكييف

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية 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 للإستيراد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى 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.

عقود الإيجار

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

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

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

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

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 جوهريّة.

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣- الاستثمارات في أراضي

يتضمن هذا البند اراضي بقيمة ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة لعدم الانتهاء من اجراءات تسجيلها لدى دائرة الاراضي.

٤- ضريبة الدخل

قامت دائرة ضريبة الدخل بتدقيق و مراجعة حسابات الشركة حتى عام ٢٠٠٧، وقد بلغت ضريبة الدخل المستحقة على الشركة بعد تقاص ضريبة المسقفات المدفوعة عن عقارات الشركة مبلغ ١,٠٥٥,٠٥٠ دينار أردني تم دفع مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار منها ، اما الرصيد الباقي و البالغ ٤٥٥,٠٥٠ دينار فتم الاتفاق على ان يتم تقسيطه على ٢٤ قسط يستحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩ و القسط الاخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٥- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠٠٩، وتمت الموافقة على نشرها .