



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

١٢

الرقم : SPIC ٢٠١٠/١٢/٢١٣

التاريخ : ٣ / آذار / ٢٠١٠

F.S - SPIC - 3/3/2010

الساده هيئة الاوراق المالية المحترمين .

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية ٣١/كانون اول/ ٢٠٠٩ : ٢٠٠٩
٧٠٨٩ ١٠ ١١ ١٢ ١٣ ١٤ ١٥ ١٦ ١٧ ١٨ ١٩ ٢٠ ٢١ ٢٢ ٢٣ ٢٤ ٢٥ ٢٦ ٢٧ ٢٨ ٢٩ ٣٠ ٣١

J.S.C.

تحية طيبة وبعد ،،،

ارفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الخاصة بالشركة وتقرير مدقي الحسابات
للفترة المنتهية في ٣١/كانون اول / ٢٠٠٩ وذلك تطبيقا لاحكام المادة (٨/أ) من تعليمات
الافصاح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

حليم اسامه سلفيتي



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

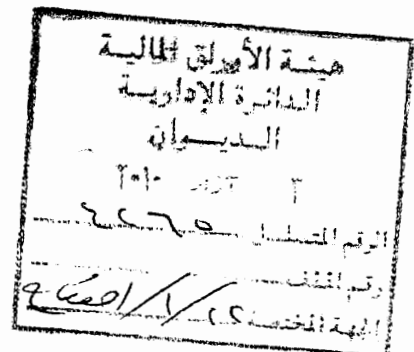
نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .

نسخة بورصة عمان .

نسخة هيئة الاوراق المالية

11

البورصة
٣١٣



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣-٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧-٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٤-٨	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 قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

لم نقوم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والمبينة في الإيضاح رقم (١) ، والتي تم تزويدنا ببياناتها المالية من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقاريرهم المؤرخة في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٠ بالغير المتحفظه، علماً بأن مجموع موجوداتهما تشكل ما نسبته ١٨,٤% من إجمالي الموجودات.

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 وإتباع 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 بمتطلبات 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 للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء 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 اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المائي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

غوشة وشركاه

عبد الكريم الخليل

إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١١ شباط ٢٠١٠

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٢,١٨٣,١١٩	١,٩٩٥,٥٦١	٤	
١٧,٠٢٣,٢٥١	٩,٥١٢,٦٨٨	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٤,٤٢٧,٤٣٤	٥,١٠٢,٤٣٤	٦	استثمارات في أراضي
١٥,٩٤٩,٨٠٠	١٤,٢٣٤,٥٠٦	٧	مباني مؤجرة بالصفافي
١٠,٠٢١,٣٩٣	١٠,٢٦٨,٥٧٦	٨	استثمارات في شركات زميلة
٦,٧٨٧,٦٠٥	٦,٢٣٨,٣٠٢	٩	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٣,٦٩١,٤٦٨	٣,٤٤٢,٢٥٦	١٠	ذمم شركات شقيقة وزميلة
٩٠١,٢٨٢	٢٥,٥٩٣	١١	أوراق قبض طويلة الأجل
٦٠,٩٨٥,٣٥٢	٥٠,٨١٩,٩١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٤٥,٦٩٦	١٩٦,٨٦٤	١٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١,٠١٥,٣٩٩	٥,٢٥٩,٠٥٨		عقارات وأراضي لأغراض البيع
٦٣,١٤٤	٥٦,٩٤٤		مستودع أدوات ومستلزمات
٥,١٩٧,٩٣٣	٣,٦٢٩,١٦٤	١٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٥١٨,٨٩٤	١,٣٥٥,٢٢٧	١١	أوراق قبض
١,٨٢١,١٩٦	٩١٢,٥٥٣	١٤	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٠٣,٧٣٧	٦١٩,٠٧١	١٥	نقد وما في حكمه
١٠,٤٦٥,٩٩٩	١٢,٠٢٨,٨٨١		مجموع الموجودات المتداولة
٧١,٤٥١,٣٥١	٦٢,٨٤٨,٧٩٧		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	٧٥,٥٠٤	١٦	علاوة اصدار
١,٨٥٥,٤٤٦	١,٩٤٤,٠٧٧	١٦	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	٢,٢٧٨	١٦	إحتياطي إختياري
(٨٤٣,١٧٩)	(٢,٢٧٢,١٢٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠٢,٧٢٤	٨٧٤,٨٧١		أرباح مدورة
٢٦,٩٥٢,٧٧٣	٢٦,٣٨٤,٦١٠		مجموع حقوق الملكية
١٦١,٨٠٢	٢٣٥,٠٨٠		الحقوق الغير مسيطر عليها
٢٧,١١٤,٥٧٥	٢٦,٦١٩,٦٩٠		مجموع حقوق الملكية والحقوق الغير مسيطر عليها
١٠,٦٤٩,٤٦٠	٦,٨٨٨,٠٩٢	١٧	ايرادت مؤجلة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٠٤,٢٣١	٣,٨٤٢,٢٣٤	١٨	التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
٧٥٣,٣١١	٤٥,٣١١	١٩	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - طويل الاجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	اسناد غرض
١,٣٤٥,٢٠٠	٩٧٣,٦٤١	٢١	قروض طويلة الأجل
٣٥٦,٧٠٩	-	٢٢	تمويل مرابحة طويل الأجل
٢١,٢٥٩,٤٥١	١٩,٨٦١,١٨٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢,١٠١,٨٨٨	١,٦٤٣,٥٧٣	٢٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٦,٩٩٤	٦,٨٨٠	١٠	ذمم شركات شقيقة
٢,٩٧٤,٣٧٨	٢,٤٤٨,٦٩٠	٢٤	دائنون وشيكات آجلة
٢٨٤,٤٣٧	٢٤٠,٦٧٨	٢٥	أوراق دفع
٨١٥,٩٤٥	١,٠٦٢,٠٠٠	١٩	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي - قصير الاجل
١,٢٠٨,٣٧٤	٣٣٣,٩٧٢	٢٢	الجزء المتداول من تمويل المرابحة
٤,٧٥٧,٢٥٤	٣,١٠٧,٨١١	٢١	اقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٢٣٨,٥٩٥	٦٣٦,٢٢٥	٢٦	بنوك دائنة
١٢,٤٢٧,٨٦٥	٩,٤٧٩,٨٢٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٤,٣٣٦,٧٧٦	٣٦,٢٢٩,١٠٧		مجموع المطلوبات
٧١,٤٥١,٣٥١	٦٢,٨٤٨,٧٩٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح
٧,٦٣٨,٣٦٧	١٠,٦٨٤,٤٧٧	٢٨ الإيرادات
(٤,٧٢١,٨١٩)	(٨,٧١٤,٤٩٢)	٢٩ تكلفة الإيرادات
٢,٩١٦,٥٤٨	١,٩٦٩,٩٨٥	٣٠ مجمل الربح
(١١٨,٨٢٥)	(٢٠٠,٦٤٧)	٣١ مصاريف بيع وتسويق
(١,٢٣٣,٩١٢)	(٩٦٥,٥١٢)	٣٢ مصاريف إدارية وعمومية
(٣١٠,١٧٠)	٢٨,١٨٨	إيرادات / (مصاريف) أخرى
(١,٢٩٨,٦١٦)	(١٧٢,٢٣٤)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢١,٣٩٣	٢٣٠,٠٦٨	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
(٧٠٤,٠١٧)	١,٧٢١,٦٧٩	صافي أرباح / (خسائر) بيع إستثمارات متحققة
٣,٦٤٣,٣٢٧	-	أرباح متحققة من بيع أراضي
(٢٦٢,٥٢٧)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٧٣٧,٤٧٣)	٢٢٣,٠٨٠	مخصص خاص
(١,٨٤٨,٧٠٢)	(١,٩٤٨,٣٠٣)	٣٣ مصاريف مالية
(١,٩٣٠)	(٢٥,٥٢٦)	مخصص رسوم
٦٥,٠٩٦	٨٦٠,٧٧٨	ربح السنة
(٣,٢٦١,٩٥٨)	(١,٤٢٨,٩٤١)	الدخل الشامل الآخر :
(٣,١٩٦,٨٦٢)	(٥٦٨,١٦٣)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع
		إجمالي الدخل الشامل
٠,٠٠٢٥	٠,٠٣٣	ربحية السهم :
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	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 الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال	إيضاح
٣٠,١٤٩,٦٣٥	٢,٨٠٤,٣٣١	٢,٤١٨,٧٧٩	٢,٢٧٨	١,٨٤٨,٧٤٣	٧٥,٥٠٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢,٧٦٠,٠٠٠	رسلة جزء من الأرباح المدورة
(٣,١٩٦,٨٦٢)	٦٥,٠٩٦	(٣,٢٦١,٩٥٨)	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(٦,٧٠٣)	-	-	٦,٧٠٣	-	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٢٦,٩٥٢,٧٧٣	١٠٢,٧٢٤	(٨٤٣,١٧٩)	٢,٢٧٨	١,٨٥٥,٤٤٦	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(٥٦٨,١٦٣)	٨٦٠,٧٧٨	(١,٤٢٨,٩٤١)	-	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(٨٨,٦٣١)	-	-	٨٨,٦٣١	-	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
٢٦,٣٨٤,٦١٠	٨٧٤,٨٧١	(٢,٢٧٢,١٢٠)	٢,٢٧٨	١,٩٤٤,٠٧٧	٧٥,٥٠٤	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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 ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
٦٥,٠٩٦	٨٦٠,٧٧٨	ربح السنة
		تعديلات على ربح السنة :-
٧٨٠,٣٧٠	٦٥٨,٩٦٥	الإستهلاكات
١,٢٩٨,٦١٦	١٧٢,٢٣٤	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢٦٢,٥٢٧	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٠٤,٠١٧	(١,٧٢١,٦٧٩)	صافي ارباح / (خسائر) بيع استثمارات
(٢١,٣٩٣)	(٢٣٠,٠٦٨)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٧٣٧,٤٧٣	(٢٢٣,٠٨٠)	مخصص خاص
(٤,٢٨٠,٤٦٣)	(٣٨٤,١٧٣)	أرباح متحققة من بيع عقارات
١,٨٤٨,٧٠٢	١,٩٤٨,٣٠٣	مصارييف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٥٩١,٠٣٤	٢,٤٥٨,٠٨٨	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٧٩٨,٨٩٦	١,٠٣٩,٣٥٦	أوراق القبض
(٥٣٢,١٤٣)	١,٧٧٧,٨٦٧	المدينون والشيكات برسم التحصيل وضم الشركات الزميلة والشقيقة
٢٥,٩٠٦	٦,٢٠٠	مستودع أدوات ومستلزمات
(٣٨٦,١٧٥)	(٤,٢٤٣,٦٥٩)	عقارات وأراضي لأغراض البيع
(٦٠,٠٨٠)	٤٨,٨٣٢	المصارييف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(١,٤٩٤,٠٨٥)	(٤٣,٧٥٩)	أوراق الدفع
٥٧٣,٣٣٦	(٥٢٥,٦٨٨)	الدائنون والشيكات الآجلة
(٦٧٠,٨٧٨)	(٢٣٥,٢٣٥)	المصارييف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٥٩٩,٣٩٣	(٣,٧٦١,٣٦٨)	الاييرادات المؤجلة
٨٤٠,١٤٩	(٢,٣٩٨,٠٨٦)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,٨٤٨,٧٠٢)	(١,٩٤٨,٣٠٣)	مصارييف مالية مدفوعة
(١,٠٠٨,٥٥٣)	(٤,٣٤٦,٣٨٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

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 ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		الأنشطة الإستثمارية
(١,٨٤٩,٣١٧)	(٨٧٩,٦٣٨)	الإستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(٩,١٧٣,٦٠٠)	(١٧,١١٥)	شراء إستثمارات في شركة زميلة
(٦,٠٠٠)	(٣٣,٦٠١)	المباني المؤجرة، بالصافي
-	(٦٧٥,٠٠٠)	الإستثمارات في الأراضي
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٦١٧,٧٩٦	متحصلات من بيع إستثمارات في أراضي وعقارات
(٧,٤١٥,٥٢٩)	٧,٥١٠,٥٦٣	مشاريع تحت التنفيذ
(٥٦,٩٩٦)	٤٣,٨٦٥	ممتلكات ومعدات، بالصافي
(٤,٥٠١,٤٤٢)	٧,٥٦٦,٨٧٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٤٧,٢١٤)	٣٩٧,٦٣٠	البنوك الدائنة
(٤١١,١٠٨)	(٣,٢٥٢,١١٣)	القروض وتمويل المراجعة
(٨٨١,٥٢٨)	(٤٦١,٩٤٥)	التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
٣,٨٠٤,٢٣١	٣٨,٠٠٣	التزامات عن أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر
١٦١,٨٠٢	٧٣,٢٧٨	حقوق الأفضية
٢,٥٢٦,١٨٣	(٣,٢٠٥,١٤٧)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢,٩٨٣,٨١٢)	١٥,٣٣٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٨٧,٥٤٩	٦٠٣,٧٣٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٦٠٣,٧٣٧	٦١٩,٠٧١	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 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 ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ أيار ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع ٢,٧٦٠,٠٠٠ سهم مجاني إلى المساهمين من رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، وقد تم استكمال اجراءات الزيادة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٥ حزيران ٢٠٠٨، كما وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠٠٨/٧٢) بتاريخ ٨ تموز ٢٠٠٨ على تسجيل هذه الأسهم.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	النسبة المملوكة	نسبة التمسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي .
شركة التجمعات الإستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية	مصر	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ج.م	%٨٩	%٣٢	إعداد الدراسات الاقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات وأنشاء مباني بالمنطقة الصناعية والتسويق والترويج للأراضي للمنطقة الصناعية لجذب رؤوس الأموال تجهيز وتطوير المدن الصناعية وتملك وإستثمار الأراضي والعقارات وترميم الأبنية وإكساؤها وتجهيزها بكامل المستلزمات.
شركة التجمعات الإستثمارية سوريا للمدن الصناعية والتنمية د.م.م	سوريا	٣,٠٠٠,٠٠٠ ل.س	%٨٠	%١٠٠	

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١,٥٣١,١٣٧	٢,٢١٧,٠٢٩
(٧,٠٢٥)	(٣,٢٧٠)

القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة التابعة (بلوتو)

حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة (بلوتو)

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

إن ملخص موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي :

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤,٤٤٩,٥٥٨	٤,٤٥٦,٦٤٧	مجموع الموجودات
٤,٣٥٨,٤٥٨	٤,٣٦٨,٨١٨	مجموع المطلوبات
٩١,١٠٠	٨٧,٨٢٩	مجموع حقوق المساهمين
(٧,٠٢٥)	(٣,٢٧٠)	خسارة السنة
٤,٣٩٩,٦٣٣	٤,٣٩٩,٦٣٣	إستثمارات في أراضي
٤,٣٥٧,٢٠٨	٤,٣٦٧,٥٤٣	مطلوب الى جهات ذات علاقة

٢- شركة التجمعات الاستثمارية مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٨٥٢,٠٩٤	٧,٠٩٣,٤٩٤	مجموع الموجودات
٤,٢٣٣,٥٥٨	٤,٧٤٢,٦٩٤	مجموع المطلوبات
١,٦١٨,٥٣٦	٢,٣٥٠,٨٠٠	مجموع حقوق المساهمين
٤,٢٧٠,١٦٢	٤,٣٧٢,٦١٥	ممتلكات ومعدات
٣,٨٠٤,٢٣١	٣,٨٤٢,٢٣٥	التزامات طويلة الأجل

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

٣- شركة التجمعات الاستثمارية - سوريا للمدن الصناعية والتنمية العقارية لم يتم عليها أي حركات لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ سوى تحويل رأس المال.

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي تم إصدارها في كانون الأول ٢٠٠٩ ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير والتفسيرات التي يسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

المعايير الصادرة حديثاً

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	يتعلق بالأفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

التعديلات على المعايير الصادرة سابقاً

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالشروط والإلغاءات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات والعناوين مما أدى إلى تغييرات على العرض والأفصاح
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) - تكاليف الاقتراض	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تم تعديل هذا المعيار ليُلبي رسمة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - نهي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التبرني للمرة الأولى
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية : العرض والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بأدوات الشراء وتسديد الالتزامات
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية : الاعتراف والقياس	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط
معايير متنوعة	سريان التطبيق متنوع (بشكل أساسي للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)	تشمل التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٨
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات إنشاء العقارات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) - تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - تحويل الأصول من العملاء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من التحويلات المستلمة في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩

المعايير والتفسيرات المتاح تطبيقها بشكل مبكر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ :

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

التعديلات على المعايير

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بتبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - إعفاءات إضافية من التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي	التعديل الناتج عن تبني طريقة
- اندماج الأعمال والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣١)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن
- الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق
- الأدوات المالية: العرض	تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	الإصدار
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي	التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط
- الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي	-
	تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٧)

- توزيع الأصول غير النقدية على الملاك

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٩)

-- أطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

تموز ٢٠٠٩

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

تموز ٢٠١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٤)

- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

كانون الثاني ٢٠١١

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (٩)

- إعادة تقييم المشتقات الضمنية

يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

تموز ٢٠٠٩

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة .

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.
تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف

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

تتضمن المصاريف 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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 بالكلفة 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 ديون مشكوك في تحصيلها

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

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 المحققة منها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية . 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 إدراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الإستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير الموقت 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.

الإستثمار في شركة زميلة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 الاستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% والى ٤% بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالاستناد 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.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

الغاء الاعتراف

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

المباني	معدل الاستهلاك السنوي
الآثاث 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 للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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 قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ . ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول	الكلفة:
١,٩٣١,٩٢٥	١,٥٢٥	-	(١٦٦,٠٣٢)	١,٧٦٧,٤١٨	مباني
٤١٥,٧٧٢	١٠,٢٢٦	-	-	٤٢٥,٩٩٨	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
١٦٤,٦٣٩	٣٠,٥٩٦	-	-	١٩٥,٢٣٥	أجهزة حاسوب
٣٧٩,٥٠٦	١٥,٩٣٠	(٣٦,٢٤٢)	-	٣٥٩,١٩٤	سيارات
٧٠,٩٨٨	٣٦٧	-	-	٧١,٣٥٥	ديكورات
٨٣,٤٠٤	٥,٥١٠	-	-	٨٨,٩١٤	عدد وأثاث
٣٨,٧٠٤	٣,٦١٩	-	-	٤٢,٣٢٣	أجهزة تدفئة وتبريد
٧٣,٥٩٤	٥٥,٣٠١	-	-	١٢٨,٨٩٥	لوحات اعلانية
٣,١٥٨,٥٣٢	١٢٣,٠٧٤	(٣٦,٢٤٢)	(١٦٦,٠٣٢)	٣,٠٧٩,٣٣٢	مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

١١١,٨٨٠	١٧,٥٧٣	-	-	١٢٩,٤٥٣	مباني
٢٦٤,٠٢٩	٣٤,١٠٠	-	-	٢٩٨,١٢٩	أثاث ومفروشات وأجهزة مكتبية
١٤١,٦٥٩	١٤,٧٠٣	-	-	١٥٦,٣٦٢	أجهزة حاسوب
٢٥٣,٦٣٥	٥٢,١١١	(٣٥,٣٣٥)	-	٢٧٠,٤١١	سيارات
٥٢,٠٠٧	٥,٤٦١	-	-	٥٧,٤٦٨	ديكورات
٦٩,٨١٠	٢,٨٩١	-	-	٧٢,٧٠١	عدد وأثاث
٣٤,٦١٨	١,٨٨٥	-	-	٣٦,٥٠٣	أجهزة تدفئة وتبريد
٤٧,٧٧٥	١٤,٩٦٩	-	-	٦٢,٧٤٤	لوحات اعلانية
٩٧٥,٤١٣	١٤٣,٦٩٣	(٣٥,٣٣٥)	-	١,٠٨٣,٧٧١	مجموع الاستهلاكات

٢,١٨٣,١١٩

القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني

١,٩٩٥,٥٦١

القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٥- مشاريع تحت التنفيذ

المجموع			التجمعات الاستثمارية المتخصصة	المدينة الصناعية (مصر)	
	٢٠٠٨	٢٠٠٩			
	٦,٢٣٥,٣٤٣	٥,١١٥,٩٤٣	٨٣٨,٢٥٥	٤,٢٧٧,٦٨٨	أراضي مشروع الرقيم
	٧٤,٤٤١	١٥١,١٢٢	٩١,٣٢٩	٥٩,٧٩٣	بنية تحتية
	١٠,٧١٣,٤٦٧	٤,٢٤٥,٦٢٣	٢,١٦١,٩٢٥	٢,٠٨٣,٦٩٨	أبنية تحت الانشاء *
	١٧,٠٢٣,٢٥١	٩,٥١٢,٦٨٨	٣,٠٩١,٥٠٩	٦,٤٢١,١٧٩	

* تم رسملة فوائد كجزء من كلفة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ صفر دينار أردني خلال العام الحالي (٢٠٠٨: ٤٨٦,٤٩٩ دينار أردني) - ايضاح ٣٣ .

٦- استثمارات في أراضي

تتضمن الاستثمارات في الأراضي أرض-المشتى حوض (٤) المنشية رقم (٢٧٦) بقيمة ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة ولا يوجد بها وكالة غير قابلة للعزل ، هذا ويقوم الشركة باستكمال إجراءات الحصول عليها علماً أنه يوجد تعهد خطي من شركة مخازن الإتحاد لتجارة المواد الغذائية ذ.م.م بعدم التصرف بالأرض من قبل هذه الشركة.

٧- مباني مؤجرة بالصافي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٣,٤٨٦,٨٦٣	١٩,٧٥٢,٢٦٧	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
٦,٠٠٠	٣٣,٦٠١	إضافات خلال السنة
(٣,٧٤٠,٥٩٦)	(١,٤١٢,٠٤٩)	استبعادات خلال السنة
١٩,٧٥٢,٢٦٧	١٨,٣٧٣,٨١٩	
٣,٨٠٢,٤٦٧	٤,١٣٩,٣١٣	ينزل: الاستهلاك المتراكم
١٥,٩٤٩,٨٠٠	١٤,٢٣٤,٥٠٦	تكلفة المباني المؤجرة في نهاية السنة

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 استثمار هذه المباني بموجب عقد إيجار رأسمالي منتهي بالتملك (ايضاح ١٩) ونتج عن بيع المباني المعاد استثمارها استثماراً رأسمالياً منتهياً بالتملك أرباح مؤجلة بمبلغ ٢٤٨,٣٦٨ دينار أردني، (٢٠٠٨: ٤٢٣,٦٨٣ دينار أردني).

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٨- استثمار في شركات زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	من رأس المال	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية م.خ.م	المملكة الأردنية الهائمية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	%٤٠	%١٠٠		امتلاك أو إستجار وتأجير المستودعات العامة وإدارتها وتقديم كافة خدمات المخازن والمستودعات باستثناء مستودعات الأدوية
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان *	دولة قطر	٢٠٠,٠٠٠	%٤٤	%١٠٠		تقديم الوجبات الغذائية وإدارة المطاعم والمطابخ والتجارة في المواد الغذائية واستجار وتأجير العقارات.

* لم يتم نقل ملكية حصة الشركة في الاستثمار، ولكن يوجد اتفاقية موقعة من الطرفين.
إن تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	تكلفة الاستثمار
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٣٨,٥٠٨	حصة الشركة في الأرباح الصافية
٢١,٣٩٣	٢٣٠,٠٦٨	رصيد الاستثمار كما في ٣١ كانون الأول
١٠,٠٢١,٣٩٣	١٠,٢٦٨,٥٧٦	

٩- الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إستثمار في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان (م.ع.م) بأسهم عددها ٦١٢,٦٥١ سهم (٢٠٠٨: ٢,٦٠٤,٨٣١ سهم)
٣,٣٨٦,٢٨٠	٥٦٣,٦٣٩	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٧,٥٣٢,٢١٩ سهم (٢٠٠٨: ٣,٩٦٥,٤٥١ سهم) *
٣,٢٩١,٣٢٥	٥,٤٩٨,٥٢٠	إستثمار في شركة التجمعات العقارية (ذ.م.م) برأسمال مقداره ١٥,٠٠٠ بنسبة ٢٠%
٣٠,٠٠٠	٢٦,١٤٣	من رأس المال
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	إستثمار في الشركة الانتلايفية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره ٦٧٥,٠٠٠ بنسبة ٧,٥% من رأس المال
-	١٠٠,٠٠٠	الإستثمار في شركة الإتحاد السياحية المتكاملة (م.خ) *
٣٠,٠٠٠	-	إستثمار في الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي (م.ع.م) بأسهم عددها (٢٠٠٨: ١٥,٠٠٠ سهم)
٦,٧٨٧,٦٠٥	٦,٢٣٨,٣٠٢	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

* إن شركة الإتحاد السياحي المتكاملة هي شركة مساهمة خاصة أردنية مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٨٣) بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠٠٥ برأسمال قدره ١,٢٥٠,٠٠٠ دينار / حصة، وتمت زيادته خلال ٢٠٠٦ ليصبح ٥,٣١٠,٠٠٠ دينار / حصة ومن غاياتها الرئيسية الإستثمار في المجالات السياحية والفندقية، هذا ولم تمارس الشركة أي نشاط تشغيلي لها حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة .

* يوجد أسهم مرهونة بعدد ٤,٧٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م بقيمة مقدارها ٣,٤٣١,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: عدد الأسهم ٢,٧٠٠,٠٠٠).

١٠- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	
شركة شقيقة	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
شركة شقيقة	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
شركة زميلة	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ ببيع أرض ومباني لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها، قامت الشركة على أثرها بتحقيق ٧,١٣٤,١٠٥ دينار أردني كأرباح بيع أراضي وعقارات، حيث تم إظهار مبلغ ٤,٢٨٠,٤٦٣ دينار أردني كأرباح في قائمة الدخل الشامل الموحدة وربح مؤجل بمبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند إيرادات مؤجلة من أرباح بيع أراضي وعقارات (إيضاح ١٧).

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٣١٢,٥٥٦	١,٣١٢,٥٥٦	شركة التجمعات العقارية ذ.م.م
١,٢٠٦,٥٤٦	٣٦,٦٨٧	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان م.ع.م
١,١٦٢,٧٧٨	-	شركة التجمعات لخدمات المرافق الجامعية ذ.م.م
٩,٥٨٨	٩,٢٢٤	شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م
-	٢,٠٨٣,٧٨٩	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان - قطر ذ.م.م
٣,٦٩١,٤٦٨	٣,٤٤٢,٢٥٦	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٤٦,٩٩٤	٦,٨٨٠
٤٦,٩٩٤	٦,٨٨٠

شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجيستية م.خ.م

قامت الشركة خلال السنة ببيع المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١٦,٨٠٠	١٥,٥٣٣
١٧٢,٢٠٠	١٢٧,٠٦٠

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس ادارة الشركة

الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس مجلس الادارة/ المدير العام

١١- أوراق القبض

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٤٩١,٧٤٩	٣٨١,٥٨١
٢٨٤,٤٣٧	٢٤٠,٦٧٨
١,٦٤٣,٩٩٠	٧٥٨,٥٦١
٢,٤٢٠,١٧٦	١,٣٨٠,٨٢٠
١,٥١٨,٨٩٤	١,٣٥٥,٢٢٧
٩٠١,٢٨٢	٢٥,٥٩٣

أوراق قبض لدى الشركة

أوراق قبض برسم التأمين

أوراق قبض مخصصة

ينزل: الجزء المتداول

الجزء طويل الاجل من أوراق القبض

١٢- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٥,٥٤٢	١,٦١٣
١٧٧,٣٧٢	١١٤,٩٧٤
٥٩,٠٦٥	٦٧,٣٩٦
٣,٧١٧	١٢,٨٨١
٢٤٥,٦٩٦	١٩٦,٨٦٤

دفعات مقدمة

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

أخرى

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٣- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤,٧٧١,٠٠٤	٣,١٢٧,٣٣٣	ذمم مدينة
١٣,٣٠٠	٢٩,١٦٨	ذمم موظفين
٩١٣,٦٢٩	١,٣١٥,٨٦٠	شيكات برسم التحصيل
٥,٦٩٧,٩٣٣	٤,٤٧٢,٣٦١	
٥٠٠,٠٠٠	٨٤٣,١٩٧	ينزل: مخصص ديون مشكوك فيها
٥,١٩٧,٩٣٣	٣,٦٢٩,١٦٤	

١٤- الاستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٦٢٨,٥٩٣	٨٧٦,٩٨٤	إستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ١,٢٠١,٣٤٩ سهم (٢٠٠٨: ١,٩٦٢,١٦٠ سهم)
٨٦,٨٩٦	١,٣٣٥	إستثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين- الأردن (م.ع.م) بأسهم عددها ٨٥٠ سهم (٢٠٠٨: ٥٢,٣٤٧ سهم)
-	١٤٤	إستثمار في شركة الموارد للتنمية والاستثمار (ذ.م.م) بأسهم عددها ١٥٠ سهم
٨٦,١٠٧	٣٤,٠٩٠	إستثمار في الشركة الصقور للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٢٩,٣٨٨ سهم (٢٠٠٨: ٢٩,٣٨٨ سهم)
١٩,٦٠٠	-	إستثمار في الشركة العربية الألمانية للتأمين (م.ع.م) بأسهم عددها (٢٠٠٨: ٨,٠٠٠ سهم)
١,٨٢١,١٩٦	٩١٢,٥٥٣	

١٥- النقد وما حكمه

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٠,٦٦٥	٢٤,٩٩٨	نقد في الصندوق
٥٩٣,٠٧٢	٥٩٤,٠٧٣	نقد لدى البنوك
٦٠٣,٧٣٧	٦١٩,٠٧١	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٦- علاوة الاصدار والاحتياطات

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة 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 بناء على اقتراح مجلس ادارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٧- الايرادات المؤجلة

ان المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥,٢٢١,٢٩١	٣,٥٥٥,٧٥٧	ايرادات ايجارات وخدمات مؤجلة
٢,٨٥٣,٦٤٢	٢,٨٥٣,٦٤٢	ايرادات مؤجلة من بيع عقارات لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية *
٤٢٣,٦٨٧	٢٤٨,٣٦٨	ايرادات مؤجلة من عقد استئجار رأسمالي بعد تنزيل الاطفاء
٢,١٥٠,٨٤٠	٢٣٠,٣٢٥	ايرادات مؤجلة من بيع شقق عيرون ومبنى W
١٠,٦٤٩,٤٦٠	٦,٨٨٨,٠٩٢	

* قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ ببيع عقارات إلى شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية وهي شركة زميلة تمتلك الشركة ٤٠% من رأسمالها وذلك بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وحقت على أثر ذلك أرباحاً إجمالية بمبلغ ٧,١٣٤,١٠٥ وتم الإعتراف بمبلغ ٤,٢٨٠,٤٦٣ دينار أردني تم إظهارها في قائمة الدخل الشامل الموحدة وتم تأجيل مبلغ ٢,٨٥٣,٦٤٢ دينار أردني تم إظهاره ضمن بند ايرادات مؤجلة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٨- التزامات أقساط شراء أرض المدينة الصناعية - مصر

قامت شركة التجمعات الاستثمارية - مصر للمدن الصناعية والتنمية العقارية بشراء قطعة أرض مملوكة للهيئة العامة للتنمية الصناعية في مصر بمساحة تعادل حوالي ١,٠٩٩,٠٠٠ متر مربع وذلك بمبلغ ٣٢,٩٧٠,٠٠٠ جنيه مصري أي ما يعادل ٤,٢٦٩,١٧٧ دينار أردني بهدف تطويرها وإقامة مدينة صناعية عليها، وقد دفعت الشركة دفعة تعاقد تمثل ١٠% من قيمة الأرض وتم نقسيت باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط متساوية يستحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦.

١٩- التزامات عن عقد استئجار رأسمالي

قرر مجلس الادارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٤ الموافقة على اتفاقية شراء المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بمدينة جدة الكائنة في المملكة العربية السعودية مباني من الشركة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وعلى اتفاقية تأجير تقوم المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص بموجبها بتأجير تلك المباني للشركة وذلك بضمان نقل ملكية هذه المباني للمؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص ورهن مباني اخرى لصالحها وللشركة الحق في تأجيرها للمستثمرين وتحويل جزء من بدلات الايجار الى المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص.

سيتم إعادة نقل ملكية المباني للشركة دون مقابل عند استلام المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص آخر دفعة من بدلات الايجارات .

خلال شهر نيسان ٢٠٠٥ تم استكمال استلام كامل المبلغ والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي من المؤسسة الاسلامية لتنمية القطاع الخاص. ان تفاصيل الالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٥٦٩,٢٥٦	١,١٠٧,٣١١	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي
٨١٥,٩٤٥	١,٠٦٢,٠٠٠	ينزل : الجزء قصير الاجل
٧٥٣,٣١١	٤٥,٣١١	الجزء طويل الاجل

٢٠- إسناد القرض

تم بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل ١,٥٠٠ سند بقيمة إسمية ١٠,٠٠٠ دينار أردني للسند الواحد وبقيمة إجمالية مقدارها ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مطروحا منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات 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 ٢٠٠٩ ويستحق إسناد القرض بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢١ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١,٠١٥,٥٩٨	٢٢٧,٣٥٨	قروض البنك العربي
٤,٠٧٧,٨٠٧	٣,٣٣٣,١٥٩	قروض بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
٤٠٧,٢٤٩	-	قروض بنك المال الأردني
٦٠١,٨٠٠	٥٢٠,٩٣٥	قرض بنك لبنان والمهجر
٦,١٠٢,٤٥٤	٤,٠٨١,٤٥٢	
٤,٧٥٧,٢٥٤	٣,١٠٧,٨١١	ينزل: أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
١,٣٤٥,٢٠٠	٩٧٣,٦٤١	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 ربع 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 حصيله 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 لدى INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION (IFC) ، بمعدل فائدة (ليبور 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 اتش اس بي سي الشرق الأوسط

منحت الشركة قرضاً من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط (HSBC) بسقف مقداره ٢,٦٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة سعر الاقراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% كما ومنحت الشركة قرضاً بسقف مقداره ٢,٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي لتمويل رأس المال العامل وتمويل المشاريع التوسعية بمعدل فائدة سعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها ٢,٥% وعمولة ١% ، ويسدد بعد مرور فترة سماح مدتها عام واحد بموجب ٦ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ٤٧٥,٠٠٠ دولار أمريكي وهذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على عدد من أراضي ومباني الشركة بقيمة ١,٨١٦,٠٠٠ دينار أردني وتظهر أوراق قبض وشيكات برسم التحصيل لصالح البنك والكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

بنك المال الأردني

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

بنك لبنان والمهجر

منحت الشركة قرض متناقص من بنك لبنان والمهجر بسقف مقداره ٨٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي وتستوفى الفائدة على هذا القرض على أساس سعر الليبور لسنة أشهر بالإضافة الى هامش بمعدل ٢,٥% وبدون عمولة .

٢٢- تمويل المراجعة

حصلت الشركة على عقد تمويل مرابحة من الشركة الأولى للتمويل بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ونسبة 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) - عبدون اللوسطاني - عمان وما عليها من انشاءات ، بالإضافة الى شيكات بقيمة الأقساط 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 ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٢٣- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٤,٠٣٨	١٣٣,٣٤٠	مصاريف مستحقة
٨٢,١٩٠	-	رواتب مستحقة
٤٧,٠٤١	٤٧,٠٤١	إجازات مستحقة
٧١,٥٤٢	٤٦,٧٨٢	تأمينات محتجرة - مقاولين
٣١١,٩٩٦	١٢٢,٤٣٨	ضريبة دخل مستحقة - (إيضاح ٢٧)
١٧٨,٩٦٥	١٨٧,٨٢٨	رسوم الجامعات الأردنية
٢٧,٧٣٨	٣٦,٦٠٢	صندوق دعم البحث العلمي
٣٣,٢٩٨	١٥,١١٢	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٤٩,٥٥٥	٢٠,٤٩٧	أمانات ضمان اجتماعي وضريبة دخل الموظفين
١٥٠,٩٠٧	١١٧,٠٣٥	فوائد مستحقة
١٠١,٠٤٤	٤٢٦,٠٤٤	أمانات مساهمين
٨٣,١٤٣	٩٦,٣٣٧	أمانات ضريبة المعارف
١٤,٩٥٠	٦٩,٩٥٠	مكافآت أخرى
٨٧٠,٢٢٩	٢٩٨,٥٥٢	مخصصات مختلفة
٢٥,٢٥٢	٢٦,٠١٥	أخرى
٢,١٠١,٨٨٨	١,٦٤٣,٥٧٣	

٢٤- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,٤٥٣,٣٤٢	٢,٤٤٨,٦٩٠	ذمم دائنة
٥٢١,٠٣٦	-	شيكات آجلة
٢,٩٧٤,٣٧٨	٢,٤٤٨,٦٩٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٥- أوراق الدفع

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢٨٤,٤٣٧	٢٤٠,٦٧٨
٢٨٤,٤٣٧	٢٤٠,٦٧٨

أوراق دفع

ينزل: الجزء قصير الاجل

٢٦- بنوك دائنة

يتمثل هذا البند في المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة من قبل البنك العربي والبنك الأردني للاستثمار والتمويل بنسبة فائدة تتراوح ما بين ٨,٥ - ١٠% وبدون عمولة وبضمان الكفالة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة .

٢٧- ضريبة الدخل

ان حركة ضريبة الدخل المستحقة هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣٧٦,٥٣١	٣١١,٩٩٦
(٦٤,٥٣٥)	(١٨٩,٥٥٨)
٣١١,٩٩٦	١٢٢,٤٣٨

الرصيد في ١ كانون الثاني

المسدد خلال السنة

الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بانهاء وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٨.

لن يترتب على الشركة التابعة أية مبالغ ضريبية لتحقيقها خسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

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

٢٨- الايرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣,٥٤٥,٩٥٥	٣,٥٩٦,٩٣٥
-	٤,٠٥٦,٦٢٥
٣,٣٤٦,٨٠٥	٢,٣٥٨,٤٧٩
٧٤٢,٤٦٦	٦٧١,٩٨٢
٣,١٤١	٤٥٦
٧,٦٣٨,٣٦٧	١٠,٦٨٤,٤٧٧

مبيعات العقارات والأعمال الإضافية

ايرادات بيع شقق

ايرادات ايجارات واسكان

ايرادات خدمات المشروع

اخرى

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٩ - تكلفة الإيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,٨٤٣,٢٩٩	٢,٢٥٥,٨٨٢	تكلفة العقارات المباعة والأعمال الإضافية
-	٤,٩٦٢,٨٣٢	تكلفة الشقق المباعة
٦٥٥,٠٥١	٥٥٢,٣٧١	استهلاكات
٤٤٢,٩٢٦	٤٢٩,١٧٤	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠٦,٤٤٦	١٥٣,٧٤٠	صيانة وتصليلات
٤٠,٥٠٩	٣٧,٩٣٤	مياه وكهرباء
٢٤,٨٣٦	١٨,٣٠٨	مصاريف محروقات
٤٨,٤٤٨	٤٤,٥٠٤	مصاريف سيارات ونقل
٤٧١,٠٥٧	١٧٤,٨٨٤	نضح
٨٩,٢٤٧	٨٤,٨٦٣	أخرى
٤,٧٢١,٨١٩	٨,٧١٤,٤٩٢	

٣٠ - التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من استغلال وتطوير الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية. إن تفاصيل قطاعات أعمال الشركة على النحو التالي:-

المجموع		مبيعات العقارات والأعمال الإضافية	إيرادات الإيجار والاسكان	أخرى	
٢٠٠٨	٢٠٠٩				
٧,٦٣٨,٣٦٧	١٠,٦٨٤,٤٧٧	٧,٦٥٣,٥٦٠	٢,٣٥٨,٤٧٩	٦٧٢,٤٣٨	الإيرادات
(٤,٧٢١,٨١٩)	(٨,٧١٤,٤٩٢)	(٧,٢١٤,٦٨٩)	(٨٢٩,٩٣٥)	(٦٦٩,٨٦٨)	تكلفة الإيرادات
٢,٩١٦,٥٤٨	١,٩٦٩,٩٨٥	٤٣٨,٨٧١	١,٥٢٨,٥٤٤	٢,٥٧٠	

٣١ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٩٥,٩٤٠	١٢٧,٨٤٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٨٠	٨,٤٧٩	دعاية وإعلان
١١,٨٦٣	٨,٦٨٧	سفر وتنقلات
٤,٩٠٠	٤٥,٤٥٢	مكافآت
٦٧٤	٢,١٧٥	بريد وهاتف
٥,١٦٨	٨,٠١٢	أخرى
١١٨,٨٢٥	٢٠٠,٦٤٧	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣٢- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٨٥,٤٧٩	٥٣٦,٤٠٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١٦,٨٠٠	١٥,٥٣٣	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٤,٥٦٥	٩٤,١٠٣	رسوم ورخص
١٢٦,٣١٧	٤٦,٣٧٠	أتعاب مهنية
١١,١٨٤	٨,٩١٧	بريد وبرق وهاتف
٩١,٩٤٢	٣,١٨٩	مكافآت
١٤,٨١٢	٩,٢١٨	قرطاسية ومطبوعات
٢٥٣,٥٥٠	-	غرامات وضريبة مضافة
٢٥,١٦٦	١٩,٦٥٧	ضيافة
١٢٥,٣١٩	١٠٦,٥٩٤	إستهلاكات
١٣٨,٧٧٨	١٢٥,٥٢٥	أخرى
١,٢٣٣,٩١٢	٩٦٥,٥١٢	

٣٣- المصاريف المالية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢,٣٣٥,٢٠١	١,٩٤٨,٣٠٣	مصاريف مالية مدفوعة
(٤٨٦,٤٩٩)	-	المرسمل خلال السنة على مشاريع تحت التنفيذ - إيضاح ٥
١,٨٤٨,٧٠٢	١,٩٤٨,٣٠٣	

٣٤- عقود الإيجار التشغيلي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦,٦٧٤	١١,١٧٩	دفعات بموجب عقود إيجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣٥- المعاملات غير النقدية

ان المعاملات غير النقدية هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣٨٦,١٧٥	٢,٠٧٦,٥١٨

تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ الى عقارات لأغراض البيع

٣٦- الإلتزامات المحتملة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٦٥٢,١٣١	١٤٩,٠٣١

كفالات بنكية

٣٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٨.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبيّنة في الإيضاحات رقم ١٨، ١٩، ٢٠، ٢١ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، علاوة إصدار وإحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلى

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 المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٠.

إن معدل المديونية المثلى في نهاية السنة هو كما يلي:--

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٨,٢٧٩,٦١٩	٢٥,٠٠١,١٩٤	المديونية
٢٧,١١٤,٥٧٥	٢٦,٦١٩,٦٩٠	حقوق الملكية
١,٠٤	٠,٩٤	معدل المديونية / حقوق الملكية

يعود الانخفاض في معدل المديونية لعام ٢٠٠٩ لتسديد الشركة لبعض القروض.

وتعود هذه الزيادة في معدل المديونية لعام ٢٠٠٨ الى حصول الشركة على قرض جديد وسيتم بدء تسديد القرض في عام ٢٠١٠.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

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 إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. لا تتعرض الشركة إلى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

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 بالنشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

إن تحليل السياسة أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات المالية.

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

- أصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٣١١,٩١٥ دينار (٢٠٠٨: أعلى/أقل بواقع ٣٣٩,٣٨٠ دينار) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.
- أصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع ٤٥,٦٢٨ دينار أردني (٢٠٠٨: - أعلى / أقل بواقع ٩١,٠٦٠ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إن حساسية الشركة لأسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى تغيرت بشكل جوهري مقارنة مع السنة السابقة نتيجة لإستبعاد جزء هام من محفظة الإستثمارات خلال السنة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٠ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٨ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٠٩.