

الرقم : ت ل س / ٠٣٦ / ٢٠١٢

التاريخ : ٠٩ / ٠٤ / ٢٠١٢

السادة / بورصة عمان المحترمين .  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مزيد التحية والاحترام وبعد ،،،

الموضوع : التقرير السنوي

نرفق لكم نسختان من التقرير السنوي المطبوع ونسخة مخزنة على CD لإيداعها في ملف  
الشركة ، شاكرين لكم كريم تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
رئيس مجلس الإدارة / حليم سلفيتي

٢٢



|                               |
|-------------------------------|
| بورصة عمان                    |
| الدائرة الإدارية والمالية     |
| الديوان                       |
| ١١ نيسان ٢٠١٢                 |
| الرقم المتسلسل: ١٨١٨          |
| رقم التأسيس: ٢١١٩             |
| الجهة المختصة: الإدارة العامة |

# Taj 2011

## ANNUAL REPORT

التقرير السنوي الثامن والعشرون



**شركة التجمعات للمشاريع السياحية**

**المساهمة العامة المحدودة**

**«TAJM»**

**AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO. plc.**

**التقرير السنوي الثامن والعشرون لمجلس الإدارة**

**والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ م**





صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم





المؤسس أسامة حليم سلفيتي



# مجلس الإدارة

السيد حليم أسامة حليم سلفيتي  
رئيس مجلس الإدارة

السيد مورييس هوران \*  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
مثل بنك الخير - عضو

السيد أيهم يوسف "محمد علي" غرايبة  
مثل بنك الخير - عضو

السيد حامد حارث حسن درويش  
مثل بنك الخير - عضو

السيد نديم مسعد سلامة الطوال \*\*  
مثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - عضو

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي - عضو

السيد باسكال الياس عزام - عضو

مدقق الحسابات  
ارنست ويونغ

\* مورييس هوران خلفاً للسيد جورج نيكولس جاد اعتباراً من تاريخ من ٢٠١١/٥/١٦ .

\*\* نديم مسعد سلامة الطوال خلفاً للسيد غانم ملك سعيد العاني اعتباراً من تاريخ من ٢٠١١/٥/٢٢ .



# كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

## حضرات المساهمين..

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة، أن أقدم لكم التقرير السنوي للدورة الثامنة والعشرين لنتائج أعمال الشركة وأنشطتها المختلفة. شاكرًا لكم حضوركم ومتمنيًا أن نكون عند حسن ظنكم.

لقد عمل مجلس إدارة الشركة على تثبيت دعائم هذه الشركة وترسيخها من خلال العمل وبذل الجهود الكبيرة لتحقيق أفضل النتائج التي قطفنا ثمارها معاً في العام المنصرم والتي تتمثل أبرز نتائجها بالتوقيع على اتفاقية جمع بنكي لتمويل المشروع بقيمة ٢٠ مليون دينار بإدارة بنك الاسكان وبمساهمة بنك الاتحاد وبنك HSBC والبنك العقاري المصري ليصبح مجمل قرضي التجمع البنكي ٦٠ مليون دينار. وقد تم رفع رأس مال الشركة من خلال دخول مساهمين استراتيجيين جدد. فبالإضافة إلى بنك الخير، انضمت شركة السلام الدولية وشركة TM Invest وشركة أملاك إنفست وبنك الاتحاد لقائمة المساهمين. ليصبح رأسمال الشركة المدفوع ١٠٠ مليون دينار/سهم.

وبتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، تم افتتاح مركز التسوق تاج بنسبة إشغال تقارب ال ٤٠٪ من المساحات المؤجرة والبالغة نسبتها ٨٤٪ من المساحة القابلة للتأجير حتى نهاية عام ٢٠١١. وقد قام مجلس إدارة الشركة برسم إستراتيجية للعام القادم بما يخدم مصلحة مساهمي الشركة والتي تلخص بتأجير كافة المساحات القابلة للتأجير وافتتاح كافة المحلات المؤجرة في غضون عام ٢٠١٢. هذا وقد حققنا مؤخراً افتتاح ١٠٠ متجر من أصل ١٦٨.

وقد كان لتشغيل مركز التسوق تاج وفتح أبوابه أمام الجمهور الأثر الأكبر في وضع بعض الخطط التي كانت قيد الدراسة خلال مرحلة الإنشاءات إلى حيز التطبيق على أرض الواقع مما ساهم في تسليط الضوء على بعض الجوانب الواجب تحسينها وتعديلها ومنها دراسة عملية دخول وخروج المركبات من وإلى مواقف مركز التسوق، إضافة المزيد من الشواخص المرورية في الكراجات وتكثيف الخدمات المقدمة كخدمات النظافة، الأمن والحماية وخدمة الزبائن / الاستقبال. ليصبح مركز التسوق تاج من كافة جوانبه وخدماته يضيء فنادق الخمس نجوم.

## السادة المساهمين الكرام..

مع نهاية العام ٢٠١١ وحيث أن المشروع انتقل من مرحلة البناء إلى مرحلة التشغيل، فقد تم تعيين السيد باسم "محمد نبيل" كامل رئيساً تنفيذياً للشركة / ومديراً لمركز التسوق تاج خلفاً لمدير عام الشركة / مدير المشروع. السيد عمر أسامة سلفيتي، والذي كان منتدباً لإدارة الشركة وإدارة تنفيذ مشروع مركز التسوق تاج من قبل مجلس الإدارة، وقد بذل السيد عمر سلفيتي خلال فترة إدارته جهوداً مضيئة في متابعة تنفيذ المشروع وتأجيره لأصحاب أفضل العلامات التجارية في المنطقة، وقد كللت جهوده بالنجاح وتم إنهاء المشروع.

وعلى الرغم من مرور أربعة شهور فقط على افتتاح مركز التسوق تاج، إلا أنه حقق خلال هذه الفترة الوجيزة نجاحاً بارزاً على مستوى الإشغال وحجم استقطاب الزوار والاهتمام الإعلامي. ولعل ذلك يرجع لأسباب أهمها أن مركز التسوق تاج رغم رفاهيته العالية، إلا أنه في ذات الوقت مناسب لمختلف شرائح المجتمع وعدد زواره في تصاعد يومي ومستمر. الأمر الذي سيتضاعف بحلول الصيف بعد افتتاح التراسات ودور السينما

التي وصل عددها إلى ١٦ والمركز العائلي الترفيهي المتطور.

إن مركز التسوق تاج يلعب دوراً هاماً في دفع عجلة الاقتصاد الوطني من خلال توفير أكثر من ثلاثة آلاف فرصة عمل للأردنيين على الرغم من الأوضاع الاقتصادية المتردية والظروف الصعبة والتقلبات الحاصلة على المستوى المحلي والإقليمي والدولي والأزمة الاقتصادية العالمية التي كان لها تأثير على العالم أجمع. وإننا على يقين تام بأن الأمور تتجه نحو الأفضل في المستقبل القريب خاصة في الأردن.

وفي الختام، لا يسعني إلا أن أشكركم شكراً خاصاً على كل الجهود التي بذلت في سبيل إنجاح هذا المشروع وتطويره. فلولاً العمل الجماعي بين جميع القائمين على هذا المشروع من عاملين وإداريين ما كنا اليوم هنا لنعلن عن الإنجازات، ونرسم معاً خططاً إستراتيجية جديدة لعام جديد. وكلي ثقة بتحقيق نتائج أفضل في نهاية العام الحالي. بعد أن يكون المشروع قد أثبت نجاحه في خدمة المجتمع المحلي. ووضع لبنة جديدة تساهم في إنباء الاقتصاد الوطني في ظل صاحب الجلالة، الملك عبدالله الثاني. حفظه الله ورعاه.

مع أطيب الأمنيات للجميع.

رئيس مجلس الإدارة

حليم أسامة سلفيتي

# تقرير مجلس الإدارة

## أوضاع المشروع والتطورات التي حصلت خلال عام ٢٠١١:

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد المشروع خلال عام ٢٠١١.

### السادة المساهمين..

كما تعلمون، مع إنجاز أعمال الهيكل الإنشائي الخرساني والمعدني لمبنى مركز التسوق تاج في بداية الربع الأخير من عام ٢٠١٠، فقد تهيأت الفرصة لاستكمال إنجاز باقي الأعمال التشطيبية والكهروميكانيكية في المشروع وتهيئة أجزاء كبيرة من مركز التسوق للافتتاح في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١.

وفي هذا الخصوص، فقد تمّ خلال تلك الفترة تحقيق الإنجاز الجوهري للأعمال التالية:

- أعمال التشطيبات الداخلية والخارجية لمبنى مركز التسوق.
- أعمال الكهروميكانيك الداخلية والخارجية لمبنى مركز التسوق.
- أعمال الأدرج المتحركة ومساعد الخدمات ومساعد الأفراد البانورامية.
- الأعمال المعدنية المتميزة في المشروع بما في ذلك أعمال المظلات السماوية، والواجهات الزجاجية، والأبواب والشبابيك.

- أعمال شبكات الغاز الداخلية والخارجية.

- أعمال النوافير المائية Water Feature

- أعمال الحدائق والزراعة.

وتمّ أيضاً خلال هذه الفترة إخضاع جميع الأنظمة الكهروميكانيكية للأجزاء التي تمّ تشغيلها في المشروع لاختبارات التشغيل والإنجاز Testing & Commissioning تحت إشراف شركة مستقلة مختصة Evolution Engineering Services.

كما تمّ التواصل المكثف خلال هذه الفترة مع السلطات والمؤسسات ودوائر الخدمات المختصة لغايات تحقيق ما يلي:

- ربط المبنى بشبكة الكهرباء الرسمية.
- ربط المبنى بشبكة المياه الرسمية.
- ربط المبنى بشبكة المجاري الرسمية.
- ربط المبنى بشبكة الاتصالات الرسمية.

وقد حققت عمليات الربط قبل الموعد الذي تمّ فيه افتتاح مركز التسوق واستقبال الجمهور في ٢٠١١/١١/٣٠.

وجرى أيضاً التواصل مع مديرية الدفاع المدني، حيث تمّ إخضاع أنظمة المبنى في الأجزاء التي تمّ افتتاحها لتدقيقات المختصين في مديرية الدفاع المدني، والحصول على إجازة الافتتاح لتلك الأجزاء.

كما وتمّ أيضاً خلال الشهور الستة الأخيرة من عام ٢٠١١ التواصل المكثف مع الأجهزة المختلفة لأمانة عمان الكبرى، حيث أذنت

الأمانة بعد جهود حثيثة بافتتاح مركز التسوق في ٢٠١١/١١/٣٠، وجرى بعد ذلك استكمال المعاملات الورقية المتعلقة بهذا الأمر.

بالإضافة إلى ما سبق، فقد تمّ خلال عام ٢٠١١ توفير الظروف المؤاتية اللازمة لعشرات من المستأجرين Tenants من إنجاز الأعمال العائدة لهم في المساحات المؤجرة من أعمال الديكور والتجهيزات الداخلية وغيرها من الأعمال لتلك المساحات، وحققت شروط الافتتاح في ٢٠١١/١١/٣٠.

وما يجدر ذكره، أن أعمال تعديلية متعددة قد تمّ الاضطرار لتنفيذها خلال عام ٢٠١١ في المساحات المخصصة للمستأجرين، وذلك لتلبية حاجات المستأجرين الجدد وبما يتوافق مع المساحات التي رغبوا في استئجارها.

أما المحلات الواقعة في الطابقين العلويين للمبنى مع التراسات المتصله بالطابق الأرضي، فقد تابع المستأجرين العمل على إنجاز الأعمال الداخلية في المساحات المؤجرة لهم، ويتم أولاً بأول انتقال تلك المساحات إلى مراحل الافتتاح، وينتظر أن يتم استكمال هذه الأعمال وافتتاح باقي المحلات في تلك الطوابق خلال (النصف) الأول من عام ٢٠١٢.

وتعاقدت الشركة مع شركات خدمات مختصة للقيام بأعمال الأمن وأعمال النظافة في مركز التسوق تاج وتحت إشراف مباشر من قبل كواد الشركة الفنية، كما وتم استكمال الكادر الوظيفي للشركة وخاصة كادر العمليات وأعمال الصيانة.

كما وتم نقل مكاتب الشركة من الشميساني والمكاتب المؤقتة في عبدون إلى مبنى مركز التسوق مع نهاية العام ٢٠١١.



# الافصاحات المطلوبة بموجب المادة (٤) من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢

## ١- أنشطة الشركة الرئيسية

### أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة ممارستها الشركة خلال عام ٢٠١١ :

**أولاً:** قامت الشركة برفع رأسمالها من مبلغ (٧١) مليون دينار إلى مبلغ (٧٥) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (٤) ملايين دينار من علاوة الإصدار وتوزيع الزيادة على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة في اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية وذلك بناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١١/١٤٤) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٩ واستكملت الإجراءات بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٩.

**ثانياً:** قامت الشركة برفع رأس مالها من مبلغ (٧٥) مليون سهم/دينار إلى مبلغ (١٠٠) مليون سهم/دينار بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١١/٤٥٥) بتاريخ (٢٠١١/١١/٠٢). وتمت تغطية الزيادة على أساس سعر ٠.٧٢ دينار أو ٩٠٪ من سعر الإغلاق لسهم الشركة السوقي بتاريخ موافقة المجلس أيهما أعلى عن طريق العرض غير العام. وتمت التغطية من قبل المساهمين الموافق لهم واستكملت الإجراءات بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٨ وكما هو مبين في الجدول أدناه:

| البيان                             | قبل الرسملة | بعد الرسملة | الاكتتاب الخاص | رأس المال بعد الزيادة كما (٢٠١١/١٢/٣١) |
|------------------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------------------------------|
| رأس المال قبل الزيادة              | ٧١,٠٠٠,٠٠٠  | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠  | ٢٥,٠٠٠,٠٠٠     | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠                            |
| بنك الخير                          | ٢٩,٩٩٩,١٤١  | ١,٦٩٠,٠٩٢   | -              | ٣١,٦٨٩,٢٣٣                             |
| شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة | ١٢,٣٩١,٤٩٦  | ٦٩٨,١٢٢     | -              | ٥,٦٨٦,٢٥٣                              |
| حليم أسامة حليم سلفيتي             | ٦,٩٨٢,٦٣٥   | ٣٩٣,٣٨٧     | -              | ٧,٧٣٤,٢٣٧                              |
| عمر أسامة حليم سلفيتي              | ٥,٤٣٤,٨٥٢   | ٣٠٦,١٨٨     | -              | ٦,٣٠٢,١٧١                              |
| شركة تي ام للاستثمار               | ٤,٢٣٠,٠٠٠   | ٢٣٨,٣٠٩     | ١٢,٨٨٨,٨٨٩     | ١٧,٣٥٧,١٩٨                             |
| شركة أملاك للاستثمار               | -           | -           | ٤,١٦٦,٦٦٧      | ٤,١٦٦,٦٦٧                              |
| شركة السلام العالمية               | -           | -           | ٦,٩٤٤,٤٤٤      | ٩,١٩٤,٤٤٤                              |
| بنك الاتحاد                        | ١,١٦٨,٠٠٠   | ٦٥,٨٠٢      | ١,٠٠٠,٠٠٠      | ٢,٢٣٣,٨٠٢                              |
| بقية المساهمين                     | ١٠,٧٩٣,٨٧٦  | ٦٠٠,١٠٠     | -              | ١٨,٤٩٤,٨٨٤                             |
| مبلغ الزيادة في رأس المال          | -           | ٤,٠٠٠,٠٠٠   | ٢٥,٠٠٠,٠٠٠     | -                                      |
| رأس المال بعد الزيادة              | ٧١,٠٠٠,٠٠٠  | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠  | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠    | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠                            |

**ثالثاً:** وقعت الشركة على اتفاقية قرض تجمع بنكية بقيمة ٢٠ مليون دينار بإدارة بنك الاسكان ويدخل بنك الاتحاد والبنك العقاري المصري العربي وبنك الـ HSBC تاريخ ٢٠١١/٠٩/٢١.

**رابعاً:** تم الانتهاء من جميع عقود المقاولات لتنفيذ المشروع ولم يتم الاستلام النهائي من المقاولين بعد.

**خامساً:** تم إحالة عطاء تصميم اللوحات الإرشادية مع شركة (gs-FITCH) بتاريخ ٢٠١٠/٠٨/٢٤ وقد بلغت القيمة الإجمالية (١٢١,٧٢٠) دينار ولم يتم الانتهاء واستلام اللوحات الإرشادية بعد.

**سادساً:** كما تم الاستعانة بخدمات شركة (EC-HARRIS) والمتعلقة بتدقيق كلفة المشروع وتمثيل المالك من الناحية الهندسية حيث تم توقيع الاتفاقية معهم بتاريخ ٢٠١٠/٠٦/٢٧ وقد بلغت القيمة الإجمالية للعقد (١,٢٤) مليون دينار شامل ضريبة المبيعات والدخل وانتهت خدماتهم في منتصف شهر آذار ٢٠١٢.

**سابعاً:** تم توقيع اتفاقية بتاريخ ٢٠١٠/٢/٧ لمدة عام قابلة للتجديد مع شركة متخصصة بالأمن والحماية وهي شركة عقان المتحدة للأمن والحماية وذلك لتأمين موظفي أمن وحماية . ولا زالت الشركة مكلفة بأعمال الأمن والحماية على أساس شهري .

**ثامناً:** تم إحالة عطاء Commissioning & Documentation Management Services مع شركة Evolution Engineering Services بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٥ بقيمة إجمالية (١٠٢,٢١٩) دينار شاملة ضريبة المبيعات وذلك لإدارة عمليات الفحص والمعايرة والتشغيل للمشروع.

**تاسعاً:** تم إحالة عطاء وتركيب معدات الأمن والحماية ونظام إدارة اصطفااف السيارات بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٧ مع شركة Talcon Engineering & Construction بقيمة إجمالية مقدارها (٢٨٠,٠٦٠) دينار وتم دفع مبلغ (١٨٥,٠٦٥) دينار من أصل المبلغ خلال العام ٢٠١١.

**عاشراً:** حققت الشركة نسبة تأجير تبلغ ٨٤٪ مع نهاية عام ٢٠١١ من كامل المساحة القابلة للتأجير في المشروع.

• الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

**المكتب الرئيسي:** عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط وبلغ عدد موظفيه (٤٢) موظف. وهو عبارة عن مجموعة مكاتب مؤقتة في موقع مشروع البناء لمركز تسوق الشركة وتم نقل جميع موظفيه الى مكاتب الشركة داخل مركز التسوق. علماً بأن الشركة أخلت مكتبها في الشميساني وأنتقل قسم المساهمين الى المكتب الرئيسي في مركز التسوق مع مطلع العام ٢٠١٢. وكذلك أخلت مكتبها الكائن في مبنى البنك الإسلامي - ببادر وادي السير مع نهاية العام ٢٠١١.

• حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (١٧٧) مليون دينار وهذا المبلغ يمثل الكلفة المشروعة المتوقعة عند الانتهاء من البناء والتجهيز بالإضافة الى موجودات الشركة الأخرى.

٢- وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

لا يوجد شركات تابعه للشركة.

٣- أ- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم.

| اسم رئيس مجلس الإدارة        | السيد حليم أسامة حليم سلفيتي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٤/٩/١٥                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٦٧/٩/٢٠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس من جامعة LEHIGH UNIVERSITY PENNSYLVANIA الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٨٩.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| الخبرات العملية:             | رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية نيسان عام ٢٠١١.<br>مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ١٩٩٧ ولغاية حزيران عام ٢٠١١.<br>رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٣ ولغاية أيار عام ٢٠١١.<br>شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيتون النباتية مروراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام ١٩٩٣ ولغاية عام ١٩٩٦<br>مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن من عام ١٩٩٠ ولغاية ١٩٩٣<br>رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ورجل أعمال. |
| الوظيفة الحالية              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد مويرس هوران                                                                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠١١/٥/١٦ ولغاية ٢٠١٢/٢/٢٩                                                                                                                                             |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٥٦/٣/٢١                                                                                                                                                              |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | ماستر في إدارة الأعمال سنة ١٩٨٤ من جامعة University College of Dublin                                                                                                  |
| الخبرات العملية:             | رئيس وحدة الشركات - البنك العربي الوطني - الرياض<br>رئيس وحدة الاستثمار التخطيطي - البنك العربي الوطني - الرياض<br>خبرة عملية في مجال قطاع إدارة البنوك تتجاوز ٢٢ عاما |
| الوظيفة الحالية:             | رئيس دائرة إعادة الهيكلة - بنك الخير                                                                                                                                   |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد أيهم يوسف "محمدعلي" غرايبة                                                        |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٧/٤/١٠                                                                               |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٧٤/١/٢٩                                                                               |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | حقوق - الجامعة الأردنية سنة ١٩٩٦.<br>ماجستير قانون تجارة دولية - بريطانيا.              |
| الخبرات العملية:             | مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة العربي/ إنفست (A B Invest) يونيو ٢٠٠٠-٢٠٠٦ |
| الوظيفة الحالية:             | مدير في الدائرة القانونية - بنك الخير - البحرين لغاية تاريخه.                           |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد حامد حارث حسن درويش                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٦/١٠/١٦ ولغاية ٢٠١٢/٣/١١                                                                                                                                                                     |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٨٢/٢/٢٦                                                                                                                                                                                       |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس العلوم من إنديكوت كوليدج في ديسمبر ٢٠٠٣. بولاية ماساتشوستس. الولايات المتحدة الأمريكية.<br>ماجستير إدارة الأعمال (مع مرتبة الشرف) من معهد نيويورك للتكنولوجيا/ نيويورك في يونيو ٢٠٠٥. |
| الخبرات العملية:             | التحليل وإدارة الاستثمارات قبل وبعد الإقفال في منطقة مجلس التعاون الخليجي وسائر دول منطقة الشرق الأوسط.                                                                                         |
| الوظيفة الحالية:             | مدير بدائرة التملك الخاص للشرق الأوسط - بنك الخير- ملكة البحرين.                                                                                                                                |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>اسم عضو مجلس الإدارة</b>         | <b>السيد عمر أسامة حليم سلفيتي</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>تاريخ العضوية</b>                | ٢٠٠٤/٩/١٥                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>تاريخ الميلاد</b>                | ١٩٨١/٥/٣١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>الشهادات العلمية وسنة التخرج</b> | بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس جامعة ENDICOTT الأمريكية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>الخبرات العملية:</b>             | <p>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية نيسان عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٤ ولغاية أيار عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٤ حتى تاريخه.</p> <p>عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠٠٨.</p> <p>دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٤ ولغاية تشرين الأول عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>مدير مشروع مركز التسوق في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٧/٥/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.</p> |
| <b>الوظيفة الحالية :</b>            | <p>مدير مشروع مركز التسوق في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٧/٥/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.</p> <p>عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>اسم عضو مجلس الإدارة</b>         | <b>السيد باسكال إلياس عزام</b>                                                                           |
| <b>تاريخ العضوية</b>                | ٢٠١٠/١٢/١٤                                                                                               |
| <b>تاريخ الميلاد</b>                | ١٩٥٣/٣/١٠                                                                                                |
| <b>الشهادات العلمية وسنة التخرج</b> | خريج جامعة Wisconsin الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧٨.                                                |
| <b>الخبرات العملية:</b>             | <p>خبرة ٣٢ عاماً في شركات محلية ودولية في منطقة الشرق الأوسط ومنطقة الخليج في مجال الانشاء والتطوير.</p> |
| <b>الوظيفة الحالية:</b>             | <p>نائب الرئيس الأول للتنمية والبناء في شركة دار الأركان - الرياض اعتباراً من عام ٢٠٠٩.</p>              |

|                                     |                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>اسم عضو مجلس الإدارة</b>         | <b>السيد نديم مسعد سلامة الطوال</b>                                                                                                                                                                        |
| <b>تاريخ العضوية</b>                | ٢٠١١/٠٥/٠٥                                                                                                                                                                                                 |
| <b>تاريخ الميلاد</b>                | ١٩٣٥                                                                                                                                                                                                       |
| <b>الشهادات العلمية وسنة التخرج</b> | المترك ١٩٥٥                                                                                                                                                                                                |
| <b>الخبرات العملية:</b>             | <p>رجل أعمال وصاحب شركة تتعامل بالأجهزة الإلكترونية.</p> <p>مؤسس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات بنوك . تأمين</p> <p>رئيس هيئة مديرين - مستشفى النديم</p> <p>مدير شركة الدرويش / الإمارات العربية المتحدة</p> |
| <b>الوظيفة الحالية:</b>             | <p>رئيس مجلس الإدارة / المدير العام لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة واعتباراً من نيسان ٢٠١١</p> <p>رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من تاريخ ٢٠١١/١٢/٠٦</p>           |

|                                     |                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>اسم عضو مجلس الإدارة</b>         | <b>السيد جورج نيكولس جاد</b>                                                                                                                                                                 |
| <b>تاريخ العضوية</b>                | ٢٠١٠/٣/١ لغاية ٢٠١١/٥/٢٦                                                                                                                                                                     |
| <b>تاريخ الميلاد</b>                | ١٩٦٤/١٢/١٦                                                                                                                                                                                   |
| <b>الشهادات العلمية وسنة التخرج</b> | <p>ماجستير في إدارة الأعمال من Open Business School .</p> <p>بكالوريوس من جامعة Oxford Brookes تخصص إدارة العقارات عام ١٩٨٨.</p>                                                             |
| <b>الخبرات العملية:</b>             | <p>شريك في Strutt &amp; Parker من ١٩٩١ - ٢٠٠٠.</p> <p>الشريك المسؤول عن الأسهم في شركة CapReal LLP من ٢٠٠٠ - ٢٠٠٧.</p> <p>مدير تنفيذي- بيت التمويل الخليجي من ٢٠٠٧ - ٢٠٠٩. ملكة البحرين.</p> |
| <b>الوظيفة الحالية:</b>             | مدير تنفيذي - بنك الخير - ملكة البحرين.                                                                                                                                                      |

٣- ب- بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

| الاسم                           | المهندس أوس إسماعيل الحاج حامد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب                          | مهندس منتدب من قبل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لغاية ٢٠١١/٧/٣١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| تاريخ التعيين                   | ٢٠١١/٩/١٥ ولغاية ٢٠١١/١٢/١٥                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| تاريخ الميلاد                   | ١٩٧٣/١٢/١٢                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| الشهادات العلمية<br>وسنة التخرج | حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام ١٩٩٥ - الجامعة الأردنية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| الخبرات العملية:                | <p>مدير الدائرة الهندسية لشركة التجمعات الاستثمارية لغاية ٢٠١١/٩/١٥</p> <p>مهندس في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من ٢٠٠٠ - ٢٠٠٤</p> <p>مساعد مدير مشروع شركة ابن لادن لإنشاء فندق حياة عتّان ومجمع زارا التجاري من ١٩٩٧ - ٢٠٠٠.</p> <p>مهندس موقع في مؤسسة علي كرم مشروع إنشاء فندق الشيراتون من ١٩٩٥ - ١٩٩٧.</p> <p>دورات في التصميم الإنشائي و تصميم أنظمة مكافحة الحريق.</p> |

| الاسم            | المهندس نائل إبراهيم الفقيه                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب           | مدير إدارة العقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| تاريخ التعيين    | ٢٠٠٨/٥/١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| تاريخ الميلاد    | ١٩٦٠/٦/١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| المؤهل العلمي:   | بكالوريوس هندسة مدنية/جامعة الرياض - ١٩٨٣                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| الخبرات العملية: | <p>كبير مدبري العقار/شركة الشايح في السعودية (٢٠٠٧-٢٠٠٨).</p> <p>كبير مدبري العقار والتشغيل/شركة بن لادن في المملكة العربية السعودية (٢٠٠٥-٢٠٠٧).</p> <p>مدير إدارة المرافق الهندسية/شركة المملكة في المملكة العربية السعودية (١٩٩٧-٢٠٠٥).</p> <p>مدير مشروع/الشركة العقارية السعودية في المملكة العربية السعودية (١٩٨٨-١٩٩٧).</p> <p>مهندس مدني/ مؤسسة المساكن الدولية في المملكة العربية السعودية (١٩٨٣-١٩٨٨).</p> |

| الاسم            | السيد عمر أسامة سلفيتي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب           | مدير الشركة / مدير المشروع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| تاريخ التعيين    | ٢٠٠٧/٥/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| تاريخ الميلاد    | ١٩٨١/٥/٣١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| المؤهل العلمي:   | بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس جامعة ENDICOTT الأمريكية عام ٢٠٠٣ .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| الخبرات العملية: | <p>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية نيسان عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٤ ولغاية أيار عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٤ حتى تاريخه.</p> <p>عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠٠٨.</p> <p>دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>عضو مجلس إدارة منتدب لإدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠١١/١٠/١٦ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١</p> <p>مدير مشروع التسوق في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٧/٥/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.</p> <p>عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية</p> |

| الاسم            | السيد زيد سمير صالح الشوارب                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب           | نائب مدير المشروع لغاية ٢٠١١/٠٤/٣٠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| تاريخ التعيين    | ٢٠١٠/٤/١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| تاريخ الميلاد    | ١٩٧٤/١٠/٣١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| المؤهل العلمي:   | حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة الصناعية عام ١٩٩٧ من الجامعة الأردنية.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| الخبرات العملية: | <p>المدير التنفيذي للعمليات لشركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية من ٢٠٠٨ - ٢٠١٠.</p> <p>مدير مشروع في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨.</p> <p>مدير المصانع في شركة الدهانات الوطنية من ٢٠٠٤ - ٢٠٠٧.</p> <p>نائب الرئيس التنفيذي - مجموعة سراب من ٢٠٠٢ - ١٩٩٩.</p> <p>مستشار مشاريع صناعية في مجموعة طلال أبو غزالة من ١٩٩٧ - ١٩٩٨.</p> |

#### ٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

- أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥٪ من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ و ٢٠١٠/١٢/٣١:

| الرقم | الإسم                              | عدد الأسهم (٢٠١١) | النسبة % | عدد الأسهم (٢٠١٠) | النسبة % |
|-------|------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
| ١     | بنك الخير للاستثمار                | ٣١,٦٨٩,٢٣٣        | ٣١,٦٨٩   | ٢٩,٩٩٩,١٤١        | ٤٢,٢٥    |
| ٢     | شركة السلام العالمية               | ٩,٩٤٤,٤٤٤         | ٩,٩٤٤    | -                 | -        |
| ٣     | حليم أسامة حليم سلفيتي             | ٧,٧٣٤,٢٣٧         | ٧,٧٣٤    | ٦,٧٠٧,٨٧٠         | ٩,٤٤     |
| ٤     | عمر أسامة حليم سلفيتي              | ٦,٣٠٢,١٧١         | ٦,٣٠٢    | ٥,٤٩٢,٥٨٥         | ٧,٧٣     |
| ٥     | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة | ٥,٦٨٦,٢٥٣         | ٥,٦٨٦    | ١٢,٤٤٧,١٨٢        | ١٧,٥٣    |
| ٦     | TM Invest Company                  | ٤,٤٦٨,٣٠٩         | ٤,٤٦٨    | ٤,٢٣٠,٠٠٠         | ٥,٩٥     |
| ٧     | شركة أملاك للاستثمار               | ٤,١٦٦,٦٦٧         | ٤,١٦٦    | -                 | -        |
| ٨     | بنك الاخقاد                        | ٢,٢٣٣,٨٠٢         | ٢,٢٣٤    | ١,١٦٨,٠٠٠         | ١,٦٥     |

#### ٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

من الممكن أن تكون هناك منافسة مع المولات الأخرى بالإضافة إلى تأثير تراجع الأوضاع الاقتصادية والقوة الشرائية للمستهلكين.

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً في حال كون ذلك يشكل (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

#### أ- موردي الخدمات

- شركة محمد أحمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات - عطاء أعمال الهيكل الخرساني لمشروع مركز التسوق بكلفة تقديرية متوقعة (٤١,٥) مليون دينار. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (٣٨,٣) مليون دينار.
- شركة محمد أحمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات - عطاء أعمال التشطيبات لمشروع مركز التسوق بكلفة تقديرية متوقعة (١٣,٥) مليون دينار. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (١٢,٤) مليون دينار.

| الاسم           | الأنسة نسرين عبدالله محمد سالم                                                                                                                                                  |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب          | مديرة التأجير والتسويق                                                                                                                                                          |
| تاريخ التعيين   | ٢٠٠٩/١١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١                                                                                                                                                     |
| تاريخ الميلاد   | ١٩٧٦/١٢/١٥                                                                                                                                                                      |
| المؤهل العلمي   | بكالوريوس (لغة إنجليزية وآدابها) من جامعة عمان الأهلية عام ١٩٩٨                                                                                                                 |
| الخبرات العملية | مدير تجاري / Villa Moda Lifestyle KSCC.<br>مدير تسويق / Zara Center.<br>مدير تسويق / Zara Investment (Holding) Co. LTD.<br>إداري أول علاقات عامة ومسؤول حساب/ Afkar Promoseven. |

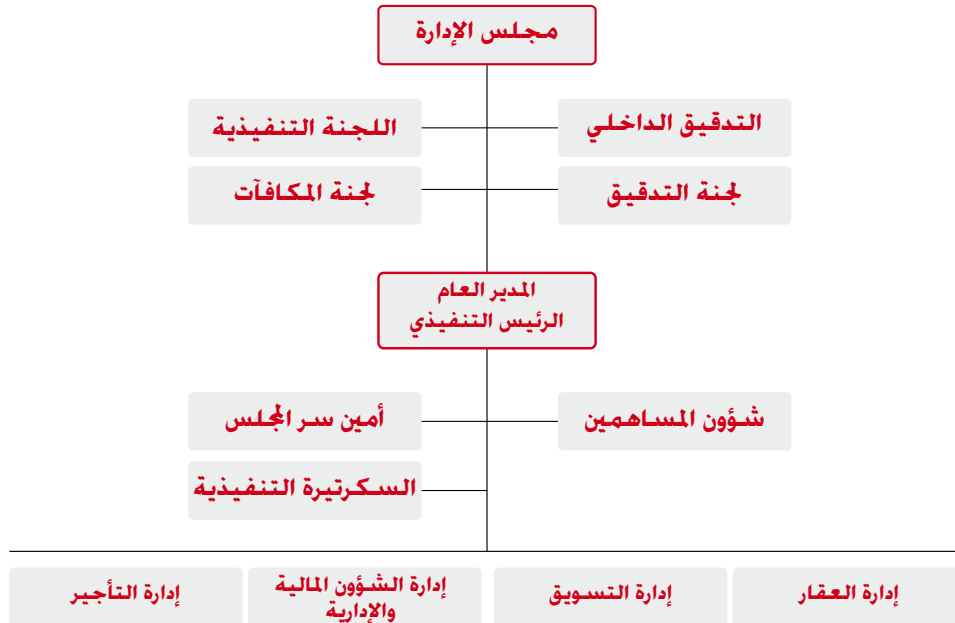
| الاسم            | السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب           | المدير المالي والإداري                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| تاريخ التعيين    | ٢٠٠٩/١٢/١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| تاريخ الميلاد    | ١٩٧٠/١٠/١٤                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| المؤهل العلمي:   | شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية (CMA/ Certified Management Accountant) - ٢٠٠٦.<br>شهادة مهنية في إدارة المخاطر / Finance & Certified Risk Professional (CRP) - ٢٠٠٤.<br>Acc. Specialty - ٢٠٠٤.<br>بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - ١٩٩٥.                                                                                                                 |
| الخبرات العملية: | مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها للفترة ٢٠٠٧ - ٢٠٠٩ / عمان.<br>مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوبيز للفترة ٢٠٠٤ - ٢٠٠٦ / عمان.<br>مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوبيز للفترة ٢٠٠٠ - ٢٠٠٣ / عمان.<br>رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والجوهرات للفترة ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ / دبي.<br>مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق للفترة ١٩٩٦ - ١٩٩٧ / دبي. |

## ٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا توجد معايير جودة دولية خاصة بنشاطات الشركة في المرحلة الحالية.

## ٩- أ. الهيكل التنظيمي للشركة.

الهيكل التنظيمي لشركه التجمعات للمشاريع السياحية



- شركة حدادين الهندسية للمقاولات - عطاء أعمال الكهروميكانيك لمشروع مركز التسوق بكلفة تقديرية متوقعة (٢٤) مليون دينار. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (٢٢,٣) مليون دينار.
- شركة ميتسوليفت للمساعد والأدراج الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب المصاعد والأدراج الكهربائية بكلفة تقديرية متوقعة (٢,٩) مليون دينار. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (٢,٧) مليون دينار.
- شركة سنترال غاز الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب الشبكة المركزية لتزويد الغاز المسال بكلفة تقديرية متوقعة (١٣١) ألف دينار. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (٩٠) ألف دينار.
- شركة جلاس لاين - عطاء الألمنيوم والأعمال المعدنية بقيمة (٥,٥) مليون دينار بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٨. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (٤,٦) مليون دينار.
- الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة - أعمال إدارة المشروع اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/١١/١ بكلفة تقديرية متوقعة (١,٩) مليون دينار شاملة ضريبة المبيعات. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (١,٨٢) مليون دينار.
- شركة EC-Harris لمراقبة وتدقيق أعمال المشروع اعتباراً من شهر حزيران ٢٠١٠ بكلفة تقديرية متوقعة (١,٢٤) مليون دينار شاملة ضريبة المبيعات والدخل. والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١١ يبلغ (١,١٦١) مليون دينار.

## كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة سبينس ليمتد الأردن.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- شركة الشايح العالمية المساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة الطاهر للسيما.
- شركة تطوير مفهوم الأزياء محدودة المسؤولية.
- شركة ماجد الفطيم للتسلية والترفيه.
- الشركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات " سمارت باي"

## ٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

#### ٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

| المؤهل العلمي      | عدد الموظفين |
|--------------------|--------------|
| ماجستير            | ١            |
| بكالوريوس          | ٢١           |
| دبلوم              | ٢            |
| توجيهي وما دون     | ١٨           |
| مجموع عدد الموظفين | ٤٢           |

#### • سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين

تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الأولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي. دون أي تمييز بين المتنافسين لشغل الوظيفة.

#### • معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين (٢٢) موظفاً خلال العام ٢٠١١.

- استقال (٦) موظفين خلال العام ٢٠١١.

#### • الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارة التنفيذية مبلغ (٣١٨,٨٤٠) دينار عام ٢٠١١.

#### ٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

| الرقم | اسم الدورة            | عدد الموظفين |
|-------|-----------------------|--------------|
| ١     | التخطيط الاستراتيجي   | ١            |
| ٢     | أمن وحماية المنشآت    | ٢            |
| ٣     | النظام الحاسبي اك باك | ٤            |

#### ١٠- المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

تم استحداث بند في موازنة المشروع والمتعلق بالمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة لإتمام المشروع والتي من ضمنها المنافسة مع المولات التجارية الأخرى وتراجع النشاط الاقتصادي والتحسينات الناتجة عن تطبيق الخطط على أرض الواقع. والمطالبات والتعديلات التي قد تطرأ لاحقاً نتيجة التشغيل والمقدرة بمبلغ ٢ مليون دينار

#### ١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

أولاً: تم توقيع عقود تأجير مساحات داخل مركز التسوق بواقع ٨٤٪ من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام ٢٠١١.

ثانياً: التوقيع على قرض التجمع البنكي بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ (٢٠) مليون دينار بحيث أصبح مجمل قرض التجمع البنكي (٦٠) مليون دينار.

ثالثاً: رسملة أربعة ملايين دينار من علاوة الإصدار بتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة في اليوم الخامس عشر من تاريخ قرار مجلس المفوضين بالموافقة بالنسبة والتناسب بحيث أصبح رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع (٧٥) مليون دينار.

رابعاً: تم رفع رأسمال الشركة المصرح به من مبلغ (٧٥) الى مبلغ (١٠٠) مليون دينار. وحصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية لرفع رأس مال الشركة وتم استكمال الإجراءات ليصبح رأس المال المصرح والمدفوع (١٠٠) مليون دينار. علماً بأنّ الاكتتاب على أساس سعر السهم (٠,٧٢) دينار أردني واحد علماً أنّ سعره بتاريخ الاكتتاب حوالي (٠,٦٣) دينار للسهم الواحد.

خامساً: تم استخراج إذن التشغيل لطوابق مواقف السيارات الأربعة وطابق الماركت وطابق فاشن ١ وفاشن ٢ من أمانة عمّان الكبرى بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٨ وتم استخراج إذن الأشغال لطابق الترس ١ بتاريخ ٢٠١٢/٠٣/٠٩.

## إجازات الشركة في المجال المالي:

### الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠١١ مبلغ (٣٠,١٨٧) دينار مقارنة مع عام ٢٠١٠ حيث كانت (١٠,٥١٥) دينار وتتمثل الإيرادات في عوائد الشركة على حساباتها لدى البنك.

### النفقات:

بلغت نفقات الشركة خلال عام ٢٠١١ (١,٤٣٤,٨٨١) دينار بينما كانت في عام ٢٠١٠ (٦٩٨,٩٨٢) دينار أي بزيادة مقدارها (١٠٥٪) دينار. إضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ برسملة جزء من مصاريفها المتعلقة مباشرة بالمشروع على تكلفة المشروع كون مرحلة البناء لمركز التسوق لم تستكمل بعد وذلك تماشياً مع المعايير المحاسبية.

وبناءً عليه. فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١١ خسائر صافية بمبلغ (١,٤٠٤,٦٢٤) دينار مقابل خسائر بلغت (٦٨٨,٤٦٧) دينار في نهاية العام ٢٠١٠.

### الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (١٧٧,٠٧٥,٩٣١) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (١٢٢,٩٢١,٢٩١) دينار أي بزيادة قدرها (٥٤,١٥٤,٦٤٠) دينار وبنسبة (٤٤٪) والزيادة في معظمها ناجمة عن الزيادة في قيمة مشروع تحت التنفيذ ونقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك.

### المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٢٧,٠٨٧,٨٢٣) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٨,١٣٢,٩٤٣) دينار أي بزيادة مقداره (١٨,٩٥٤,٣٩٢) دينار وهذا ناتج الزيادة في الذم والأرصدة الدائنة الأخرى.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (٥٨,٠٣٥,٥١٣) دينار وهي تتمثل في تمويل بنكي طويل الأجل (قرض التجمع البنكي) بمبلغ (٥٧,١٢٩,٤٣٨) دينار وشيكات مؤجلة الدفع بمبلغ (٩٠٦,٠٧٥) دينار.

### حقوق المساهمين:

بلغت مجموع حقوق المساهمين كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٩١,٩٥٢,٥٩٥) دينار بينما كانت في ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٧٥,٣٥٧,٢١٩) دينار أي بزيادة (١٦,٥٩٥,٣٧٦) دينار وهذا ناتج عن زيادة رأسمال الشركة المدفوع خلال العام ٢٠١١ من مبلغ (٧١) مليون سهم/دينار إلى (١٠٠) مليون سهم/دينار عن طريق رسملة أربعة ملايين دينار من علاوة الإصدار والاكتتاب ب (٢٥) مليون سهم عن طريق الاكتتاب الخاص بسعر ٠,٧٢ دينار / للسهم أي أن هناك خصم إصدار بمبلغ (٧) مليون دينار. وبعد إضافة خسارة السنة البالغة (١,٤٠٤,٦٢٤) دينار إلى الخسائر المدورة والبالغة (١١٠,٣٠٧) دينار وعليه بلغت قيمة صافي الخسائر المدورة للعام القـادم (١,٥١٤,٩٣١) دينار.

### ١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

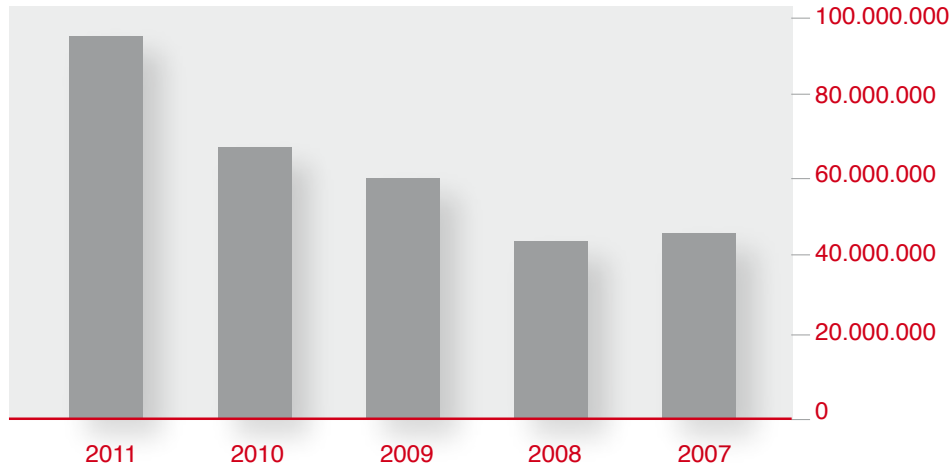
- زيادة رأسمال الشركة المدفوع من مبلغ (٧١,٠٠٠,٠٠٠) دينار إلى مبلغ (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار من أجل إكمال تمويل تنفيذ المشروع وكمطلب لقرض التجمع البنكي.
- الحصول على قرض جمع بنكي إضافي بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ (٢٠) مليون دينار من أجل تمويل تنفيذ المشروع.

### ١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

• النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

| البيان                                   | السنة       |             |            |            |            |
|------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|
|                                          | ٢٠١١        | ٢٠١٠        | ٢٠٠٩       | ٢٠٠٨       | ٢٠٠٧       |
| مجموع الموجودات                          | ١٧٧,٠٧٥,٩٣١ | ١٢٢,٩٢١,٢٩١ | ٩٢,٨٤٦,٤١٨ | ٧١,٨٢٢,٤٠٨ | ٤٨,٢٩١,٠٨٠ |
| مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة | ٨٥,١٢٣,٣٣٦  | ٤٧,٥٦٤,٠٧١  | ٣٢,٦٢٩,٨٧٣ | ٢٦,٤٣٦,٤٩٣ | ٣,٣٢٢,٠٣٢  |
| مجموع حقوق المساهمين                     | ٩١,٩٥٢,٥٩٥  | ٧٥,٣٥٧,٢١٩  | ٦٠,٢١٦,٥٤٥ | ٤٥,٣٨٥,٩١٥ | ٤٤,٩٦٩,٠٤٨ |
| صافي الأرباح (الخسائر)                   | (١,٤٠٤,٦٢٤) | (٦٨٨,٤٦٧)   | (٣٣٩,٥٦٣)  | ١,٣٦٦,٦٣٧  | ٣٥٢,٩٨٦    |
| حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)        | (٠,٠١٩)     | (٠,٠١١)     | (٠,٠٠٨)    | ٠,٠٣٤      | ٠,٠٠٩      |
| الأرباح الموزعة                          | -           | -           | -          | -          | -          |

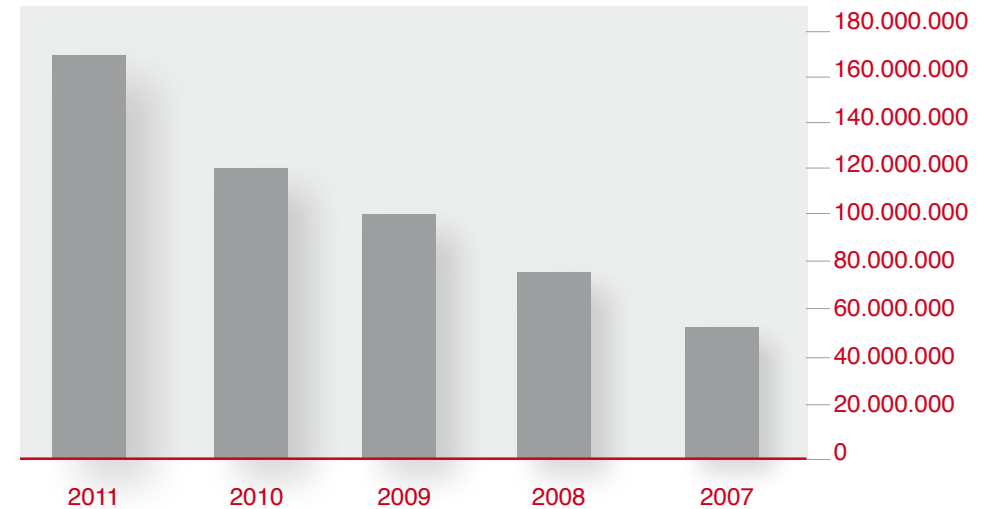
### تطور حقوق مساهمي الشركة للأعوام من 2007 إلى 2011



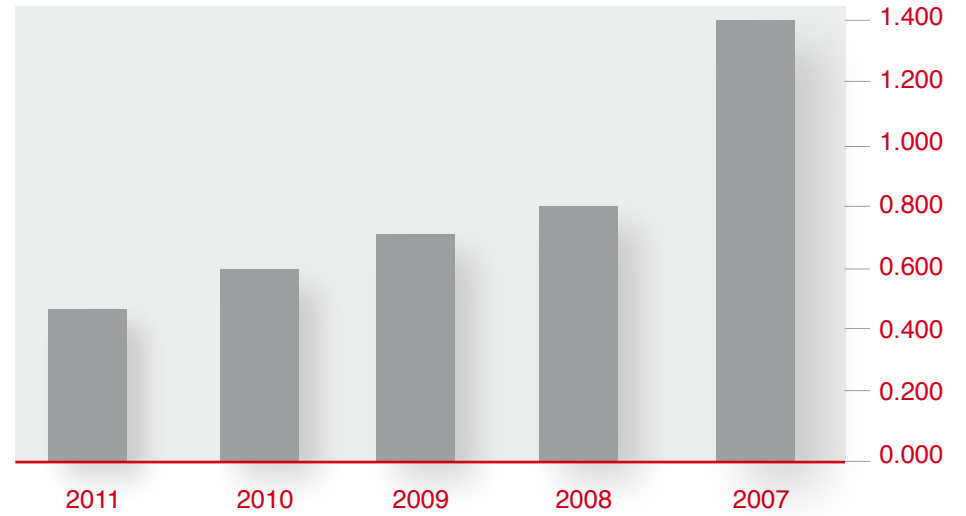
سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

| الرقم | السنة | عدد الأسهم المتداولة (خلال العام / سهم) | سعر إغلاق السهم (فلس / دينار) |
|-------|-------|-----------------------------------------|-------------------------------|
| ١     | ٢٠٠٧  | ٨٠,٤٣٠,٥٧٨                              | ١,٤٠٠                         |
| ٢     | ٢٠٠٨  | ١٨,٦٢٨,٢٧٣                              | ٠,٨٣٠                         |
| ٣     | ٢٠٠٩  | ٧٧,٩١٨,١٦٧                              | ٠,٧٣٠                         |
| ٤     | ٢٠١٠  | ١٢٥,١٤٨,٤٣٣                             | ٠,٦٨                          |
| ٥     | ٢٠١١  | ٩١,٧٥٥,٤٩٧                              | ٠,٥٩                          |

### موجودات الشركة للأعوام 2007 - 2011

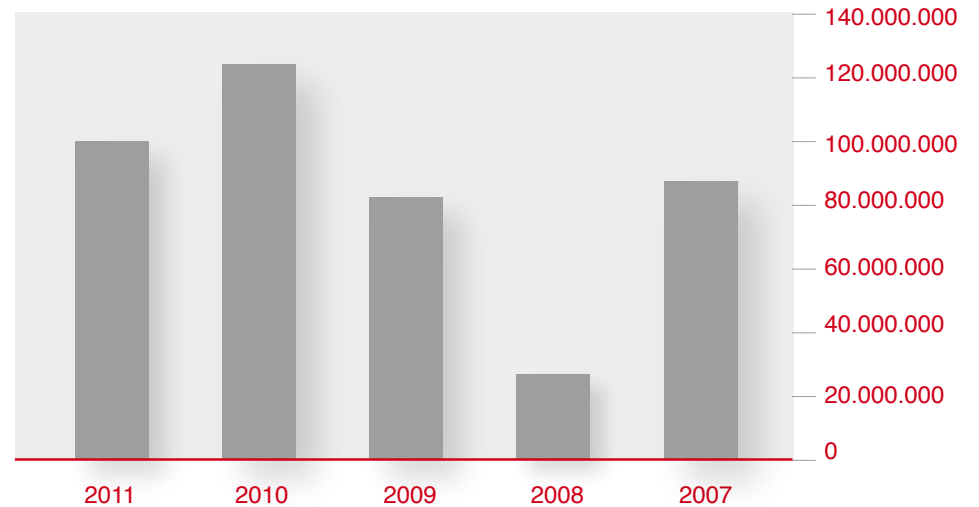


## سعر السهم في نهاية الأعوام 2011-2007



## ١٤ - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

### حجم تداول السهم خلال الأعوام 2011 إلى 2007



## • تحليل المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ بالنسب المالية:

| الرقم | النسبة المالية                      | ٢٠١١        | ٢٠١٠    |
|-------|-------------------------------------|-------------|---------|
| ١     | نسبة السيولة ( التداول)             | ٠,٨٢        | ١,٠٦٩   |
| ٢     | صافي رأس المال العامل               | (٥,٠٠٠,٠١٧) | ٥٥٨,٢٧٨ |
| ٣     | صافي التدفق النقدي                  | (٤,٣٦٦,٣٥٧) | ٣٣٨,٥٠٨ |
| ٤     | معدل المديونية الى حقوق المساهمين % | ٪٦٢,١       | ٪٥١,٩   |
| ٥     | العائد على الموجودات %              | ٪٠,٨٣ -     | ٪٠,٥٦ - |
| ٦     | العائد على حقوق المساهمين %         | ٪١,٥٤ -     | ٪٠,٩١ - |
| ٧     | معدل دوران السهم %                  | ٪١٢٢,٣      | ٪١٧٦,٢  |

## • تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١١:

| البيان                                 | ٢٠١١               | ٢٠١٠               | التغير %     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| <b>الموجودات</b>                       |                    |                    |              |
| موجودات غير متداولة بالصادف            | ١٥٤,٩٨٨,١٢٥        | ١١٤,٢٣٠,٠٦٩        | ٪٣٥,٧        |
| موجودات متداولة                        | ٢٢,٠٨٧,٨٠٦         | ٨,٦٩١,٢٢٢          | ٪١٥٤,١       |
| <b>إجمالي الموجودات</b>                | <b>١٧٧,٠٧٥,٩٣١</b> | <b>١٢٢,٩٢١,٢٩١</b> | <b>٪٤٤,١</b> |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>       |                    |                    |              |
| مطلوبات غير متداولة                    | ٥٨,٠٣٥,٥١٣         | ٣٩,٤٣١,١٢٨         | ٪٤٧,٢        |
| مطلوبات متداولة                        | ٢٧,٠٨٧,٨٢٣         | ٨,١٣٢,٩٤٣          | ٪٢٣٣         |
| <b>حقوق المساهمين:</b>                 |                    |                    |              |
| رأس المال المدفوع                      | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠        | ٧١,٠٠٠,٠٠٠         | ٪٤٠,٨        |
| الاحتياطات والأرباح المدورة المتراكمة  | (٨,٠٤٧,٤٠٥)        | ٤,٣٥٧,٢١٩          | -            |
| مجموع حقوق المساهمين                   | ٩١,٩٥٢,٥٩٥         | ٧٥,٣٥٧,٢١٩         | ٪٢٢,٠        |
| <b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b> | <b>١٧٧,٠٧٥,٩٣١</b> | <b>١٢٢,٩٢١,٢٩١</b> | <b>٪٤٤,١</b> |

• تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٠ .

| البيان                                        | ٢٠١١        | ٢٠١٠      | التغير % |
|-----------------------------------------------|-------------|-----------|----------|
| إجمالي الإيرادات                              | ٣٠,١٨٧      | ١٠,٥١٥    | ٪١٨٧,١   |
| إجمالي المصاريف                               | ١,٤٣٤,٨١١   | ٦٩٨,٩٨٢   | ٪١٠٥,٣   |
| صافي (خسارة) ربح السنة بعد الضريبة والتخصيصات | (١,٤٠٤,٦٢٤) | (٦٨٨,٤٦٧) | ٪١٠٤     |

٥. مفاوضات البنوك المقرضة لتخفيض نسبة الفائدة على قرض التجمع البنكي نظراً لانخفاض المخاطرة في تمويل المشروع خاصة بانتهاج مرحلة البناء والبدء بالتشغيل ووصول نسبة التأجير ل ٨٥٪.

٦. افتتاح مركز التسوق تاج كاملاً بعد منتصف عام ٢٠١٢.

• خلاصة الموازنة التقديرية لعام ٢٠١١

من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام ٢٠١١ (١٢,٥) مليون دينار وإجمالي المصاريف التشغيلية (٦,٣) مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي (٦,٢) مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية (٤,٨) مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بمبلغ (٥,٩) مليون. وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة خسارة في نهاية العام ٢٠١٢ بمبلغ (٤,٥) مليون دينار نظراً لعدم افتتاح كامل المحلات في بداية عام ٢٠١٢ إضافة لوجود نسبة من المحلات غير المؤجرة بعد.

١٦- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق وأو مستحقة له.

• أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست ويونغ. حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١١ مبلغ (١٣,٩٢٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

١٥- أ- التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة.

لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام ٢٠١٢ باستثناء استكمال افتتاح جميع المحلات المؤجرة خلال العام ٢٠١٢ واستكمال تأجير المساحات غير المؤجرة وافتتاحها خلال ٢٠١٢ إضافة إلى تحسين الجوانب التشغيلية داخل المبنى.

١٥- ب- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

تتركز خطة عمل الشركة في العام ٢٠١٢ على النقاط الرئيسية التالية :

١. استمرار عمليات التسويق لجذب أكبر الشركات للاستثمار والاستئجار مع التركيز على اختيار النوعية الجديدة والمميزة لهذا المشروع الحيوي والذي سيميز عن باقي المشاريع المماثلة والوصول إلى نسبة تأجير ١٠٠٪ مع نهاية عام ٢٠١٢.
٢. متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ أعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
٣. الحصول على إذن الإشتغال من أمانة عمان لطابق ترس ٢.
٤. تسوية كافة الحسابات الخاصة بمرحلة الإنشاء.

١٧- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة.

| الرقم | الاسم                              | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم كما في |            | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|------------------------------------|------------------------|---------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
|       |                                    |                        |         | ٢٠١١/١٢/٣١        | ٢٠١٠/١٢/٣١ |                                                                 |
| ١     | حليم أسامة حليم سلفيتي             | رئيس مجلس إدارة        | أردني   | ٧,٧٣٤,٢٣٧         | ٦,٧٠٧,٨٧٠  | -                                                               |
|       | بنك الخير                          |                        | بحريني  | ٣١,٦٨٩,٢٣٣        | ٢٩,٩٩٩,١٤١ | -                                                               |
| ٢     | موريس هوران                        | نائب رئيس مجلس الإدارة | بريطاني | -                 | -          | -                                                               |
| ٣     | حامد حارث درويش                    | عضو                    | بحريني  | -                 | -          | -                                                               |
| ٤     | ايهم يوسف غرابية                   | عضو                    | أردني   | -                 | -          | -                                                               |
| ٣     | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة | عضو                    | اردنية  | ٥,٦٨٦,٢٥٣         | ١٢,٤٤٧,١٨٢ | -                                                               |
| ٥     | نديم مسعد الطوال                   | عضو                    | أردني   | ٥٤,٠٠٠            | ٣٤,٥٠٠     | -                                                               |
| ٦     | باسكال الياس عزام                  | عضو                    | أردني   | ١,٠٥٦             | ١,٠٠٠      | -                                                               |
| ٧     | عمر أسامة حليم سلفيتي              | عضو                    | أردني   | ٦,٣٠٢,١٧١         | ٥,٤٩٢,٥٨٥  | -                                                               |
| ٨     | جورج نيكولس جاد                    | عضو                    | بريطاني | -                 | -          | -                                                               |
| ٩     | غانم ملك سعيد العاني               | عضو                    | عراقي   | -                 | -          | -                                                               |

١٧ - ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

| الرقم | الاسم                   | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم كما في |            | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|-------------------------|------------------------|---------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
|       |                         |                        |         | ٢٠١١/١٢/٣١        | ٢٠١٠/١٢/٣١ |                                                                 |
| ١     | باسم « محمد نبيل » كامل | رئيس تنفيذي            | مصري    | -                 | -          | -                                                               |
| ٢     | عمر أسامة حليم سلفيتي   | مدير عام               | أردني   | ٦,٣٠٢,١٧١         | ٥,٤٩٢,٥٨٥  | -                                                               |
| ٣     | زيد سمير صالح الشوارب   | نائب مدير المشروع      | أردني   | -                 | -          | -                                                               |
| ٤     | أوس الحاج ذيب حامد      | مثل المالك             | أردني   | ١٥٢,٠٠٠           | ٥٠,٠٠٠     | -                                                               |
| ٥     | نائل ابراهيم الفقيه     | مدير العقار            | أردني   | -                 | -          | -                                                               |
| ٦     | احمد احسان الفاروقي     | المدير المالي والاداري | أردني   | -                 | -          | -                                                               |
| ٧     | نسرين عبدالله محمد سالم | مدير التأجير والتسويق  | أردني   | -                 | -          | -                                                               |

١٧ - ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

## ١٨-أ- المزايا والكافات التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

| الرقم | الاسم                      | المنصب                 | الرواتب السنوية الإجمالية | بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | إجمالي المزايا السنوية |
|-------|----------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| ١     | السيد حليم أسامة سلفيتي    | رئيس مجلس الإدارة      | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٢     | السيد مورييس هوران         | نائب رئيس مجلس الإدارة | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٣     | السيد نديم مسعد الطوال     | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٤     | السيد عمر أسامة سلفيتي     | مدير المشروع           | ٥٦٠٣٣                     | -                              | ٤٠٠٠             | -                   | ٩٦٠٣٣                  |
| ٥     | السيد أيهم يوسف غرابية     | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٦     | السيد حامد حارث درويش      | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٧     | السيد باسكال إلياس عزام    | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٨     | السيد دونالد برادلي        | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ٩     | السيد فرديريك سنهاوس       | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ١٠    | السيد غانم ملك سعيد العاني | عضو                    | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
| ١١    | السيد جورج نيكولس جاد *    | نائب رئيس مجلس الإدارة | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
|       | المجموع                    |                        | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |

• تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

## ١٨-ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١١.

• عقد مجلس الإدارة ثمانية جلسات خلال العام ٢٠١١.

## ١٩- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

| الرقم | اسم الجهة المتبرع لها                 | المبلغ (دينار) |
|-------|---------------------------------------|----------------|
| -     | لم يتم التبرع لأي جهة خلال العام ٢٠١١ | -              |

## ٢٠- بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

يوجد اتفاقية مع الشركة الحليفة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن تتحمل شركة التجمعات للمشاريع السياحية جزء من رواتب ومصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

• تم تأمين سكن مفروش بقيمة إجمالية (٩٦٠٠) دينار لمدة ٦ شهور من شهر كانون أول ٢٠١٠ ولغاية نهاية شهر أيار ٢٠١١ للسيد جورج نيكولاس جاد بالإضافة إلى نفقات السفر له ولممثلي بنك الخير السيد أيهم غرابية والسيد حامد درويش والسيد مورييس هوران لاحقاً.

• يوجد اتفاقية مع الشركة الحليفة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن تتحمل شركة التجمعات للمشاريع السياحية جزء من رواتب ومصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لقاء استعمالها لمكاتبها بالإضافة إلى جزء من رواتب المهندسين وبعض الموظفين الذين يقضون جزءاً من أوقاتهم لإدارة والإشراف على تنفيذ مشروع «مركز التسوق تاج» وبلغ مجموع الكلفة التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠١١ (٦٧,٩٦٣) دينار أردني.

لقاء استعمالاتها لمكاتبها بالإضافة إلى جزء من رواتب المهندسين وبعض الموظفين الذين يقضون جزءاً من أوقاتهم لإدارة والإشراف على تنفيذ مشروع «مركز التسوق تاج» وبلغ مجموع الكلفة التي خملتها الشركة خلال العام ٢٠١١ (٦٧,٩٦٣) دينار أردني.

بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي خملتها الشركة خلال وقيل العام ٢٠١١ (١٩٣,٩٢٣) دينار لقاء إقامة وسفريات موظفي البنك إلى عمان من أجل متابعة أمور الشركة.

## ٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

التقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى وذلك بطرح الأنقاض في الأماكن المخصصة والمحددة من قبل الأمانة. بالإضافة إلى عمل الطرق حول مركز التسوق وتسهيل عمليات الدخول والخروج منه. وكذلك تجهيز الأرصفة من أجل المحافظة على سلامة المرور والمشاة. وكذلك ستساهم الشركة من خلال شركات المقاولات التي تنفذ المشروع في تشغيل الأيدي العاملة من السوق المحلي.

## ٢٢- الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٠ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق من تاريخه.

| رقم البند            | القاعدة                                                                                                             | طبق بالكامل | طبق جزئياً | لم يطبق | الأسباب *                                                                                                            |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١- مجلس إدارة الشركة |                                                                                                                     |             |            |         |                                                                                                                      |
| ٢- ١                 | يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.               | ✓           |            |         | إنّ مجلس الإدارة الحالي تم انتخابه قبل صدور تعليمات حوكمة الشركات. وسيتم الالتزام به عند انتخاب مجلس الإدارة القادم. |
| ٣- ١                 | ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.                                                                    | ✓           |            |         | يوجد عضو واحد مستقل من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة.                                                                  |
| ٣- ١٣                | يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة. | ✓           |            |         | يتم ذلك من خلال الإنجاز والنتائج المالية التي حققها الشركة.                                                          |

## ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

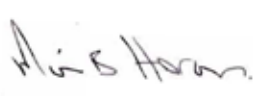
### ٣- اجتماعات الهيئة العامة

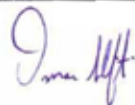
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                   |   |  |  |                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١- ٣                 | يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم . قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع. على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان. | ✓ |  |  | لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين. وسيتم الالتزام بذلك بعد أن يزود أياً من المساهمين بريده الإلكتروني للشركة.                               |
| ٢- ٦                 | يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة                                                                                                                        | ✓ |  |  | يتم الإعلان في صحيفتين محليتين ولترتين. ولا يتم الإعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك في السنوات القادمة.    |
| ٤- ٥                 | يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.                                                                     | ✓ |  |  | سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد.                                                                    |
| ٥- ٥                 | يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.                                                                                                   | ✓ |  |  | سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد بإرفاق النبذة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع. |
| ٥- الإفصاح والشفافية |                                                                                                                                                                                                                                                   |   |  |  |                                                                                                                                                 |
| ٣- ٤                 | تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.                                                                                                                                               | ✓ |  |  | سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة لدى تأسيس موقع الكتروني للشركة.                                                                                |
| ٤- ٥                 | تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.                                                                                                                                                                            | ✓ |  |  | سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة.                                                                                                               |
| أ- لجنة التدقيق      |                                                                                                                                                                                                                                                   |   |  |  |                                                                                                                                                 |
| ٣- ٤                 | تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمحقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها. مرة واحدة على الأقل في السنة.                                                                                                      | ✓ |  |  | يتم ذلك عندما تترئى اللجنة أن هناك مبرراً للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي.                                                                    |

**إقرار وتعهد مجلس الإدارة**

أولاً: يقر مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٢

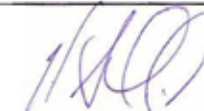
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

| عضو مجلس الإدارة                                                                  | نائب رئيس مجلس الإدارة                                                            | رئيس مجلس الإدارة                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| نديم مسعد الطوال                                                                  | موريس هوران                                                                       | حليم أسامة سلفيتي                                                                 |
|  |  |  |

| عضو مجلس الإدارة                                                                  | عضو مجلس الإدارة                                                                  | عضو مجلس الإدارة                                                                  | عضو مجلس الإدارة                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| حامد حارث درويش                                                                   | أيهام يوسف غرايبة                                                                 | باسكال الياس عزام                                                                 | عمر أسامة سلفيتي                                                                  |
|  |  |  |  |

**إقرار وتعهد إدارة الشركة**

ثالثاً : نفر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

| المدير المالي                                                                       | المدير العام/ مدير المشروع                                                          | رئيس مجلس الإدارة                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| أحمد إحسان الزوايد الفاروقي                                                         | عمر أسامة سلفيتي                                                                    | حليم أسامة سلفيتي                                                                   |
|  |  |  |

**حضرات السادة المساهمين**

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أقدم باسمي وباسم السادة أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل. كما وأكرر الشكر لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع داعياً الله عز وجل أن يكون لقاءنا القادم مقروناً بنتائج مميزة وأفضل.

**شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.**

**جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية**

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١١ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٢ .
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١١/١٢/٣١ .
٤. مناقشة القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة للعام ٢٠١١ والمصادقة عليهما.
٥. تثبيت عضوية السادة شركة تي ام للاستثمار وشركة السلام العالمية من ٢٠١١/١٢/٢٨ وشركة أملاك للاستثمار من تاريخ ٢٠١٢/٣/١٣.
٦. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١١/١٢/٣١.
٧. انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٢ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديددها.
٨. انتخاب مجلس إدارة جديد لدورة قادمة.
٩. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي ( بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠ ٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).







شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| ٣٥ | تقرير المحاسب القانوني المستقل |
| ٣٦ | قائمة المركز المالي            |
| ٣٦ | قائمة الدخل الشامل الموحدة     |
| ٣٧ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية |
| ٣٧ | قائمة التدفقات النقدية         |
| ٣٨ | إيضاحات حول القوائم المالية    |



# تقرير مدقي الحسابات المستقلين

## تقرير مدقي الحسابات المستقلين

### إلى مساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

### مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناجمة عن الاحتيال أو عن خطأ.

### مسؤولية مدقي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناجمة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية

نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة. إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

### الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

بشر إبراهيم بكر

ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ آذار ٢٠١٢

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

| ٢٠١٠        | ٢٠١١        | إيضاحات |                                        |
|-------------|-------------|---------|----------------------------------------|
| دينار       | دينار       |         |                                        |
|             |             |         | <b>المطلوبات المتداولة -</b>           |
| ١١٤,٠٠٠     | ٦٧٤,٨٨٠     |         | شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع خلال عام |
| ٨٠,١٨٤,٣٥   | ٢٦,٤١٢,١١٢  | ١٥      | ذم وأرصدة دائنة أخرى                   |
| ٥٠٩         | ٨٣١         | ١٩      | مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة           |
| ٨,١٣٢,٩٤٤   | ٢٧,٠٨٧,٨٢٣  |         | <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>   |
| ٤٧,٥٦٤,٠٧٢  | ٨٥,١٢٣,٣٣٦  |         | <b>مجموع المطلوبات</b>                 |
| ١٢٢,٩٢١,٢٩١ | ١٧٧,٠٧٥,٩٣١ |         | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>   |

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

| ٢٠١٠        | ٢٠١١          | إيضاحات |                                                |
|-------------|---------------|---------|------------------------------------------------|
| دينار       | دينار         |         |                                                |
|             |               |         | <b>الإيرادات -</b>                             |
| ١٠,٥١٥      | ١٧,٥٨٧        |         | إيرادات عوائد                                  |
| -           | ١٢,٦٠٠        |         | إيرادات أخرى                                   |
| ١٠,٥١٥      | ٣٠,١٨٧        |         | <b>مجموع الإيرادات</b>                         |
|             |               |         | <b>مصاريف إدارية</b>                           |
| ٦٩١,٤٨٢     | ١,٤٣٤,٨١١     | ١٦      | تنقلات أعضاء مجلس الإدارة                      |
| ٧,٥٠٠       | -             |         | <b>مجموع المصاريف</b>                          |
| ٦٩٨,٩٨٢     | ١,٤٣٤,٨١١     |         | <b>خسارة السنة</b>                             |
| ( ٦٨٨,٤٦٧ ) | ( ١,٤٠٤,٦٢٤ ) |         | يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى                 |
| -           | -             |         | <b>مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة</b>       |
| ( ٦٨٨,٤٦٧ ) | ( ١,٤٠٤,٦٢٤ ) |         |                                                |
| فلس/ دينار  | فلس/ دينار    |         |                                                |
| ( ٠.١١ )    | ( ٠.١٩ )      | ١٨      | <b>الحصة الأساسية والخفضة للسهم من الخسارة</b> |

| ٢٠١٠        | ٢٠١١          | إيضاحات |                                  |
|-------------|---------------|---------|----------------------------------|
| دينار       | دينار         |         |                                  |
|             |               |         | <b>الموجودات</b>                 |
|             |               |         | <b>الموجودات غير المتداولة -</b> |
| ٧٠,١١٦      | ٦٦,١٦١        | ٦       | ممتلكات ومعدات                   |
| ٥,٥١٩,٥٤٥   | ٥,٥١٩,٥٤٥     | ٧       | استثمارات عقارية                 |
| ١٠٨,٦٤٠,٢٤٠ | ١٤٩,٤٠٢,٤١٩   | ٨       | مشروع تحت التنفيذ                |
| ١١٤,٢٣٠,٠٦٩ | ١٥٤,٩٨٨,١٢٥   |         | <b>الموجودات المتداولة -</b>     |
| ٤٢٢,٤٧٨     | ١,٧١٠,٧٧٠     | ١٠      | ذم مدينة                         |
| ٤٣٣,١٣٠     | ٩٠٣,٦٢٤       | ١١      | أرصدة مدينة أخرى                 |
| ٢,٧٠٧,٣٨٦   | ٦٩٢,٥٣٩       |         | دفعات مقدمة للموردين             |
| ٩٠٩         | ٨٤٩           | ١٩      | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة   |
| ٥,١٢٧,٣١٩   | ١٨,٧٨٠,٠٢٤    | ١٢      | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٨,١٦٩,٢٢٢   | ٢٢,٠٨٧,٨٠٦    |         | <b>مجموع الموجودات</b>           |
| ١٢٢,٩٢١,٢٩١ | ١٧٧,٠٧٥,٩٣١   |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>   |
|             |               | ١٣      | حق ملكية حملة الأسهم -           |
| ٧١,٠٠٠,٠٠٠  | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠   |         | رأس المال المدفوع                |
| ٤,٢٠٠,٧١٤   | ٢٠٠,٧١٤       |         | علاوة الإصدار                    |
| -           | ( ٧,٠٠٠,٠٠٠ ) |         | خصم الاصدار                      |
| ٢٦٦,٨١٢     | ٢٦٦,٨١٢       |         | احتياطي إجباري                   |
| ( ١١٠,٣٠٧ ) | ( ١,٥١٤,٩٣١ ) |         | خسائر متراكمة                    |
| ٧٥,٣٥٧,٢١٩  | ٩١,٩٥٢,٥٩٥    |         | <b>صافي حقوق الملكية</b>         |
|             |               |         | <b>المطلوبات غير المتداولة -</b> |
| ٣٩,١٢٠,٥٣   | ٥٧,١٢٩,٤٣٨    | ١٤      | تمويل بنكي طويل الأجل            |
| ٣١١,٠٧٥     | ٩٠,٦٠,٧٥      |         | شيكات مؤجلة الدفع                |

تعتبر هذه الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

| المجموع     | الخسائر المتراكمة | إحتياطي إجباري | علاوة الاصدار | خصم اصدار   | رأس المال المدفوع |                                     |
|-------------|-------------------|----------------|---------------|-------------|-------------------|-------------------------------------|
| دينار       | دينار             | دينار          | دينار         | دينار       | دينار             |                                     |
| ٧٥,٣٥٧,٢١٩  | ( ١١٠,٣٠٧ )       | ٢٦٦,٨١٢        | ٤٢,٠٠٧,٧١٤    | -           | ٧١,٠٠٠,٠٠٠        | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ |
| ١٨,٠٠٠,٠٠٠  | -                 | -              | (٤,٠٠٠,٠٠٠)   | (٧,٠٠٠,٠٠٠) | ٢٩,٠٠٠,٠٠٠        | زيادة في رأس المال                  |
| (١,٤٠٤,٦٢٤) | (١,٤٠٤,٦٢٤)       | -              | -             | -           | -                 | الخسارة والدخل الشامل للسنة         |
| ٩١,٩٥٢,٥٩٥  | (١,٥١٤,٩٣١)       | ٢٦٦,٨١٢        | ٢٠,٠٧١,٤      | (٧,٠٠٠,٠٠٠) | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠       | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١   |
| ٦٠,٢١٦,٥٤٥  | ٥٧٨,١٦٠           | ٢٦٦,٨١٢        | ٤٢,٠٠٧,٧١٤    | -           | ٥٥,١٧٠,٨٥٩        | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠ |
| ١٥,٨٢٩,١٤١  | -                 | -              | -             | -           | ١٥,٨٢٩,١٤١        | زيادة في رأس المال                  |
| ( ٦٨٨,٤٦٧ ) | ( ٦٨٨,٤٦٧ )       | -              | -             | -           | -                 | الخسارة والدخل الشامل للسنة         |
| ٧٥,٣٥٧,٢١٩  | ( ١١٠,٣٠٧ )       | ٢٦٦,٨١٢        | ٤٢,٠٠٧,٧١٤    | -           | ٧١,٠٠٠,٠٠٠        | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠   |

## قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

| صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل | (١١,٢٢١,٢٣٦)  | (١,٥٢٢,٨٦٨)  |
|-----------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                          |               |              |
| شراء ممتلكات ومعدات                                 | ( ١٠,٤٨٦ )    | ( ٥٣,٦١٠ )   |
| دفعات على حساب مشروع تحت التنفيذ                    | (٢٩,١٦١,٩٨٩)  | (٢٤,٣٦٣,١٤٨) |
| عوائد مقبوضة                                        | ١٧,٥٨٧        | ١٠,٥١٥       |
| صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية  | (٢٩,١٥٤,٨٨٨)  | (٢٤,٤٠٦,٢٤٣) |
| <b>الأنشطة التمويلية</b>                            |               |              |
| زيادة في رأس المال                                  | ١٨,٠٠٠,٠٠٠    | ١٥,٨٢٩,١٤١   |
| تمويل بنكي                                          | ١٨,٠٠٩,٣٨٥    | ١٠,٥٤١,١٣٦   |
| ذم جهات ذات علاقة. بالصافي                          | ٣٨٢           | ( ١٠٢,٦٥٨ )  |
| صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية             | ٣٦,٠٠٩,٧٦٧    | ٢٦,٢٦٧,٦١٩   |
| صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه           | ( ٤,٣٦٦,٣٥٧ ) | ٣٣٨,٥٠٨      |
| النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني           | ٩             | ١٧٢,٩٤٣      |
| النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول             | ٩             | ٥١١,٤٥١      |

| إيضاح                            | ٢٠١١          | ٢٠١٠          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| دينار                            | دينار         | دينار         |
| <b>أنشطة ما قبل التشغيل</b>      |               |               |
| خسارة السنة                      | (١,٤٠٤,٦٢٤)   | ( ٦٨٨,٤٦٧ )   |
| <b>تعديلات -</b>                 |               |               |
| استهلاكات                        | ١٤,٤٤١        | ١٠,١٢٣        |
| ديون معدمة                       | ١٣٩,٧٧٢       | -             |
| إيرادات عوائد                    | ( ١٧,٥٨٧ )    | ( ١٠,٥١٥ )    |
| <b>تغيرات رأس المال العامل -</b> |               |               |
| ذم وأرصدة دائنة أخرى             | ٨,٨٠٨,٥٠٢     | ٤,٠٢٨,٢٧١     |
| ذم وأرصدة مدينة أخرى             | ( ١٨,٩٨,٥٥٨ ) | ( ٦٧١,٤٨٧ )   |
| نقد مقيد التصرف به               | (١٨,٠١٩,٠٦٢)  | ( ٤,٦١٥,٨٦٨ ) |
| شيكات مؤجلة الدفع                | ١,١٥٥,٨٨٠     | ٤٢٥,٠٧٥       |

تعتبر هذه الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية

# إيضاحات حول القوائم المالية

## (١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال ١٩٨٣. قامت الشركة خلال ٢٠١٠ بزيادة رأسمال الشركة الى ٧١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أي بزيادة بلغت ١٥,٨٢٩,١٤١ دينار. قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آب ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مع وجود خصم اصدار بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

تقوم الشركة بتنفيذ مشروع أسواق تجارية في منطقة عبدون في عمان تحت اسم تاج لايف ستايل سنتر.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٢. وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

## (٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١١:

## معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية

قامت الشركة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمعيار. لم ينتج عن تطبيق المعيار أثر على قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل.

## معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١١. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة. ان التعريف الجديد يؤكد على النظرة المتناسقة للعلاقات مع الجهات ذات العلاقة و يوضح الظروف التي يمكن من خلالها أن يكون لموظفي الادارة الرئيسيين تأثير على علاقات المنشأة مع الجهات ذات العلاقة. بالإضافة الى ذلك، فان التعديل يقدم اعفاء من المتطلبات العامة للإفصاح عن الجهات ذات العلاقة للمعاملات مع الحكومة والمنشآت الأخرى التي تعتبر جهات ذات علاقة بسبب سيطرة الحكومة نفسها أو سيطرتها المشتركة أو تأثيرها الجوهرى على كل من المنشأة المعدة للتقارير و أي من تلك المنشآت الأخرى. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل اي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

## (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

## (٥) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات. باستثناء الأراضي عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وباستخدام النسب التالية:

|                        | %  |
|------------------------|----|
| برامج حاسوب            | ٢٥ |
| أثاث ومفروشات وديكورات | ١٠ |
| مركبات                 | ١٥ |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

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

#### مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة وتكاليف التمويل المرسملة.

#### تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تسجيل الدفعات المستلمة من المستأجرين كإيرادات غير متحققة حين بدء مدة الإيجار.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند إستحقاقها.

#### النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر او اقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

#### ذمم دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

#### تكاليف التمويل -

يتم قيد تكاليف تمويل الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ كجزء من مصاريف المشروع تحت الإنشاء حتى الإنتهاء من تنفيذ المشروع أو التوقف عن تنفيذه.

#### ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناجمة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

## العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

## (٦) ممتلكات ومعدات

| المجموع                                         | مركبات  | أثاث ومفروشات وديكورات | برامج حاسوب |      |
|-------------------------------------------------|---------|------------------------|-------------|------|
| دينار                                           | دينار   | دينار                  | دينار       |      |
| <b>٢٠١١ -</b>                                   |         |                        |             |      |
| <b>الكلية -</b>                                 |         |                        |             |      |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١             | ١٥٤,١٣٣ | ٧٨,٠٥٩                 | ١٥٤,٤٤٦     | ٢٠١١ |
| إضافات                                          | ١٠,٦٠٦  | -                      | ٢٤,٢٩       |      |
| استبعادات                                       | ( ٣٠٢ ) | -                      | ( ٣٠٢ )     |      |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١               | ١٦٤,٤٣٧ | ٨٦,٢٣٦                 | ١٧,٥٧٣      |      |
| <b>الاستهلاك المتراكم -</b>                     |         |                        |             |      |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١             | ٨٤,٠١٧  | ٤٢,١٢٨                 | ٧,١٣٧       | ٢٠١١ |
| استهلاك السنة                                   | ١٤,٤٤١  | ٤,٤٤٧                  | ٥,٠٠٩       |      |
| استبعادات                                       | ( ١٨٢ ) | -                      | ( ١٨٢ )     |      |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١               | ٩٨,٢٧٦  | ٤٧,١١٣                 | ١١,٩٦٤      |      |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ | ٦٦,١٦١  | ٣٩,١٢٣                 | ٥,٦٠٩       |      |

٢٠١٠ -

**الكلية -**

|                                                 |        |        |        |         |
|-------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|
| الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠             | ٦,٩٩٧  | ٦١,١٣٩ | ٣٢,٣٨٧ | ١٠٠,٥٢٣ |
| إضافات                                          | ٨,٤٤٩  | ١٦,٩٢٠ | ٢٨,٢٤١ | ٥٣,٦١٠  |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠               | ١٥,٤٤٦ | ٧٨,٠٥٩ | ٦٠,٦٢٨ | ١٥٤,١٣٣ |
| <b>الاستهلاك المتراكم -</b>                     |        |        |        |         |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠             | ٣,٣٤٧  | ٣٩,١٨٣ | ٣١,٣٦٤ | ٧٣,٨٩٤  |
| استهلاك السنة                                   | ٣,٧٩٠  | ٢,٩٤٥  | ٣,٣٨٨  | ١٠,١٢٣  |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠               | ٧,١٣٧  | ٤٢,١٢٨ | ٣٤,٧٥٢ | ٨٤,٠١٧  |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ | ٨,٣٠٩  | ٣٥,٩٣١ | ٢٥,٨٧٦ | ٧٠,١١٦  |

## (٧) استثمارات عقارية

يمثل هذا البند كلفة أراضي سكنية مقابل الجمع الاستثماري الذي تقوم الشركة بإنشائه وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع. تم تقدير القيمة العادلة للأراضي من قبل خبير عقاري حيث بلغت قيمتها حوالي ١١,٥٠٠,٠٠٠ دينار.

## (٨) مشروع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة إنشاء مجمع استثماري وأسواق تجارية في منطقة عبدون تحت اسم تاج لايف ستايل سنتر. لم يتم رسملة كلفة المشروع على الممتلكات والمعدات حيث أن الشركة لم تستلم المشروع بشكل نهائي من المقاول كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ومن المتوقع أن يتم الإستلام النهائي خلال شهر نيسان ٢٠١٢.

سوف يتم احتساب الكلفة النهائية للمشروع عند التسليم وسيتم البدء في حق الإيرادات وتسجيل الإستهلاكات ابتداءً من تاريخ التشغيل الفعلي في أول شباط ٢٠١٢.

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٢٠١٠        | ٢٠١١        |                                                         |
|-------------|-------------|---------------------------------------------------------|
| دينار       | دينار       |                                                         |
| ٣٨,٨٦٠,٥٧١  | ٤٢,٠٧٧,٥٠٤  | أعمال هيكليّة                                           |
| ١٥,٤١٤,٨٠٦  | ١٦,٣٩٧,٦٠٦  | أراضي                                                   |
| ٢,٥١٦,٥٠٤   | ٢,٥١٦,٥٠٤   | أعمال تجهيز الأرض                                       |
| ٩٨,٧٢٥      | ٩٨,٧٢٥      | دراسات جدوى                                             |
| ٦,٠٩٣,٦٣٧   | ٦,٠٩٣,٦٣٧   | رخص وتعويض لوائى لأمانة عمان الكبرى                     |
| ٢,٨٩٠,٩٧٥   | ٢,٩٤٢,٤٠١   | أتعاب تصميم مباني                                       |
| ٣,٩٤٥,٢٤١   | ٥,٦٩٣,٠٥٨   | أتعاب استشارات وإشراف هندسي                             |
| ٦٧٠,٥٢٧     | ٧٣٣,٤٨٩     | حصة الشركة من مصاريف محملة من المساهمين (رواتب مهندسين) |
| ٨,٧٣٢,٦٩٠   | ١٤,٣٦٨,٩٥٨  | تكاليف تمويل                                            |
| ١٥٩,٢٨٥     | ١٦٤,٧٧٦     | دعاية وإعلانات                                          |
| ١٥,١٣٩,٠١١  | ٢٧,١٧٠,٨٩٠  | أعمال كهروميكانيك                                       |
| ٣٠,٥٩٢,٥    | ٥٦٣,٨٨٩     | رواتب ومكافآت                                           |
| ٢,٥١٦,١٧٤   | ٢,٥١٦,١٧٤   | أعمال المصاعد الكهربائية                                |
| ٢,٢٤٠,٢١٣   | ٥,٧٥٩,٩٩٢   | أعمال تركيب الزجاج                                      |
| ٩٢,٣٩٧      | ٣٢١,٦٠٤     | أمن وحماية                                              |
| ١٥٦,٠٨٧     | ١٥٦,٠٨٧     | سفر وتنقلات                                             |
| ١٣٠,٠٠٠     | ١٣٠,٠٠٠     | أتعاب قضائية                                            |
| ٥,٨٤٩,٥٣٤   | ١٤,٨٠٥,٥٦١  | أعمال التشطيبات                                         |
| ٥٧٢,٣٥٦     | ٥٧٢,٣٥٦     | رخصة انشاءات                                            |
| ٦٥٠,٠٠٠     | ١,٦٧١,٩٨٨   | كهرباء                                                  |
| ٧٥٦,٠٢٨     | ١,٠٩٦,٠٣٦   | رسوم رهن                                                |
| ٩٤,٦٦٥      | ١٠٦,٤٩٨     | رسوم تأمين                                              |
| ٧٥٥,٠٥٧     | ٣,٤٤٤,٦٨٦   | أخرى                                                    |
| ١٠٨,٦٤٠,٤٠٨ | ١٤٩,٤٠٢,٤١٩ |                                                         |

## (٩) النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي كما يلي:

| ٢٠١٠      | ٢٠١١       |                                  |
|-----------|------------|----------------------------------|
| دينار     | دينار      |                                  |
| ٥,١٢٧,٣١٩ | ١٨,٧٨٠,٠٢٤ | نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك |
| ٤,٦١٥,٨٦٨ | ١٨,٠١٩,٠٦٢ | ينزل: مقيد التصرف به (إيضاح ١٢)  |
| ٥١١,٤٥١   | ٧٦٠,٩٦٢    |                                  |

## (١٠) ذم مدينة

| ٢٠١٠        | ٢٠١١        |                            |
|-------------|-------------|----------------------------|
| دينار       | دينار       |                            |
| ٧٨٦,٩٢٢     | ١,٩٣٥,٤٤٢   | ذم مدينة                   |
| ( ٣٦٤,٤٤٤ ) | ( ٢٢٤,٦٧٢ ) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| ٤٢٢,٤٧٨     | ١,٧١٠,٧٧٠   |                            |

بلغ اجمالي الذم المشكوك في تحصيلها ٢٢٤,٦٧٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ (٢٠١٠: ٣٦٤,٤٤٤ دينار).

فيما يلي جدول اعمار الذم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الاول:

| الذم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها |             |             |              |                 |           |      |
|---------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-----------------|-----------|------|
| اقل من ٣٠ يوم                         | ٣١ - ٦٠ يوم | ٦١ - ٩٠ يوم | ٩١ - ١٢٠ يوم | أكثر من ١٢٠ يوم | المجموع   |      |
| دينار                                 | دينار       | دينار       | دينار        | دينار           | دينار     |      |
| ٣٣٨,٢١١                               | ٣٨٦,٩٦٥     | ٣٧٥,٠٦٩     | ٣٦٥,١٥٠      | ٢٤٥,٣٧٥         | ١,٧١٠,٧٧٠ | ٢٠١١ |
| ٤٢٢,٤٧٨                               | -           | -           | -            | -               | ٤٢٢,٤٧٨   | ٢٠١٠ |

## (١١) ذم وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                             |
|---------|---------|---------------------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                             |
| ١٧٣,٨٢٨ | ٣٨٢,٧٦٠ | شيكات برسم التحصيل                          |
| ١٧٠,٣٥٩ | ٤٣٧,٦٠٣ | دفعات مقدمة إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات |
| ١٧,٧٠٩  | ٩,٩٩٥   | مصاريف مدفوعة مقدماً                        |
| ٧٠,٨٣٠  | ٧٠,٩٢١  | تأمينات مستردة                              |
| ٤٠٤     | ٢,٣٤٥   | ذم موظفين                                   |
| ٤٣٣,١٣٠ | ٩٠٣,١٢٤ |                                             |

## (١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                          |
|---------|---------|------------------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                          |
| ٨٥,٣٣٢  | ٤٣٠,٦٩٥ | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك         |
| ٤٢٦,١١٩ | ٣٣٠,٢٦٧ | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة أشهر |
| ٤٦١,٥٨٦ | ١٨٠,١٩٠ | نقد مقيد التصرف به *                     |
| ٥١٢,٣١٩ | ١٨٠,٧٨٠ |                                          |

\* تمثل هذه المبالغ التحصيلات النقدية من المستأجرين في مشروع الاسواق التجارية بالإضافة الى المبالغ المتحصلة من زيادة راس المال تم إيداعها في حساب التأمينات لصالح قرض التجمع البنكي حسب اتفاقية قرض التجمع البنكي.

## (١٣) حق ملكية حملة الأسهم

### رأس المال المدفوع-

قامت الشركة خلال ٢٠١٠ بزيادة رأسمال الشركة الى ٧١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أي بزيادة بلغت ١٥,٨٢٩,١٤١ دينار.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آب ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مع وجود خصم اصدار بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

### الاحتياطي الإجباري -

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات. وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

## (١٤) تمويل بنكي

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                              |
|---------|---------|------------------------------|
| دينار   | دينار   |                              |
| ٣٩١,٢٠٥ | ٥٧١,٢٩٤ | بنك الاسكان للتجارة والتمويل |
| ٣٩١,٢٠٥ | ٥٧١,٢٩٤ |                              |

### تمويل بنكي طويل الأجل -

### بنك الإسكان للتجارة والتمويل

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض جمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة و التمويل بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠ بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. تم خلال شهر أيلول ٢٠١١ زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار. تم منح التمويل البنكي مقابل رهن أرض مشروع الجمع التجاري في منطقة عبدون.

يكون سعر الفائدة المستوفاة على قرض التجمع البنكي مساوياً لأسعار الفائدة المعلنة على الدينار الأردني لأفضل العملاء في البنوك الأردنية مضاف إليه هامش سنوي بنسبة ٢,٥٪ خلال فترة الإنشاءات وهامش سنوي بنسبة ٢,٥٪ للفترات اللاحقة.

يتم سداد رصيد القرض المستغل على أقساط ربع سنوية متساوية تستحق الدفعة الأولى بعد مرور ثلاثة عشر شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع حسب الشروط المحددة في عقد القرض وتستحق الدفعة الأخيرة بعد ثمانية أعوام وستة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية قرض التجمع البنكي الواقع في ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠.

#### (١٥) ذم وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١١      | ٢٠١٠    |                                                                    |
|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| دينار     | دينار   |                                                                    |
| ٢٣٩,٧٧٨   | ٢٧٧,٨٧٣ | رواتب وأجور                                                        |
| ٢٩,٧٨٧    | ٢٥,٥٧٥  | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي                                  |
| ١٤,٤٤١    | ١٠,١٢٣  | استهلاكات                                                          |
| ١٠,٨٩٥    | ٤,٦٠٠   | إيجارات                                                            |
| ١٩٨,٣٠٩   | ٥٠,٢١٠  | استشارات إدارية وقانونية ومهنية                                    |
| ٦,٠٣٧     | ٤,١٧٧   | مصاريف سيارات                                                      |
| ١٣,٠٨٩    | ١٥,٧٠٢  | بريد وهاتف                                                         |
| ١٤,٦٨٨    | ١٧,١٩٥  | قرطاسية ومطبوعات                                                   |
| ٢٨٥,٤١٢   | ٣٩,١١٠  | دعاية وإعلان                                                       |
| ٥,٧٦١     | ٧,١٣٤   | ضيافة                                                              |
| ١٨٧,٠٠٠   | ١٠٨,٠٠٠ | مصاريف زيادة رأس المال                                             |
| ١١,٨٤٧    | ١٣,٥٠٧  | رسوم حكومية ورخص                                                   |
| ١٥,١٥٨    | ١٥,٠٠٠  | رسوم هيئة الأوراق المالية                                          |
| ٥,٠٠٠     | ٢٠,٠٠٠  | حصة الشركة من مصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (إيضاح ١٩) |
| ١١,٤٨٢    | ٦,١٨٢   | عمولات بنكية                                                       |
| ١٩٦,٦٦٧   | ٥١,٦١٩  | سفر وإقامة                                                         |
| ٤٠٤       | ٣٦٥     | تنقلات                                                             |
| ٣١,٥١٠    | ٦,٠٢١   | تأمين                                                              |
| ٣٢,١٠٣    | -       | ضريبة سنوات سابقة                                                  |
| ٢٥,٤٤٣    | ١٩,٠٨٩  | أخرى                                                               |
| ١,٤٣٤,٨١١ | ٦٩١,٤٨٢ |                                                                    |

#### (١٦) مصاريف إدارية

| ٢٠١١      | ٢٠١٠    |                                                                    |
|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| دينار     | دينار   |                                                                    |
| ٢٣٩,٧٧٨   | ٢٧٧,٨٧٣ | رواتب وأجور                                                        |
| ٢٩,٧٨٧    | ٢٥,٥٧٥  | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي                                  |
| ١٤,٤٤١    | ١٠,١٢٣  | استهلاكات                                                          |
| ١٠,٨٩٥    | ٤,٦٠٠   | إيجارات                                                            |
| ١٩٨,٣٠٩   | ٥٠,٢١٠  | استشارات إدارية وقانونية ومهنية                                    |
| ٦,٠٣٧     | ٤,١٧٧   | مصاريف سيارات                                                      |
| ١٣,٠٨٩    | ١٥,٧٠٢  | بريد وهاتف                                                         |
| ١٤,٦٨٨    | ١٧,١٩٥  | قرطاسية ومطبوعات                                                   |
| ٢٨٥,٤١٢   | ٣٩,١١٠  | دعاية وإعلان                                                       |
| ٥,٧٦١     | ٧,١٣٤   | ضيافة                                                              |
| ١٨٧,٠٠٠   | ١٠٨,٠٠٠ | مصاريف زيادة رأس المال                                             |
| ١١,٨٤٧    | ١٣,٥٠٧  | رسوم حكومية ورخص                                                   |
| ١٥,١٥٨    | ١٥,٠٠٠  | رسوم هيئة الأوراق المالية                                          |
| ٥,٠٠٠     | ٢٠,٠٠٠  | حصة الشركة من مصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (إيضاح ١٩) |
| ١١,٤٨٢    | ٦,١٨٢   | عمولات بنكية                                                       |
| ١٩٦,٦٦٧   | ٥١,٦١٩  | سفر وإقامة                                                         |
| ٤٠٤       | ٣٦٥     | تنقلات                                                             |
| ٣١,٥١٠    | ٦,٠٢١   | تأمين                                                              |
| ٣٢,١٠٣    | -       | ضريبة سنوات سابقة                                                  |
| ٢٥,٤٤٣    | ١٩,٠٨٩  | أخرى                                                               |
| ١,٤٣٤,٨١١ | ٦٩١,٤٨٢ |                                                                    |

## (١٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الأيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٩ هذا و لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لذلك العام حتى تاريخ القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

## (١٨) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

| ٢٠١٠        | ٢٠١١       |                                                          |
|-------------|------------|----------------------------------------------------------|
| ( ٦٨٨,٤٦٧ ) | (١٤٠,٤٦٢)  | خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)               |
| ٦٣,٨٦٩,٢٧٨  | ٧٥,٣٧٧,٧٧٨ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)                         |
| ( ٠,١١ )    | ( ٠,١٩ )   | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار/سهم) |

## (١٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

## بنود قائمة المركز المالي:

| ٢٠١٠  | ٢٠١١  |                                       |
|-------|-------|---------------------------------------|
| دينار | دينار |                                       |
|       |       | ذم مدينة                              |
| ٩٠٩   | ٨٤٩   | شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان |
|       |       | ذم دائنة                              |
| ٥٠٩   | -     | السيد عمر اسامة سلفيتني               |
| -     | ٨٣١   | شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة    |
| ٥٠٩   | ٨٣١   |                                       |

وفيما يلي تفاصيل المعاملات مع جهات ذات علاقة:

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                    |
|---------|---------|----------------------------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                                    |
| ٦٩٠,٥٢٧ | ٧٣٨,٤٨٩ | مصاريف محملة من شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة |

## منافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                               |
|--------|--------|-------------------------------|
| دينار  | دينار  |                               |
| ٤٩,٢٠٠ | ٩٦,٠٣٣ | رواتب ومكافآت                 |
| ٧,٥٠٠  | -      | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ٥٦,٧٠٠ | ٩٦,٠٣٣ |                               |

## (٢٠) الإلتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨٥,٥٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ٤,٥٦٠ دينار.

## (٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وبعض الذمم والأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

## (٢٢) إدارة المخاطر

### مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة الشركة لسنة واحدة. ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ مع بقاء جميع التغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١١ -

| العملية     | التغير بسعر الفائدة | الأثر على الكلفة |
|-------------|---------------------|------------------|
|             | (نقطة)              | دينار            |
| دينار أردني | ٧٥                  | ٤٢٨,٤٧٠          |
| دينار أردني | (٧٥)                | (٤٢٨,٤٧٠)        |

- ٢٠١٠ -

| العملية     | التغير بسعر الفائدة | الأثر على الكلفة |
|-------------|---------------------|------------------|
|             | (نقطة)              | دينار            |
| دينار أردني | ٧٥                  | ٢٩٣,٤٠٠          |
| دينار أردني | (٧٥)                | (٢٩٣,٤٠٠)        |

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة لمخاطر الائتمان حيث أنها لم تبدأ بممارسة أية نشاطات تشغيلية منذ التأسيس وحتى تاريخ القوائم المالية. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

### مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

### معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر)

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة جميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

### معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

### معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات – متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعتراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعتراف بها والإلتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعتراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط. ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

### معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

| أقل من ٣ شهور        | من ٣ شهور إلى ١٢ شهرا | من سنة إلى ٥ سنوات | أكثر من ٥ سنوات | المجموع    |
|----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|------------|
| دينار                | دينار                 | دينار              | دينار           | دينار      |
| -٢٠١١                |                       |                    |                 |            |
| تمويل بنكي           | ١,٦١٩,٣٤١             | ٤,٨٣٧,٥٠٠          | ٧٣,٥٢٣,٩٩٠      | ٦,٠٩٤,٧٦١  |
| شيكات مؤجلة الدفع    | ١٦٨,٧٢٠               | ٥٠٦,١٦٠            | ٩٠٦,٠٧٥         | ١,٥٨٠,٩٥٥  |
| ذم وأرصدة دائنة أخرى | -                     | ٣,٩٤٦,٩٤٦          | -               | ٣,٩٤٦,٩٤٦  |
| المجموع              | ١,٧٨٨,٠٦١             | ٩,٢٩٠,٦٠٦          | ٧٤,٤٣٠,٦٥       | ٩١,٦٠٣,٤٩٣ |
| -٢٠١٠                |                       |                    |                 |            |
| تمويل بنكي           | -                     | -                  | ٥٤,٦٩١,٦١٣      | ٧,٧٨٥,٧٨٠  |
| شيكات مؤجلة الدفع    | ٢٨,٥٠٠                | ٨٥,٥٠٠             | ٣١١,٠٧٥         | ٤٢٥,٠٧٥    |
| ذم وأرصدة دائنة أخرى | ٤٧١,٣٧١               | ٢,٢٩٠,١١٣          | -               | ٢,٧٦١,٤٨٤  |
| المجموع              | ٤٩٩,٨٧١               | ٢,٣٧٥,٦١٣          | ٥٥,٠٠٢,٦٨٨      | ٦٥,٦٦٣,٩٥٢ |

### (٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وخصم إصدار الاحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩١,٩٥٢,٥٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٧٥,٣٥٧,٢١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

### (٢٤) معايير التقارير المالية الدولية غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع الشركة تطبيقها في المستقبل. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.



TAJ

عقّان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (5376) عمان رمز بريدي (11183) الأردن

هاتف: +962 2 5921122 - فاكس +962 2 5921120

المكاتب:عبدون / تقاطع شارع الأمير هاشم بن الحسين و سعد عبدة شموط .

مركز التسوق تاج / طابق الميزانين

الموقع الإلكتروني: [www. tajlifestyle.com](http://www.tajlifestyle.com)