

**شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
المساهمة العامة المحدودة  
«TAJM»**

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

**التقرير السنوي التاسع والعشرون  
لمجلس الإدارة  
و  
البيانات المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ م**





صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم





المؤسس أسامة حلیم سلفيتي



# مجلس الإدارة

**السيد حليم أسامة حليم سلفيتي**  
رئيس مجلس الإدارة

**السيد جوناثان هنت هولبي (١)**  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
ممثل بنك الخير

**السيد أيهم يوسف «محمدي» غرايبة**  
ممثل بنك الخير - عضو

**السيد نيكولاس مارتن ادوارد (٢)**  
ممثل شركة تي ام انفسست - عضو

**السيد عبدالرحمن بن عبد العزيز بن محمد الدخيل (٣)**  
ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

**السيد إبراهيم محمد البيطار (٤)**  
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار - عضو

**السيد نديم مسعد سلامة الطوال (٥)**  
ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة - عضو

**السيد عمر أسامة حليم سلفيتي - عضو / الرئيس التنفيذي (٦)**

**السيد باسكال الياس عزام - عضو (٧)**

**مدقق الحسابات**  
ارنست ويونغ

(١) خلفاً للسيد موريس هوران اعتباراً من تاريخ ٢٠١٢/٠٢/١١

(٢) السيد نيكولاس مارتن ادوارد ممثلاً عن شركة تي ام انفسست اعتباراً من تاريخ ٢٠١٢/٠٢/١١

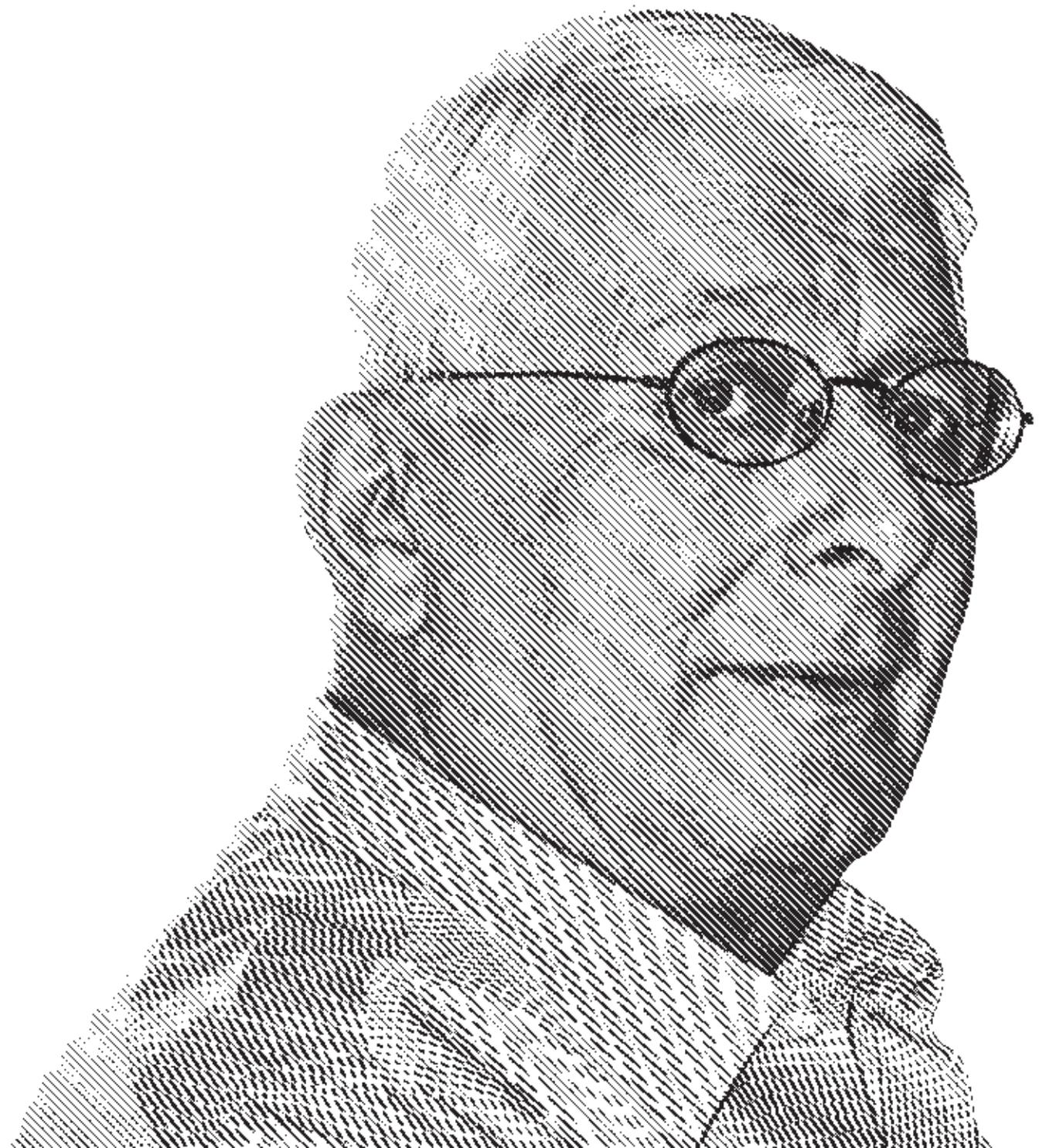
(٣) السيد عبدالرحمن بن عبد العزيز بن محمد الدخيل ممثلاً عن شركة أملاك للاستثمار اعتباراً من تاريخ ٢٠١٢/٠٢/١٢

(٤) السيد إبراهيم محمد البيطار ممثلاً عن شركة السلام العالمية للاستثمار من تاريخ ٢٠١٢/٠١/١٧

(٥) السيد نديم مسعد سلامة الطوال استقال اعتباراً من تاريخ من ٢٠١٢/١٢/٠٤

(٦) السيد عمر أسامة حليم سلفيتي رئيس تنفيذي للشركة اعتباراً من تاريخ من ٢٠١٢/٠٥/١٢

(٧) السيد باسكال الياس عزام استقال اعتباراً من تاريخ من ٢٠١٢/٠٧/٠٢



# كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،  
حضرات المساهمين الكرام،

السادة المساهمين الكرام،،

رغم ما تحقق من إنجازات ملموسة وهامة خلال العام ، إلا أننا نسعى دائماً الى آفاق جديدة من التطوير والنمو المستمرين، وعليه، يسعدني أن اعلّمكم أن عام ٢٠١٢ سيحمل المزيد من الانجازات الباهرة التي ستترك بصمة هامة في عالم التسوق والترفيه في المملكة منها افتتاح كل من صالات السينما الضخمة وافتتاح مركز الترفيه العائلي Magic Planet وافتتاح المزيد من المطاعم على التراس والتي تتميز بتتويعها بما يرضى جميع الأذواق. كما لمسنا اهتماماً متزايداً ومستمرًا من شتى الشركات والأسماء التجارية المعروفة باستئجار مواقع لهم لترويج منتجاتهم، وهي خطوة ستعكس ايجاباً بطبيعة الحال على عوائد تاج وأرباحه ومن المتوقع خلال عام ٢٠١٢ أن تصل نسبة الإشغال ما بين ٩٥ - ٩٨ % .

لا يسعني في الختام، إلا أن أشكركم شكراً خاصاً، على كل الجهود التي بذلت في سبيل إنجاز هذا المشروع وتطوره، فلولاً العمل الأسري الجماعي بين جميع القائمين على هذا المشروع من عاملين وإداريين نعلن عن الإنجازات، ونرسم معاً خطاً إستراتيجياً جديدة لعام جديد، كخلي ثقة بتحقيق نتائج إيجابية في نهاية العام الحالي، بعد أن يكون المشروع قد انطلق واثبت نجاحه في خدمة المجتمع المحلي، ووضع لبنة جديدة تسهم في إنماء الاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم.

يسرني وأعضاء مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة، أن أضع بين يدي حضراتكم التقرير السنوي للدورة التاسعة والعشرين والمتضمن الأعمال والأنشطة المختلفة التي حققتها الشركة خلال العام، شاكرين لكم ثقّكم وآملين أن نكون عند حسن ظنكم.

لقد عمل المجلس على تثبيت دعائم هذه الشركة وترسيخها، من خلال العمل وبذل الجهود الكبيرة لتحقيق أفضل النتائج، من افتتاح ما نسبته ٧٥ % من مجموع المحلات المؤجرة البالغة ٨٩ % من مساحة تاج الكلية، وهو ما كان له أكبر الأثر في الزيادة المتواصلة والمتسارعة في أعداد زوار تاج خلال العام والتي تزايدت بما نسبته ٤٥ %.

وقد بذلنا في تاج جهوداً متواصلة ومستمرة لتعزيز حضورنا في السوق المحلي واستقطاب الزوار الى تاج للاستمتاع بتجربة تسوق مميزة وأنشطة وفعاليات وأفكار غير مسبوقه على مستوى الاردن ، حيث تميزنا هذا العام وبشهادة ضيوف تاج بالديكورات المميزة التي لفتت أنظار وإعجاب الجميع احتفالاً بعيد الأضحى وشهر رمضان المبارك ومهرجان التسوق خلال الصيف، إذ تميزت أفكارنا في تاج بجمعها ما بين الترفيه، والأجواء العائلية والراحة. وقد أثمرت كل هذه الجهود في استقطاب آلاف الزوار الى تاج هذا العام وتعزيز مكانته باعتباره الوجهة الأحدث للباحثين عن التميز في المملكة.

وعلى صعيد الخدمات نفتخر بإعلامكم، أن تاج اتخذ خطوات سريعة ومدروسة وواسعة للارتقاء بالخدمات التي يقدمها للزوار منها تحسين مستوى خدمة اصطفاف السيارات وخدمات التنظيف والحماية، وهو ما لمسناه زوارنا وأثنوا عليه وعلى جهود تاج في التطوير المستمر.

إضافة الى ما تقدم، فإن العام الحالي يبشر بتغييرات هامة حيث سيتم افتتاح المتبقى من المحلات التجارية المؤجرة في تاج خلال الربع الثاني من العام بحد أقصى. كما يسعدني إن اعلن لكم ان آخر خسارة تسجلها الشركة ستكون خلال عام ٢٠١٢ حيث من المتوقع أن تحقق الشركة أرباحاً بدءاً من العام ٢٠١٢ .

رئيس مجلس الإدارة  
حليم أسامة سلفيتي



# تقرير مجلس الإدارة

والانصاحات المطلوبة بموجب المادة (٤) من  
قانون هيئة الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ .

التطورات التي حصلت خلال عام ٢٠١٢

فيها يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام ٢٠١٢. تعيين السيد عمر السلفيتي رئيساً تنفيذياً للشركة / ومديراً لتاج لايف سنتر إعتبر من تاريخ ٢٠١٢/٥/١٢ خلفاً للرئيس السابق باسم «محمد نبيل» كامل ، الذي قدم استقالته بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٢. تعيين رئيس قسم التشغيل والعمليات COO - السيد أنوديب بينوال / استرالي الجنسية بتاريخ ٢٠١٢/٧/٧.

## ١- أنشطة الشركة الرئيسية

### أنشطة الشركة الرئيسية:

#### إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام ٢٠١٢ :

أولاً: بدأت الشركة أعمالها التشغيلية في بداية شهر شباط ٢٠١٢.  
ثانياً: تمكنت الشركة مع نهاية العام ٢٠١٢ من تأجير (٤٤١٢٠) متراً مربعاً من المساحة القابلة للتأجير أي بنسبة ٨٩٪.  
ثالثاً: تم افتتاح ١٥٦ متجر خلال العام والتي تشكل ما نسبته ٧٥٪ من إجمالي المساحات المؤجرة والبالغة ٨٩٪.  
رابعاً: تمكنت إدارة الشركة من خلال المفاوضات مع البنوك المشاركة في فرض التجمع البنكي من تخفيض نسبة الفائدة المدينة بمقدار ١,٢٥٪ سنوياً ، حيث أصبح سعر الفائدة يساوي معدل أفضل سعر فائدة مبنية لدى الارب بنوك المشاركة في القرض لأفضل العملاء بالإضافة الى هامش بنسبة ١٪ بدلا من ٢,٢٥٪.  
خامساً: استطاعت الشركة من انهاء جميع العطاءات المتعلقة بمرحلة تنفيذ البناء ولجميع المقاولين ودفع المبالغ المستحقة والحصول على المخالصات اللازمة باستثناء عطاء الالكتروميكاكيل.  
سادساً: قامت الشركة بتوقيع عقد خدمات النظافة للمول مع شركة الدقة للخدمات المساندة لمدة ثلاث سنوات بقيمة (٢٨٧٠٠٠) دينار لكل من السنة الأولى والثانية ، ومبلغ (٤٦٨٠٠٠) للسنة الثالثة.  
سابعاً: تم توقيع عقد تأمين مع شركة الشرق العربي ، والخاصة بتأمين الرهاب وتأمين الطرف الثالث بالإضافة الى تأمين المبنى بقسط سنوي تبلغ قيمته (١٢٧٢٧٢) دينار شاملة ضريبة المبيعات.  
ثامناً: قامت الشركة بالتعاقد مع موردين اثنين لتأمين المياه بواسطة الصهاريج لتغطية احتياجات تاج.  
تاسعاً: قامت الشركة بشراء نظام ادارة مرافق العقار F.M من شركة FSI بقيمة (٢٠٢٠٧) دينار، بالإضافة الى تجديد اتفاقية صيانة النظام المحاسبي للشركة.  
عاشراً: قامت الشركة بالقيام بالعديد من الاعمال الرأسمالية لتحسين سير العمليات داخل وخارج تاج منها اعادة تصميم الابواب الرئيسية لداخل تاج لمنع الفاقد من التدفئة والتبريد مما انعكس ايجاباً في توفير الطاقة المستهلكة ، حيث تم توقيع عقد بقيمة (٩٩٠٠٠) دينار مع شركة Jordan Entrance Tech ، كذلك تم توقيع عقد مع شركة ميتوسولفت لتركييب نظام V.V.V.F بقيمة (١٧٤٠٠٠) دينار وذلك لتوفير الطاقة الكهربائية في الادراج الكهربائية حيث تتوقف جميع الادراج بشكل آلي في حالة عدم الاستعمال.  
حادي عشر: قامت الشركة بشراء رافعة يصل مداها بحدود ٢٨ متراً ، لاستخدامها في التشغيل داخل تاج بقيمة (٩٨٦٠٠) دينار ، وتم الشراء من شركة Trans World for Equip .  
اثنا عشر : تم شراء مفلات للتراسات الخارجية (تراس ١) لحماية المتسوقين خلال فصلي الشتاء والصيف بقيمة (١٠٠٠٠٠) دينار كمرحلة اولى ، بالإضافة الى العديد من التحسينات التي تم تنفيذها خلال العام.  
ثالث عشر: حصلت الشركة على اذن الاشغال لطابق الترس (١) خلال شهر نيسان ٢٠١٢ وعملت على استخراج اذن الاشغال للترس (٢) والحصول على موافقات الجهات الرسمية مثل الدفاع المدني وتم الحصول عليه في مطلع العام ٢٠١٢ وبهذا تكون الشركة قد استكملت كافة التراخيص المطلوبة .  
رابع عشر: قامت الشركة بعمل العديد من الفعاليات والانشطة التسويقية خلال العام ٢٠١٢ وكما هو مبين أدناه:



## السادة المساهمين،

فيها يلي نبذة حول أبرز الانجازات والأنشطة التسويقية المتميزة التي قمنا بها في تاج خلال عام ٢٠١٢، والتي كانت لها انعكاسات هامة ومتميزة على صعيد عدد الزوار والمتسوقين، وأعداد الشركات المهتمة بعرض منتجاتها في أجنحة تاج، وتعزيز مكانة واسم تاج في السوق المحلي ليصبح بكل معنى الكلمة في عيون الردينيين والسياح الوجهة الأحدث للباحثين عن التميز في المهلقة.

كانت البداية مع مهرجان الصيف والتسوق بأجوائه غير المسبوقة في تاج، والذي استمر لمدة شهر وتضمن الفعاليات المتنوعة والمهيزة التي وفرت لزوار وضيوف تاج أجواءً صيفية للتسوق والترفيه. شملت هذه الفعاليات الاستعراضات الفنية وعروضاً أكروباتية، ورياضية مميزة للاعبين محترفين بكرة السلة، بالإضافة الى عروض موسيقية مذهلة حازت على اعجاب الزوار بتنوعها الموسيقي، كما وفر تاج مزايًا تسوق غير معهودة مكنت المتسوقين من الحصول على العديد من النقاط على مشترياتهم ومن ثم استبدالها بجوائز قيمة نالت اعجابهم واستحسانهم لوجودتها وقيمتها العالية، وعلى الرغم من مرور أشهر على اختتام هذا المهرجان إلا أن زوار تاج يتواصلون معنا دائماً لإبداء اعجابهم بالتنظيم والمزايًا ويستفسرون عن اقامة فعالية مشابهة مستقبلاً.

كما احتفل تاج بحلول شهر رمضان الفضيل بأجواء صيفية مذهلة على تراس تاج، والتي كانت حافلة بالسهرات الفنية اليومية المتنوعة من الفطور وحتى السحور، والفرق الموسيقية والغناء الجميل على العود يومياً على الافطار وسط أجواء لتعكس روح الشهر الفضيل في جلسات عصرية بنكهة عربية شرقية استمتع بها الحضور خلال تناول شتى المشروبات والحلويات الرمضانية.

واستمراراً مع فعاليات الصيف وسعيًا من تاج للتركيز على الشباب وتشجيع وتنمية المواهب المحلية، أطلقنا مسابقة الغناء والرقص المستوحاة من البرنامج التلفزيوني الشهير (Glee)، حيث قام المشاركون بتقديم عروضهم ومواهبهم الفنية في الموسيقى والغناء والرقص على تراس تاج اسبوعياً ليتأهل الفائزون بذلك وصولاً الى النهائيات وفوز الفريق الأفضل بجائزة نقدية قيمة. وقد فاز هذا العام فريق N.J Guys بالمسابقة والذي ضم مواهب اردنية وفلسطينية ومصرية. وقد جاء تنظيم هذه المسابقة بهدف لقاء الضوء على المواهب الفنية للطلاب في المدارس الحكومية والخاصة وطلبة المعاهد الموسيقية للفئة العمرية من ١١ الى ١٧ عاماً.

وضمن مساعي تاج لخدمة الزوار وتوفير الخدمات العصرية لهم، قام تاج بالتعاون مع بنك الاتحاد في إطلاق بطاقة «الاتحاد - تاج الائتمانية» بفتيتها الذهبية والبلاتينية. وهي بطاقة ائتمانية تمنح حاملها سقف ائتماني مرتفع وقوة شرائية كبيرة بالإضافة إلى مجموعة مختارة من الامتيازات التي تتناسب مع أسلوب حياة العميل. وكان إطلاق هذه البطاقة من خلال حملة ترويجية وإعلانية شيقة بعنوان «تسوق بأسلوب متميز ونحن نكافئك»، حيث تمثلت فكرة الحملة بتجميع النقاط من قبل زوار تاج عند تسوقهم واستبدالها بكوونات للتسوق من محلات تاج المتنوعة.

واحتفل تاج بعيد الأضحى المبارك من خلال استضافة سيرك قدم فيه عدد من الاستعراضيين اللبنانيين العروض المتنوعة من الخدع السحرية والعروض الاكروباتية وعروض المشي على العصي الطويلة والدراجات والفقرات الموسيقية وغيرها، بما ضمن لكافة زوار تاج وجمهور السيرك أوقاتاً مميزة خلال عطلة العيد المبارك.

وبحلول عيد الميلاد المجيد عمت أجواء الاحتفالات بديكورات رائعة استقطبت آلاف الزوار للاستمتاع بأجواء تاج والإطلاع على ما حضره لضيوفه من أفكار غير مسبوقه على مستوى الاردن، كتمثال الجندي وطوله ٦ أمتار ومجسم مزلقه الجليد التي حملت حزاماً ناقلاً للهدايا الى جانب الببائو الضخم الذي توسط الساحة، بالإضافة الى الفعاليات الجديدة للأطفال من التقاط الصور مع سانتا كلوز ومساعديه والاستمتاع بزينة اشجار عيد الميلاد السبعة التي تمت اضاءتها في تاج. كما ضمت زوايا أخرى من تاج اشكالا مختلفة من الاحتفال بعيد الميلاد المجيد مثل حافلة كريسماش اكسبريس حيث حظي الاطفال بأوقات مميزة مع سانتا كلوز وأصدقائه وكتبوا رسائل امنياتهم لسانتا كلوز ورزّنوا قطع البسكويت، كما كان زوار تاج خلال شهر كانون الاول على موعد مع العديد من الفعاليات الموسيقية على الببائو والكمان وغيرها من العروض الفنية الموسيقية المتنوعة.

وبفضل ما تميز به تاج من أنشطة فريدة وغير مسبوقه بالأفكار المبتكرة والمهيزة فقد حظي بتغطية اعلامية واسعة واهتمام من مختلف وسائل الاعلام المقروءة والمرئية، ونشرت مقالات عن حملات تاج في عدد من أبرز المجلات في المهلقة.

رغم ما تحقق من انجازات ملموسة وهامة خلال العام المنصرم، إلا أننا نسعى دائماً الى آفاق جديدة من التطوير والنمو المستمرين، وعليه، أملين أن يحمل عام ٢٠١٣ المزيد من الانجازات الباهرة التي سنترك بصمة هامة في عالم التسوق والترفيه في المهلقة.

## الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج، عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم، بن الحسين وسعد عبده شموط ويبلغ عدد موظفيه (١١٦)

## حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (١0٨) مليون دينار وهذا المبلغ يمثل كلفة المشروع بالإضافة الى موجودات الشركة الأخرى.

## ٢- وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

اسم رئيس مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١0
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة Lehigh University – Pennsylvania /U.S.A
الخبرات العملية	تخصص إدارة أعمال وتسويق عام، ١٩٨٩. • رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠0 ولغاية عام ٢٠١١. • مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ١٩٩٧ ولغاية عام ٢٠١١. • رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠١١. • شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مروراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام ١٩٩٢ ولغاية عام ١٩٩٦.
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ورجل أعمال.

اسم العضو	السيد نيكولاس مارتن إحوارد
تاريخ العضوية	٢٠١٢/٠٢/١١
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٨/١١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بكالوريوس من جامعة University of Geneva , تخصص ادره اعمال سنة ١٩٨٤.</li> <li>• ماجستير في الادارة من INSAAD عام ١٩٨٩</li> <li>• مدير التطوير والاستراتيجيات والاستحواذ في بنك FORTIS هونكونغ شهر نيسان ٢٠٠٦ الى شهر كانون الثاني ٢٠٠٩.</li> <li>• المدير التنفيذي للعلاء في بنك EDS لندن من شهر تموز ٢٠٠٤ الى شهر نيسان ٢٠٠٦.</li> <li>• المدير التنفيذي لتطوير الاعمال في بنك ABN AMRO لندن وامستردام من شهر ايار ٢٠٠٠ الى شهر ايار ٢٠٠٤.</li> <li>• نائب الرئيس الرئيسي لدائرة التجارة الدولية في بنك ABN AMRO امستردان من شهر ايلول ١٩٩٥ الى شهر ايار ٢٠٠٠.</li> <li>• نائب الرئيس لتخطيط الاستراتيجي وتمويل المشاريع في بنك ABN AMRO هونكونغ من ايلول ١٩٨٩ الى شهر آب ١٩٩٥.</li> </ul>
الوظيفة الحالية	المدير التنفيذي لبنوك الاستثمار في بنك الخير من شهر تموز ٢٠٠٩ ولتاريخه.



اسم العضو	السيد عبد الرحمن بن عبد العزيز الدخيل
تاريخ العضوية	٢٠١٢/٠٢/١١
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/١٢/٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم اجتماعية ١٩٨٢
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• من ١٩٨٦-٢٠٠٠ مدير شركة بنده في المنطقة الشرقية</li> <li>• من ٢٠٠٠-٢٠٠٨ المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى والشرقية لشركة كان العقارية احدى شركات صافولا.</li> <li>• من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢ رئيس ادارة الممتلكات في شركة دار اليركان.</li> </ul>
الوظيفة الحالية:	مستشار المدير العام لشركة دار اليركان



اسم نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد جونان هنت هولبي
تاريخ العضوية	٢٠١٢/٠٢/١١
تاريخ الميلاد	١٩٦٦/١٧/٧
الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بكالوريوس من جامعة Northwestern University , USA تخصص هندسة صناعية.</li> <li>• ماجستير من جامعة George Mason University, USA تخصص علوم في النقل .</li> <li>• ماجستير من مركز J.L.Kellogg Graduate School of Transportation Center at the Management, Northwestern University في ادارة علوم النقل.</li> <li>• خبرة عشرون عاما في التعامل وادارة الاسواق الناشئة في امريكا الجنوبية واوروبا الشرقية ومنطقة الخليج العربي.</li> <li>• خبير في شركة اندرسون للاستشارات في البرازيل .</li> <li>• وخبير في شركة ارنست اند يونغ للاعوام ١٩٩٦ الى ٢٠١٠ في الولايات المتحدة وبلجيكا</li> </ul>
الخبرات العملية	
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لوحدة الاستثمار المصرفي في بنك الخير من عام ٢٠٠٩



اسم العضو	السيد أيهم يوسف «محمدعلي» غرابية
تاريخ العضوية	٢٠٠٧/٤/١٠
تاريخ الميلاد	١٩٧٤/٧/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية سنة ١٩٩٦.</li> <li>• ماجستير قانون تجارة دولية -بريطانيا.</li> </ul>
لخبرات العملية	مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة (A B Invest) من عام ٢٠٠٠-٢٠٠٦
الوظيفة الحالية	مدير في الدائرة القانونية - بنك الخير - البحرين لغاية تاريخه.



اسم العضو	السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٨٧/٥/٢١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام ٢٠٠٢ Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٤ حتى تاريخه.</li> <li>عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠٠٨.</li> <li>دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيمويات من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة منندب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من ٢٠١٦/١٠/٢٠ لغاية ٢٠١٧/١٢/٢١</li> <li>مدير مشروع تاج في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من ٢٠٠٧/٥/١ لغاية ٢٠١٧/١٢/٢١.</li> <li>عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية من ٢٠٠٤/٩/١٥ وحتى تاريخه</li> </ul>
الوظيفة الحالية	رئيس تنفيذي / مدير عام شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠١٢/٥/١٢

اسم العضو	السيد باسكال إلياس عزلم
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٢/١٤ ولغاية ٢٠١٢/٧/٠٢
تاريخ الميلاد	١٩٥٢/٢/١٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	خريج جامعة Wisconsin الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧٨.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>خبرة ٢٢ عاماً في شركات محلية ودولية في منطقة الشرق الأوسط ومنطقة الخليج في مجال الانشاء والتطوير.</li> <li>نائب الرئيس الأول للتنمية والبناء في شركة دار الأركان – الرياض اعتباراً من عام ٢٠٠٩ ولهن نصف عام ٢٠١٢</li> </ul>
الوظيفة الحالية	رجل أعمال

اسم العضو	السيد إبراهيم محمد البيطار
تاريخ العضوية	٢٠١٢/٠٢/١١
تاريخ الميلاد	١٩٦٢/٢/١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم إدارة أعمال من جامعة California State University-Los Angeles / U.S.A
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> <li>٢٤ عام مع شركة السلام العالمية:</li> <li>مدير أزياء من عام ١٩٨٧ ولغاية عام ١٩٩٠</li> <li>مدير مجموعة الأزياء من عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٢</li> <li>مدير عام و مدير تنفيذي – أزياء من عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٧</li> </ul>
الوظيفة الحالية:	المدير الاقليمي لهجلات التجزئة في قطر والامارات العربية المتحدة وعمان

اسم العضو	السيد نديم مسعد سلامة الطوال
تاريخ العضوية	٢٠١٧/٠٥/٠٥ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٤
تاريخ الميلاد	١٩٢٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	المترك ١٩٥٥
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>رجل أعمال وصاحب شركة تتعامل بالأجهزة الإلكترونية.</li> <li>مؤسس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات بنوك ، تأمين</li> <li>رئيس هيئة مديرين – مستشفى النديم</li> <li>مدير شركة الدرويش / الإمارات العربية المتحدة</li> </ul>
الوظيفة الحالية:	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
	رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لشركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من تاريخ ٢٠١٧/١٢/٠٦

الاسم	السيد أنوديب بينوال
المنصب	مدير التشغيل والعمليات
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٧/٧
تاريخ الميلاد	١٩٧٠/٨/٢١
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>ICSC University of Shopping Center – Pennsylvania / U.S.A</li> <li>Harvard Business School</li> <li>ICSC – AMPD / Turkey</li> <li>ISCS – MECSC / U.A.E</li> <li>Property Council of Australia / Sydney</li> <li>ماجستير مالية Symbiosis Institute of Management Studies</li> <li>بكالوريوس علوم سياسية Delhi University / India</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس قسم التشغيل والعمليات - تاج / شركة التجمعات للمشاريع السياحية من ٢٠١٢/٧ ولغاية تاريخه</li> <li>رئيس مركز تسوق بحرين سيتي سنتر - مجموعة ماجد الفطيم من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢</li> </ul>

الاسم	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
المنصب	المدير المالي والإداري
تاريخ التعيين	٢٠٠٩/١٢/٠١
تاريخ الميلاد	١٩٧٠/١٠/١٤
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>شهادة مهنية (Certified Management Accountant /CMA) في المحاسبة الإدارية -٢٠٠٦.</li> <li>شهادة مهنية في إدارة المخاطر (Certified Risk Professional (CRP) / Finance &amp; AccSpecialty -٢٠٠٤.</li> <li>بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - ١٩٩٥.</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٠٩.</li> <li>مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من ٢٠٠٤ ولغاية ٢٠٠٦.</li> <li>مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من ٢٠٠٠ ولغاية ٢٠٠٢.</li> <li>رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من ١٩٩٧ ولغاية ٢٠٠٠</li> <li>مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من ١٩٩٦ ولغاية ١٩٩٧.</li> </ul>

الاسم	السيد موريس هوران
تاريخ العضوية	٢٠١٧/٥/١٦ ولغاية ٢٠١٢/٢/٢٩
تاريخ الميلاد	١٩٥٦/٢/٢١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير في ادارة الاعمال سنة ١٩٨٤ من جامعة University College of Dublin
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس وحدة الشركات - البنك العربي الوطني - الرياض</li> <li>رئيس وحدة الاستثمار التخطيطي- البنك العربي الوطني - الرياض</li> <li>خبرة عملية في مجال قطاع إدارة البنوك تتجاوز ٢٢ عاما</li> <li>رئيس دائرة إعادة الهيكلة - بنك الخير</li> </ul>
الوظيفة الحالية	مدير غير تنفيذي - Irish Bank Resolution Corporation Limited



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

الاسم	السيد عمر أسامة سلفيني
المنصب	الرئيس التنفيذي / المدير العام
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٥/١٢ وحتى تاريخه
تاريخ الميلاد	١٩٨٧/٥/٢١
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام ٢٠٠٢</li> <li>Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٤ حتى تاريخه.</li> <li>عضو مجلس إدارة اتحاد الكرايه الأردني من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠٠٨.</li> <li>دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</li> <li>عضو مجلس إدارة منندب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠١٦/١٢/٢١ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٢١</li> <li>مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/٥/٥ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٢١.</li> <li>عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية</li> <li>الرئيس التنفيذي - المدير العام في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من ٢٠١٢/٥/١٢</li> </ul>



الاسم	الانسة وسام خليل الزغلي
المنصب	مسؤولة قسم التأجير
تاريخ التعيين	٢٠١٠/٧/١
تاريخ الميلاد	١٩٧٧/٤/٢٢
المؤهل العلمي	دبلوم علوم مالية ومصرفية
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مساعدة تنفيذية في شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية من تاريخ ٢٠٠٧/٤/١ الى ٢٠١٠/٥/٢١.</li> <li>• سكرتيرة في شركة ارنست ويونغ من تاريخ ٢٠٠٢/٢/١٧ الى ٢٠٠٧/٦/٢٠.</li> <li>• سكرتيرة في شركة المصادر العالمية للتجارة والاتصالات من تاريخ ١٩٩٩/٨/١ الى ٢٠٠٠/٧/٢٥.</li> <li>• سكرتيرة محاسبة في شركة خالد ابو عيشة وشركاه من تاريخ ١٩٩٧/٢/١٠ الى ٢٠٠٧/٧/٢٥.</li> </ul>



الاسم	المهندس نائل إبراهيم الفقيه
المنصب	مدير المرافق الهندسية
تاريخ التعيين	من ٢٠٠٧/٥/١ ولغاية ٢٠١٢/٠٩/٠١
تاريخ الميلاد	١٩٦٠/٦/١
المؤهل العلمي	بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الرياض / المملكة العربية السعودية عام ١٩٨٢
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• كبير مديري العقار / شركة الشايح في السعودية من عام ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٠٨</li> <li>• كبير مديري العقار والتشغيل / شركة بن لادن في المملكة العربية السعودية من عام ٢٠٠٥ ولغاية ٢٠٠٧</li> <li>• مدير إدارة المرافق الهندسية / شركة المملكة في المملكة العربية السعودية من عام ١٩٩٧ ولغاية ٢٠٠٥</li> <li>• مدير مشروع / الشركة العقارية السعودية في المملكة العربية السعودية من عام ١٩٨٨ ولغاية ١٩٩٧</li> <li>• مهندس مدني / مؤسسة المساكن الدولية في المملكة العربية السعودية من عام ١٩٨٢ ولغاية ١٩٨٨</li> <li>• مدير دائرة المرافق الهندسية - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠٠٧/٥/١ ولغاية ٢٠١٢/٩/١.</li> </ul>



الاسم	السيدة زينة عزلم رفيع المصري
المنصب	مدير قسم التسويق و خدمة الزبائن
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٤/٠٨
تاريخ الميلاد	١٩٨٠/١/٢٠
المؤهل العلمي	بكالوريوس ادارة اعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت The American University of Beirut - ٢٠٠١ / الجمهورية اللبنانية
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مديرة تسويق – سيتي مول من ٢٠١٠-٢٠١٢</li> <li>• مديرة تسويق – البركة مول من ٢٠٠٨-٢٠٠٩</li> <li>• مسؤولة تسويق – شركة إعمار الدولية / الأردن-مشروع سمارة ٢٠٠٨</li> <li>• مسؤولة الإعلانات Senior Advertising Officer – شركة زين الشركة الأردنية للهواتف المتقلة من ٢٠٠٦-٢٠٠٧</li> <li>• مديرة حسابات Account Manager - شركة Wunderman (شركة المحور للتسويق المباشر ) من ٢٠٠٢-٢٠٠٦</li> <li>• ممثلة خدمات مصرفية - بنك HSBC من ٢٠٠١-٢٠٠٢</li> </ul>



الاسم	السيد باسم محمد نبيل كامل محمد علي
المنصب	رئيس تنفيذي للشركة ومدير تاج مول لايف ستايل لغاية ٢٠١٢/٥/١٢
تاريخ التعيين	٢٠١٧/١١/٢٢
تاريخ الميلاد	١٩٧٧/٢/٢٦
المؤهل العلمي	بكالوريوس تجارة /شعبة ادارة الاعمال عام ١٩٩٢
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مدير عام شركة Savola المملكة العربية السعودية</li> <li>• مدير مول رمال سنتر</li> <li>• مدير العمليات Dubai Festival City</li> <li>• مدير مول Maadi City Center</li> <li>• مدير مبيعات شركة ماكحولتلز</li> </ul>



## 0- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

هناك منافسة مع المولات الأخرى بنسب متفاوتة تعتمد على نوعية المحلات المقصود التسوق منها والنشاطات المقامة خلال المناسبات ، بالإضافة الى الموقع الجغرافي للمول.

## 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 المول بكلفة نهائية (٤١,0) مليون دينار ، والمبلغ مسدد بالكامل وحصلت الشركة على مخالصة نهائية.
- شركة محمد أحمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات - عطاء أعمال التشطيبات لمشروع المول بكلفة نهائية (١٢,0) مليون دينار، والمبلغ مسدد بالكامل وحصلت الشركة على مخالصة نهائية.
- شركة حدادين الهندسية للمقاولات - عطاء أعمال الكهروميكانيك لمشروع المول ، والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١٢ يبلغ (٢٢,٤) مليون دينار.
- شركة ميتسوليفت للمصاعد والأدراج الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب المصاعد والأدراج الكهربائية بكلفة نهائية (٢,٨٨) مليون دينار، والمبلغ مسدد بالكامل وحصلت الشركة على مخالصة نهائية.
- شركة سنترال غاز الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب الشبكة المركزية لتزويد الغاز المسال بكلفة نهائية (١٢٠) ألف دينار، والمبلغ مسدد بالكامل وحصلت الشركة على مخالصة نهائية.
- شركة جلاس لاين - عطاء الألمنيوم والأعمال المعدنية بكلفة نهائية (٤,٩٤) مليون دينار والمبلغ مسدد بالكامل وحصلت الشركة على مخالصة نهائية.
- الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة - أعمال إدارة المشروع اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/١٧/١١ بكلفة تقديرية متوقعة (١,٧٨) مليون دينار شاملة ضريبة المبيعات، والمبلغ المدفوع لنهاية ٢٠١٢ يبلغ (١,٧٢) مليون دينار.
- شركة EC-Harris لمراقبة وتدقيق أعمال المشروع اعتباراً من شهر حزيران ٢٠١٠ بكلفة نهائية (١,٢٤) مليون دينار شاملة ضريبة المبيعات والدخل ، والمبلغ مسدد بالكامل وحصلت الشركة على مخالصة نهائية.

### ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة سبينس ليمتد الأردن.
- شركة الطاهر للسيتمات.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- الشركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات « سمارت باي»
- شركة تطوير مفهوم الأزياء محدودة المسؤولية.
- شركة بلا حدود للتجارة العامة.
- شركة لاند مارك الاردن.
- شركة الوسائط المتعددة للموا التجارية.
- شركة الفطيم التجارية - الاردن.

## 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.

الاسم	النسبة سلمية فواز جمال شعشعة
المنصب	مساعد مدير قسم التأجير
تاريخ التعيين	٢٠٠٩/١٢/٠١ ولغاية ٢٠١٢/٠٤/٢٨
تاريخ الميلاد	١٩٨٧/٦/٢٥
المؤهل العلمي	بكالوريوس إدارة أعمال The University of Surrey – London / UK عام ٢٠٠٩
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مساعد مدير قسم التأجير-شركة التجمعات للمشاريع السياحية من يناير ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٢/٠٤/٢٨</li> <li>• إداري قسم التأجير والتسويق - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١١</li> <li>• مساعد - قسم الأبحاث بدوام جزئي من أكتوبر ٢٠٠٨ ولغاية مارس ٢٠٠٩</li> <li>• KMT Partners Executive Search Associates – London / UK</li> <li>• مساعد خدمات فندقية بدوام جزئي من أكتوبر ٢٠٠٧ ولغاية إبريل ٢٠٠٨</li> <li>• BMI Mount Alevernia Hospital – London / UK</li> <li>• موظف مبيعات بدوام جزئي من أكتوبر ٢٠٠٦ ولغاية مارس ٢٠٠٧</li> <li>• Debenhams Department Stores – London / UK</li> </ul>

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

أسماء المساهمين الذين يهكلون ما نسبته 0% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢١  
٢٠١٢/١٢/٢١

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (٢٠١٢)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠١١)	النسبة %
١	بنك الخير للاستثمار	٢١,٦٨٩,٢٢٢	٢١,٧%	٢١,٦٨٩,٢٢٢	٢١,٧%
٢	شركة السلام العالمية	١٢,٤٩٤,٤٤٤	١٢,٥%	٩,١٩٤,٤٤٤	٩,٩%
٣	حليم أسامة حليم سلفيتي	٦,٠٨٢,٩٧٢	٦,١%	٧,٧٢٤,٢٢٧	٧,٧%
٤	عمر أسامة حليم سلفيتي	٢,٩٩٤,٤١٧	٤,٠%	٦,٢٠٢,١٧١	٦,٢%
٥	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	١,٨٤٢,٢٧٢	١,٨%	٥,٦٨٦,٢٥٢	٥,٧%
٦	TM Invest Company	١٧,٢٥٧,١٩٨	١٧,٤%	٤,٤٦٨,٢٠٩	٤,٥%
٧	Amlak Investment Company	٤,١٦٦,٦٦٧	٤,٢%	٤,١٦٦,٦٦٧	٤,٢%
٨	بنك الاتحاد	٢,٤٢٧,٢٠٥	٢,٤%	٢,٢٢٢,٨٠٢	٢,٢%

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

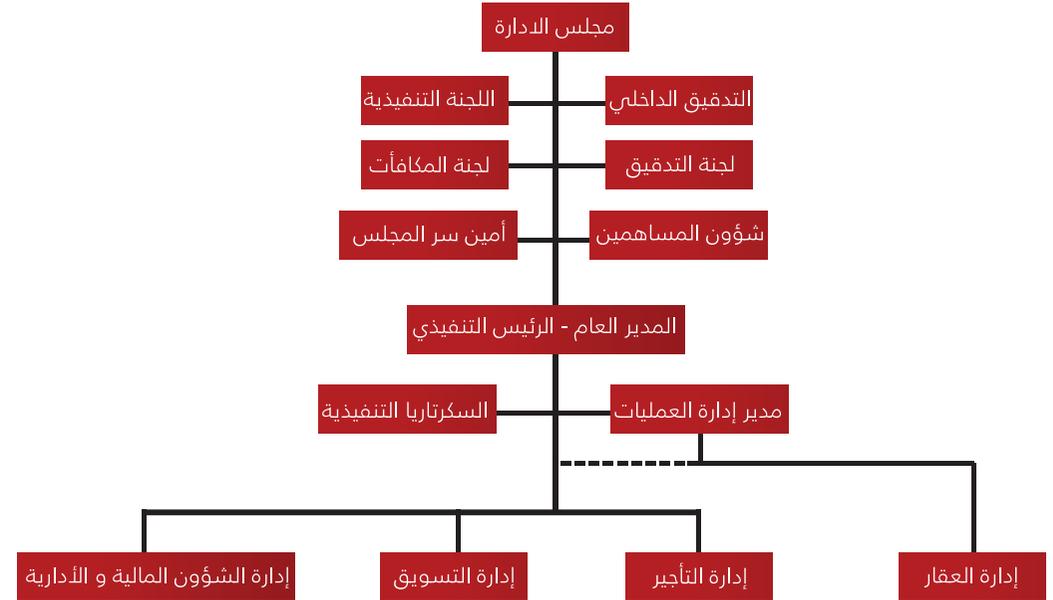
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا توجد معايير جودة دولية خاصة بنشاطات الشركة في المرحلة الحالية.

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

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	٤
بكالوريوس	٢٦
دبلوم	٢٢
توجيهي وما دون	٦٢
مجموع عدد الموظفين	١١٦

## ٩ - أ- الهيكل التنظيمي للشركة. الهيكل التنظيمي لشركة التجمعات للمشاريع السياحية

### الهيكل التنظيمي للشركة



## - سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين

تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الاولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي للوظيفة ، دون أي تمييز بين المتنافسين لاشغالها.

### -معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين (١٢٢) موظفاً خلال العام ٢٠١٢
- استقال (٤٧) موظفاً خلال العام ٢٠١٢ ، ويلاحظ ان معظم الاستقالات التي تمت خلال العام هي من قسمي الامن والصيانة.

### -الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية

بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارة التنفيذية مبلغ (٤٠٢٠٥٢) دينار لعام ٢٠١٢ .

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

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	دورة لغة انجليزية	١

## ١٠- المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

- تم رصد المخصصات اللازمة في ميزانية العام ٢٠١٢ لمواجهة أي طارئ قد تواجهه الشركة خلال العام ٢٠١٢ ، كما تم رصد مبلغ (٤٠٠) الف دينار في الموازنة الرأسمالية عام ٢٠١٢ من اجل استكمال التحسينات اللازمة للمول.
- المنافسة مع المولات الاخرى وتراجع النشاط الاقتصادي .

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

**أولاً:** تم توقيع عقود تأجير مساحات داخل المول لنهاية العام ٢٠١٢ ، بلغت نسبتها ٨٩ % من إجمالي المساحة القابلة للتأجير.

**ثانياً:** تم استخراج إذن الإشغال لطوابق مواقف السيارات الأربعة وطابق الماركت و طابق فاشن ١ و فاشن ٢ من أمانة عمّان الكبرى بتاريخ ٢٠١٢/٠٧/٢٨ وتم استخراج إذن الأشغال لطابق الترس ١ بتاريخ ٢٠١٢/٠٢/٠٩ وطابق تراس ٢ في شهر شباط ٢٠١٢

## إنجازات الشركة في المجال المالي:

### الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠١٢ مبلغ ١٠,٤٩٢,٢٤٥ دينار وهي اول ايرادات تشغيلية حققتها الشركة ، وبلغت كلفة الايرادات (٧,٧٤٩,٩٧٥) دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح ٢,٧٤٢,٢٧٠ دينار.

### النفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام ٢٠١٢ (٧٥٩,٦٥٧) دينار بينما كانت في عام ٢٠١١ (١,٤٢٤,٨١١) دينار أي بنقص نسبته (٤٧,١) % دينار، وبلغت تكاليف التمويل (٦,١٠,٢٢٢) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك فيها بمبلغ (٤٩,٥٠٦) دينار ، و مخصص التزامات محتملة بمبلغ (٥٢١,٢٢٥) دينار وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ ١٦٧,٩٨٤ دينار مقابل ١٢,٦٠٠ دينار في عام ٢٠١١ وإيرادات اخرى بمبلغ ٢٤٤,٦٥٥ دينار مقابل ١٧,٥٨٧ دينار في عام ٢٠١١

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٢ خسائر صافية بمبلغ (٤,١٩٥,٧٠٢) دينار مقابل خسائر بلغت (٤,٤٠٤,٦٢٤) دينار في نهاية العام ٢٠١١.

### الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في ٢٠١٢/١٢/٢١ (١٥٨,٥٤١,٩٨٠) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٢١ مبلغ (١٧٧,٠٧٥,٩٢١) دينار، أي بنقص مقداره (١٨,٥٣٢,٩٤١) دينار وبنسبة (١٠.٥) % والزيادة في معظمها ناجمة عن الزيادة في قيمة مشروع تحت التنفيذ وتقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك.

### المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٢/١٢/٢١ (١٠,٤٢٩,٠١٢) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٢١ (٢٧,٠٨٧,٨٢٢) دينار أي بنقص مقداره (١٦,٦٥٨,٨١١) دينار وهذا ناتج عن النقص في بند نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (٦٠,٢٥٦,٠٧٥) دينار وهي تتمثل في تمويل بنكي طويل الأجل (قرض التجمع البنكي) بمبلغ (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار وشيكات مؤجلة الدفع بمبلغ (٢٥٦,٠٧٥) دينار.

## حقوق المساهمين:

بلغت مجموع حقوق المساهمين كما في ٢٠١٢/١٢/٢١ (٨٧,٧٥٦,٨٩٢) دينار بينما كانت في ٢٠١١/١٢/٢١ مبلغ (٩١,٩٥٢,٥٩٥) دينار أي بنقص (٤,١٩٥,٧٠٢) دينار والذي يمثل خسارة السنة ، وبعد إضافة خسارة السنة إلى الخسائر المدورة من العام الماضي والبالغة (١,٥١٤,٩٢١) دينار وعليه بلغت الخسائر المدورة للعام القادم (٥,٧١٠,٦٢٢) دينار.

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

لا يوجد أي عمليات تمت خلال العام ٢٠١٢ ذات اثر مالي حدثت خلال السنة المالية.

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

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

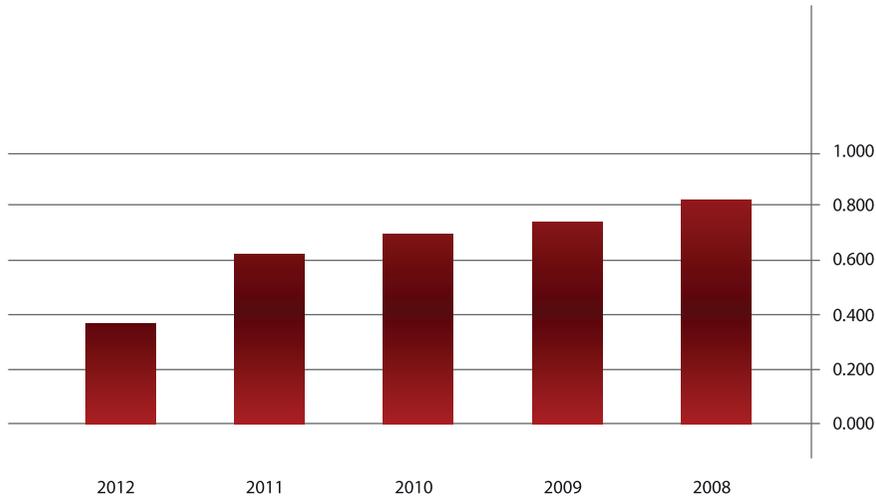
البيان	السنة				
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨
مجموع الموجودات	١٥٨,٥٤١,٩٨٠	٧٧,٠٧٥,٩٢١	١٢٢,٩٢١,٢٩١	٩٢,٨٤٦,٤١٨	٧١,٨٢٢,٤٠٨
مجموع المطلوبات	٧,٧٨٥,٠٨٧	٨٥,١٢٢,٢٢٦	٤٧,٥٦٤,٠٧١	٢٢,٦٢٩,٨٧٢	٢٦,٤٢٦,٤٩٢
المتداولة وغير المتداولة					
مجموع حقوق مساهمين	٨٧,٧٥٦,٨٩٢	٩١,٩٤٢,٤١٥	٧٥,٢٥٧,٢١٩	٦٠,٢١٦,٥٤٥	٤٥,٢٨٥,٩١٥
صافي الأرباح (الخسائر)	(٤,١٩٥,٧٠٢)	(١,٤٠٤,٦٢٤)	(٦٨٨,٤٦٧)	(٢٢٩,٥٦٢)	١,٢٦٦,٦٢٧
حصة السهم من صافي الربح(الخسارة)	(٠,٤٢)	(٠,١٩)	(٠,١١)	(٠,٠٨)	٠,٢٤
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الاخيرة:

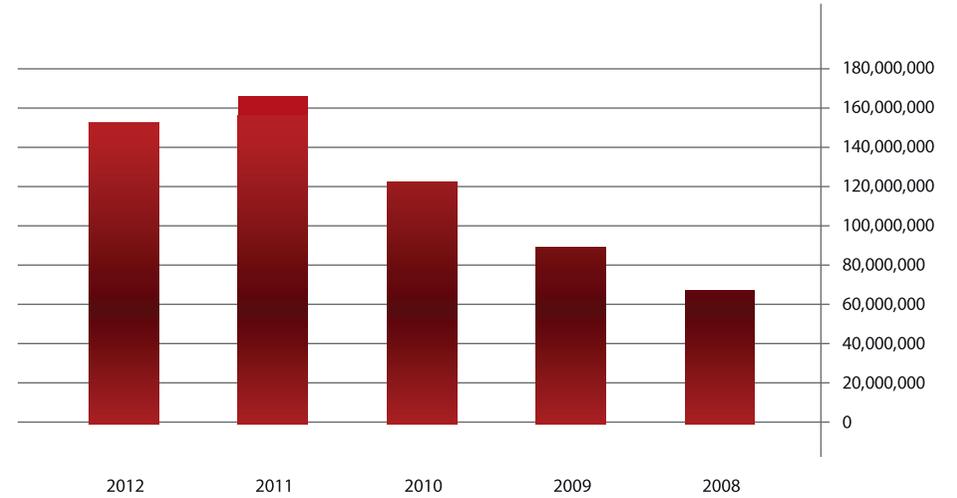
الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام ( سهم )	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
١	٢٠٠٨	١٨,٦٢٨,٢٧٢	,٨٢٠
٢	٢٠٠٩	٧٧,٩١٨,١٦٧	,٧٢٠
٣	٢٠١٠	١٢٥,١٤٨,٤٣٢	,٦٨٠
٤	٢٠١١	٩١,٧٥٥,٤٩٧	,٥٩٠
٥	٢٠١٢	٢٨,٦٩٢,٥٧٦	,٣٦٠

رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام

٢٠١٢-٢٠٠٨

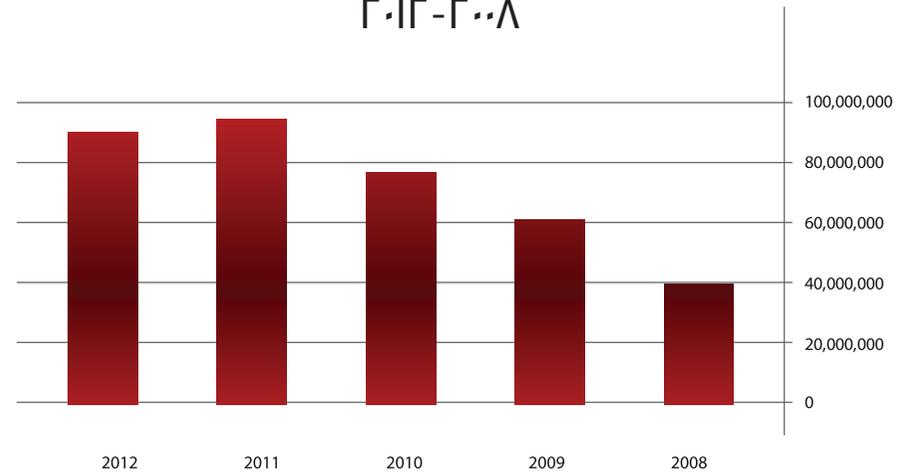


٢٠١٢-٢٠٠٨

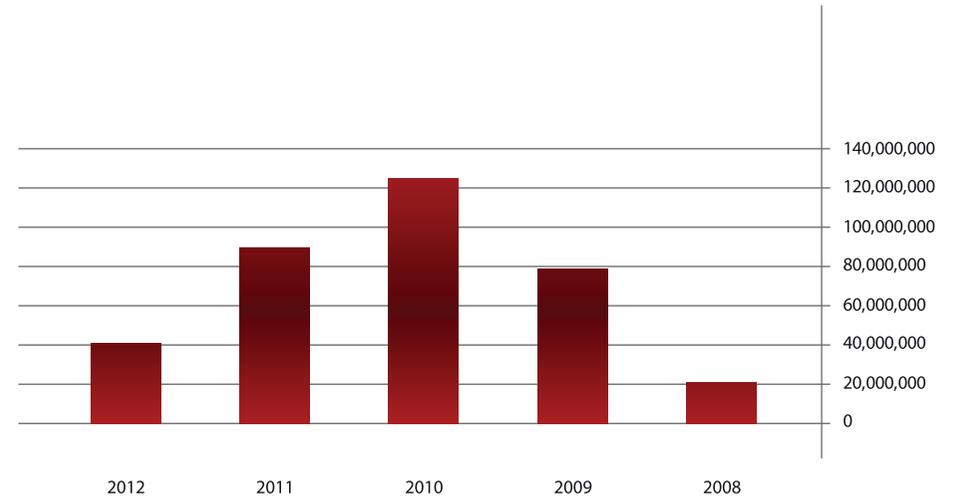


رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام

٢٠١٢-٢٠٠٨



## رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام ٢٠١٢-٢٠٠٨



## ١٤- تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية. تحليل المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ بالنسبة المالية:

الرقم	النسبة المالية	٢٠١٢	٢٠١١
١	القيمة الدفترية للسهم	,٨٧٨	,٩٢٠
٢	صافي رأس المال العامل	(١,٤٠٢,٢٢٢)	(٥,٠٠٠,٠١٧)
٣	صافي التدفق النقدي	١١٥,٩٨٢	(٤,٢٦٦,٢٥٧)
٤	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	٦٨,٤ %	٦٢,١ %
٥	العائد على الموجودات %	(٢,٦٦) %	(٠,٧٩) %
٦	العائد على حقوق المساهمين %	(٤,٧٨) %	(١,٥٤) %
٧	معدل دوران السهم %	٢٨,٧ %	١٢٢,٢ %

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢:

البيان	٢٠١٢	٢٠١١	التغير %
الموجودات	دينار	دينار	
موجودات غير متداولة بالاصفي	١٤٩,٥١٥,٢٠١	١٥٤,٩٨٨,١٢٥	(٣,٥) %
موجودات متداولة	٩,٢٦٦,٧٧٩	٢٢,٠٨٧,٨٠٦	(٥٩,١) %
إجمالي الموجودات	١٥٨,٥٤١,٩٨٠	١٧٧,٠٧٥,٩٣١	(١٠,٠) %
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	٦,٢٥٦,٠٧٥	٥٨,٠٢٥,٥١٢	٤,٠ %
مطلوبات متداولة	١,٤٢٩,٠١٢	٢٧,٠٨٧,٨٢٢	(٦١,٥) %
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
الاحتياطات وخصم الاصدار والخسائر المحدرة	(١٢,٢٤٢,١٠٧)	(٨,٠٤٧,٤٠٥)	(٥٢,٤) %
المترابحة			
مجموع حقوق المساهمين	٨٧,٧٥٦,٨٩٢	٩١,٩٥٢,٥٩٥	(٣,٧) %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٥٨,٥٤١,٩٨٠	١٧٧,٠٧٥,٩٣١	(١٠,٨) %

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١١ .

البيان	٢٠١٢	٢٠١١	التغير %
إجمالي الإيرادات	١,٤٩٢,٢٤٥	-	-
كلفة الإيرادات	(٧,٧٤٩,٩٧٥)	-	-
مجمول الربح	٢,٧٤٢,٢٧٠	-	-
مصاريف ادارية	(٧٥٩,٦٥٧)	(١,٤٢٤,٨١١)	٤٧,١ %
تكاليف تمويل	(٦,١٠٢,٢٢٢)	-	-
مخصصات	(٥٨٠,٧٤١)	-	-
إيرادات عوائد وإيرادات اخرى	٤١٢,٦٤٩	٢,١٨٧	-
صافي (خسارة) السنة	(٤,١٩٥,٧٠٢)	(١,٤٠٤,٦٢٤)	١٩٨,٧ %

ملاحظة : هذه السنة اول سنة تشغيلية للشركة ابتداء من تاريخ اول شباط ٢٠١٢ .

## 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- استثمار عمليات التسويق لجذب أكبر الشركات للاستثمار والاستئجار مع التركيز على اختيار النوعية الجديدة والمميزة لهذا المشروع الحيوي والذي سيتميز عن باقي المشاريع المماثلة والوصول إلى نسبة تأجير ٩٥-٩٨ % مع نهاية عام ٢٠١٢.
- ٢- متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ أعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
- ٣- استكمال تسوية كافة الحسابات الخاصة بمرحلة الإنشاء.
- ٤- مفاوضة البنوك المقرضة لتحسين شروط قرض التجمع البنكي نظراً لانخفاض المخاطرة في تمويل المشروع خاصة بانتهاء مرحلة البناء والبدء بالتشغيل ووصول نسبة التأجير ٨٩ %.
- ٥- افتتاح كافة مرافق تاج لايف ستايل سنتر خلال عام ٢٠١٢.

### • خلاصة الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٢

من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام ٢٠١٢ (١٦,٠٢) مليون دينار وإجمالي المصاريف التشغيلية (٦,٧٨) مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي (٩,٢٥) مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية (٢,٢٨) مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بـ (٥,٩١) مليون، وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً في نهاية العام ٢٠١٢ مبلغ (٥٥) ألف دينار .

## ١٦- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

### أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست ويونغ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠١٢ مبلغ (١٢,٩٢٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		المسيطر عليها من قبل أي منهم
				٢٠١٢	٢٠١١	
١	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	٦,٠٨٢,٩٧٢	٧,٧٢٤,٢٢٧	-
	بنك الخير ويمثله	بحريني		٢١,٦٨٩,٢٢٢	٢١,٦٨٩,٢٢٢	-
٢	جوناثان هنت هولبي	نائب	بريطاني	-	-	-
٣	ايهم يوسف غرايبة	الرئيس	أردني	-	-	-
	شركة تي ام انفسست ويمثلها	جزر كايمان		١٧,٢٥٧,١٩٨	٤,٤٦٨,٢٠٩	-
٤	نيكولس مارتن ادوارد	عضو	بريطاني	-	-	-
	شركة املاك للاستثمار ويمثلها	جزر كايمان		٤,١٦٦,٦٦٧	٤,١٦٦,٦٦٧	-
٥	عبد الرحمن بن محمد الدخيل	عضو	سعودي	-	-	-
	شركة السلام العالمية ويمثلها	قطرية		١٢,٤٩٤,٤٤٤	٩,١٩٤,٤٤٤	-
٦	ابراهيم محمد البيطار	عضو	لبناني	-	-	-
	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ويمثلها	اردنية		١,١٨٤,٢٧٢	٥,٦٨٦,٢٥٢	-
٧	نديم مسعد الطوال	عضو	أردني	-	٥٤,٠٠٠	-
٨	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	أردني	٢,٩٩٤,٤١٧	٦,٢٠٢,١٧١	-
٩	باسكال الياس عزام	عضو	أردني	١,٠٥٦	١,٠٥٦	-
١٠	جورج نيكولس جاد	عضو	بريطاني	-	-	-

لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

## 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
			٢٠١٢	٢٠١١	
١	عمر أسامة حليم سلفيتي	رئيس تنفيذي / مدير عام	أردني	٢,٩٩٤,٤١٧	٦,٢٠٢,١٧١
٢	أنوديب بينوال	مدير التشغيل	استرالي	-	-
٣	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والاداري	أردني	١٠٠٠	-
٤	زينة عزام رفيق المصري	مدير قسم التسويق	أردنية	-	-
٥	باسم « محمد نبيل» كامل	رئيس تنفيذ يسابق	مصري	-	-
٦	نائل ابراهيم الفقيه	مدير المرافق الهندسية	أردني	-	-
٧	سلمى فواز شعثاعة	مساعد - قسم التاجير	أردنية	-	-

لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

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

الرقم الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			٢٠١٢	٢٠١١	
١	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والاداري	اردنية	٢٠,٠٠٠	-

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

الرقم الاسم	المنصب	الرواتب السنوية بدل حضور اجتماعات المكافآت نفقات السفر إجمالي المزايا			
		الاجمالية	مجلس الادارة	السنوية	السنوية
١	السيد حليم أسامة سلفيتي	رئيس المجلس	-	-	-
٢	السيد جونان هنت هولبي	نائب الرئيس	-	٨٥٢	٨٥٢
٣	السيد أيهم يوسف غرايبة	عضو	-	-	-
٤	السيد نيكولاس مارتن إدوارد	عضو	-	-	١٦٧٧
٥	السيد عبدالرحمن بن محمد الدخيل	عضو	-	-	-
٦	السيد ابراهيم محمد البيطار	عضو	-	-	-
٧	السيد نديم مسعد الطوال	عضو	-	-	-
٨	السيد عمر أسامة سلفيتي	عضو/ مدير الشركة	٧٢٤٠٠	-	١٢١٧
٩	السيد ياسكال إلياس عزام	عضو	-	-	-
١٠	السيد جورج نيكولس جاد	عضو	-	-	-
١١	السيد موريس هوران	عضو	-	-	٦١٨
	المجموع		٧٢٤٠٠	-	٤٢٦٤

• تم تأمين سكن مفروش بقيمة إجمالية بلغت (١٢٠٠٠) دينار لمدة سنة من ٢٠١٢/٢ ولغاية نهاية ٢٠١٢/١ للسيد باسم نبيل المدير العام السابق.

• يوجد اتفاقية مع الشركة الحليفة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن تتحمل شركة التجمعات للمشاركة 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 «تاج لائف ستايل سنتر» وبلغ مجموع الكلفة التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠١٢ (٢٥٠٠٠) دينار أردني ، وتم انهاء الاتفاقية والحصول على مخالصة نهائية من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

• بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال وقبل العام ٢٠١٢ (٥٦١٠٥) دينار شاملة ضريبة المبيعات لقاء إقامة وسفريات موظفي البنك إلى عمان من أجل متابعة أمور الشركة.

## ١٨-ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	المكافآت	نفقات السفر	إجمالي المزايا
			الإجمالية *	السنوية	السنوية	السنوية
١	عمر أسامة حليم سلفيتي	الرئيس التنفيذي	٧٢٤٠٠	-	١٢١٧	٧٣٦١٧
٢	أنوديب بينوال	مدير التشغيل	٨٢٢٢٧	١٠٠٠	٢٧٢٥	٩٩٩٦٢
٣	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي	٤٨٠٠٠	-	-	٤٨٠٠٠
٤	زينة عزام المصري	مدير التسويق و خدمة الزبائن	٢٨٠٥٢	-	-	٢٨٠٥٢
٥	باسم « محمد نبيل» كامل	رئيس تنفيذي لتاريخ ٢٠١٢/٥/١٣	٦٦٨٨٥	-	٢٢٥	٦٧٢٢٠
٦	نائل إبراهيم الفقيه	مدير المرافق الهندسية لغاية ٢٠١٢/٩/١	٧٩٩٠٠	-	-	٧٩٩٠٠
٧	سلمى فواز شعشاعة	مساعد قسم التأجير لغاية ٢٠١٢/٤/٢٨	٦٢٠٠	-	-	٦٢٠٠
	المجموع		٢٨٧٧٧٥	١٠٠٠	٥٢٧٧	٤٠٢٠٥٢

تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

## ١٨-ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٢.

عقد مجلس الإدارة ثمانية جلسات خلال العام ٢٠١٢.

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

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ ( دينار)
١	جمعية السلط الخيرية	٢٠٠٠

## 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 لقاء استعواها لمكاتبها بالإضافة إلى جزء من رواتب المهندسين وبعض الموظفين الذين يقضون جزءاً من أوقاتهم لإدارة والإشراف على تنفيذ مشروع «تاج لايف ستايل سنتر» وبلغ مجموع الكلفة التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠١٢ (٢٥٠٠٠) دينار أردني ، وتم انهاء الاتفاقية والحصول على مخالصة نهائية من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠١٢ (٥٦١٠٥) دينار شاملة ضريبة المبيعات 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 بعمل الطرق حول المول وتسهيل عمليات الدخول والخروج منه، وكذلك تجهيز الأرصفة من أجل المحافظة على سلامة المرور والمشاة. وكذلك تساهم الشركة من خلال المسأجرين في المول في تشغيل الأيدي العاملة من السوق المحلي بالإضافة الى العمالة التي توفرها الشركة .

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة مع نهاية العام ٢٠١٠ دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بهوجب الدليل وهي لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية، وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق من تاريخه.

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
<b>١-مجلس إدارة الشركة</b>					
٢- ١	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.			✓	إن مجلس الإدارة الحالي تم انتخابه قبل صدور تعليمات حوكمة الشركات، وسيتم الالتزام به عند انتخاب مجلس الإدارة القادم.
٢- ١	تتألف أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.		✓		يوجد عضو واحد مستقل من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة.
٢- ١٢	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.			✓	لم يتم تطبيق ذلك بعد.
<b>٢- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة</b>					
<b>٢- ١ اجتماعات الهيئة العامة</b>					
١ ٢	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 بها في ذلك اختيار المكان والزمان.			✓	لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين، وسيتم الالتزام بذلك بعد أن يزود أي من المساهمين بريد إلكتروني للشركة.

### إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٣

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
ابراهيم محمد البيطار	جوناثان هنت هولتي	حليم أسامة سلفيتي

Head Quarter

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عبد الرحمن بن عبدالعزيز	أيهم يوسف غرابية	نيكولاس مارتن ادوارد	عمر أسامة سلفيتي

### إقرار وتعهد إدارة الشركة

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

المدير المالي والاداري	الرئيس التنفيذي/ مدير مركز	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	تاج لايف ستايل	حليم أسامة سلفيتي

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
٢- ٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.		√		يتم الإعلان في صديقتين محليتين ولمرة واحدة، ولا يتم الإعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك لاحقاً.
٤- ٠	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.
٠- ٠	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النسخة 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 النسخة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع.
<b>٠- الإفصاح والشفافية</b>					
٤- ٢	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.		√		يوجد موقع الكتروني للشركة
٤- ٠	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.			√	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة.
<b>١- لجنة التدقيق</b>					
٤- ٢	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.			√	لم تضطر اللجنة للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي



## حضرات السادة المساهمين

يسرني في نهاية هذا التقرير أن أتقدم باسمي وباسم السادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بخالص الشكر والتقدير لكم على ثقتهم ودعمكم المتواصل لها فيه المصلحة للجميع.

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

### جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٢ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٣ .
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ .
- ٤- مناقشة القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة للعام ٢٠١٢ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١.
- ٦- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٣ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي ( بهوافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠ ٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).







**شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة  
المحدودة**

**القوائم المالية**

**٣١ كانون الأول ٢٠١٢**

**شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل**

**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢**

**فهرس**

٢٥	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢٦	قائمة المركز المالي
٢٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٢٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٢٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية



# تقرير مدققي 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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الايضاحية 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 الناتجة عن الاحتيال أو عن خطأ.

## مسؤولية مدققي 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 الناتجة 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 ومعقولة 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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ 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  
١٢ آذار ٢٠١٣

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

المطلوبات غير المتداولة-		
٥٧١٢٩٤٣٨	٦٠٠٠٠٠٠٠	١٤
٩٠٦٠٧٥	٣٥٦٠٧٥	
٥٨٠٣٥٥١٣	٦٠٣٥٦٠٧٥	
المطلوبات المتداولة -		
٦٧٤٣٨٠	٥٦٩٤٤٠	
٢٦٤١٢١١٢	٩٨٠١٨٠٠	١٥
٨٣١	٥٧٧٧٢	٢٠
٢٧٠٨٧٨٢٣	١٠٤٢٩٠١٢	
٨٥١٢٣٣٣٦	٧٠٧٨٥٠٨٧	
١٧٧٠٧٥٩٣١	١٥٨٥٤١٩٨٠	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة -		
٦	١٥٨٠٥٩	٦٦١٦١
٧	١٤٩٣٥٧٢٤٢	٥٠١٩٥٤٥
٨	-	١٤٩٤٠٢٤١٩
	١٤٩٥١٥٣٠١	١٥٤٩٨٨١٢٥
الموجودات المتداولة -		
١٠	١٠٦٥٨١٢٤	١٠٧١٠٧٧٠
١١	١٠٤٢٣٦٧	٩٠٣٦٢٤
	٤٤٣٨٨٤	٦٩٢٥٣٩
٢٠	٢٠٦٩	٨٤٩
١٢	٥٠٧٧٩٤٦٥	١٨٧٨٠٢٤
	٩٠٢٦٧٩	٢٢٠٨٧٨٠٦
	١٥٨٥٤١٩٨٠	١٧٧٠٧٥٩٣١

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
الإيرادات -		
	١٠٤٩٢٢٤٥	-
١٦	(٧٧٤٩٩٧٥)	-
إجمالي الربح		
	٢٧٤٢٢٧٠	-
مصاريف إدارية		
١٧	(٧٥٩٦٥٧)	(١٤٣٤٣٨١١)
	(٦٠١٢٢٣)	-
	(٤٩٥٠٦)	-
	(٥٣٢٣٥)	-
	١٦٧٩٨٤	١٢٦٠٠
	٢٤٤٦٦٥	١٧٥٨٧
خسارة السنة		
	(٤١٩٥٧٠٢)	(١٤٠٤٦٢٤)

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
١٠	١٠٦٥٨١٢٤	١٠٧١٠٧٧٠
١١	١٠٤٢٣٦٧	٩٠٣٦٢٤
	٤٤٣٨٨٤	٦٩٢٥٣٩
٢٠	٢٠٦٩	٨٤٩
١٢	٥٠٧٧٩٤٦٥	١٨٧٨٠٢٤
	٩٠٢٦٧٩	٢٢٠٨٧٨٠٦
	١٥٨٥٤١٩٨٠	١٧٧٠٧٥٩٣١

حقوق الملكية والمطلوبات

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
حق ملكية حملة الأسهم -		
١٣	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
	٢٠٠٧١٤	٢٠٠٧١٤
	(٧٠٠٠٠٠)	(٧٠٠٠٠٠)
	٢٦٦٨١٢	٢٦٦٨١٢
	(٥٧١٠٦٣٣)	(١٠٥١٤٩٣١)
	٨٧٧٥٦٨٩٣	٩١٩٥٢٥٩٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
دينار	دينار	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
( ١٤٠٤٦٦٢٤ )	( ٤١٩٥٧٠٢ )	خسارة السنة
<b>تعديلات -</b>		
١٤٦٤٤١	٢٦٩٨٠٦٢٨	استهلاكات
١٢٩٧٧٧٢	٤٩٥٠٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
( ١٧٥٨٧ )	( ١٦٧٩٨٤ )	إيرادات عوائد
-	٥٢١٢٢٥	مخصص التزامات محتملة
<b>تغيرات رأس المال العامل -</b>		
٨٧٨٠٨٧٥٠٢	( ١٢٦٩٢٢٧٠١ )	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
( ٨٩٨٩٥٥٨ )	٢٦٤٠	ذمم مدينة
-	( ٢٢٩٠١٢ )	أرصدة مدينة أخرى
-	٢٤٨٦٥	دفعات مقدمة لهوردين
( ١٨٠١٩٠٦٢ )	١٢١٦٧٥٤١	نقد مقيد التصرف به
١١٥٥٧٨٨٠	( ٦٥٥٦٤٤٠ )	شيكات مؤجلة الدفع
( ١١٢٢٦٢٢٦ )	( ٢٦٦١٩٢٥ )	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
( ١٦٤٨٦ )	( ١٢٨٦٤٥٨ )	شراء ممتلكات ومعدات
-	٤٦٦١	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	( ٥٩٢٦٢٢ )	إستثمارات عقارية
( ٢٩١٦١٩٨٩ )	-	دفعات على حساب مشروع تحت التنفيذ
١٧٥٨٧	١٦٧٩٨٤	عوائد مقبوضة
( ٢٩١٥٤٧٨٨٨ )	( ٥٤٨٦٢٦ )	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>

يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى	
( ٤٠٤٦٦٢٤ )	( ٤١٩٥٧٠٢ )
<b>مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة</b>	
فلس/ دينار	فلس/ دينار
(٠.١٩)	(٠.٤٢)
١٩	
<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الخسارة</b>	

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢

المجموع	الخسائر	إحتياطي	خسر اصدار	علاوة	رأس المال	
دينار	المتراكمة	إجباري	دينار	الاصدار	المدفوع	
	دينار	دينار		دينار	دينار	
٩١٩٥٢٠٩٥	(١٥١٤٩٢١)	٢٦٦٨١٢	(٧٠٠٠٠٠)	٢٠٠٧١٤	١٠٠٠٠٠٠٠	<b>الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢</b>
( ٤١٩٥٧٠٢ )	( ٤١٩٥٧٠٢ )	-	-	-	-	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٨٧٧٥٦٧٨٩٢	(٥٧١٠٦٢٢)	٢٦٦٨١٢	(٧٠٠٠٠٠)	٢٠٠٧١٤	١٠٠٠٠٠٠٠	<b>الرصيد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢</b>
٧٥٢٥٧٢٦٩	( ١١٠٢٠٧ )	٢٦٦٨١٢	-	٤٢٠٠٧١٤	٧١٠٠٠٠٠٠	<b>الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١</b>
١٨٠٠٠٠٠٠	-	-	(٧٠٠٠٠٠)	(٤٢٠٠٠٠)	٢٩٠٠٠٠٠٠	زيادة في رأس المال
( ٤٠٤٦٦٢٤ )	( ٤٠٤٦٦٢٤ )	-	-	-	-	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٩١٩٥٢٠٩٥	(١٥١٤٩٢١)	٢٦٦٨١٢	(٧٠٠٠٠٠)	٢٠٠٧١٤	١٠٠٠٠٠٠٠	<b>الرصيد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١١</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

## الأنشطة التمويلية

زيادة في رأس المال	-	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠
تمويل بنكي	٢,٨٧٠,٥٦٢	١٨٠,٠٩٢,٨٥
ذمم جهات ذات علاقة، بالصافي	٥٥,٧٢١	٢٨٢
<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>	<b>٢,٩٢٦,٢٨٢</b>	<b>٢٦٠,٠٩٧,٦٧</b>

<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه</b>	<b>١١٥,٩٨٢</b>	<b>(٤٢,٢٦٦,٢٥٧) ع</b>
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني	٧٦,٩٦٢	٥٠١,٢٧,٢١٩
<b>النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول</b>	<b>٨٧,٦٩٤٤</b>	<b>٧٦,٩٦٢</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال ١٩٨٢. قامت الشركة خلال ٢٠١٠ بزيادة رأس مال الشركة إلى ٧١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أي بزيادة بلغت ١٥,٨٢٩,٤١٠ 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 الاكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مع وجود خصم إصدار بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة إنشاء أسواق تجارية في منطقة عبودون في عمان تحت اسم تاج لايف ستايل سنتر.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ 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 ٢٠١٢:

**معيير المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)**

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل إفتراض 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. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

**معيير التقارير المالية الدولي 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 لتأمين 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 لتأمين مستخدم القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن الشركة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية للشركة، ولم يؤثر 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 الإلتزامات 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 التغييرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

## (0) 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	٢0
أثاث ومفروشات وديكورات	١٠
مركبات	١0

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

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

### إستثمارات عقارية-

تمثل الإستثمارات العقارية إستثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الإستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١0٪.

### مشاريع تحت التنفيذ -

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

### الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

### تحقق الإيرادات -

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

يتم تسجيل الدفقات المستلمة من المبتأجرين كإيرادات غير متحققة لحين 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.

### قروض -

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض طويلة الأجل خلال السنة التي استحققت بها، اما الفوائد على القروض طويلة الأجل لتمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسميتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع.

### المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلترام 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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 والعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

## (٦) مهمتلكات ومعدات

٢٠١٢-	برامج حاسوب	أثاث ومفروشات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	وديكورات	دينار	دينار
الكلية -		دينار		
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١٧٩٥٧٢	٨٦٢٢٦	٦٠٦٢٨	١٦٤٤٢٧
إضافات	٥٦٧٥٨٢	٢١٧٧٦	٥٠٧٠٠	١٢٨٤٥٨
استيعادات	(٢٧٥١٧)	(٥٠٢٠٩)	-	(٧٨٢٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٧٦٦٢٨	١٠٢١٠٢	١١١٢٢٨	٢٨٥٠٦٩
<b>الاستهلاك المتراكم -</b>				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١١٩٦٤	٤٧١١٢	٢٩١٩٩	٩٨٢٧٦
استهلاك السنة	١٦٢٠٦	٥٨٤٢	١٠١٥٠	٢٢١٩٩
استيعادات	(٤٥٩)	(٢٠٠٦)	-	(٢٤٦٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٢٦٧٧١	٥٠٩٥٠	٤٩٢٤٩	١٢٧٠١٠
<b>صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢</b>	٤٤٩٢٧	٥١١٥٢	٦١٩٧٩	١٥٨٠٥٩
٢٠١١-				
<b>الكلية -</b>				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	١٥٤٤٦	٧٨٠٥٩	٦٠٦٢٨	١٥٤١٢٢
إضافات	٢٤٢٩	٨١٧٧	-	١٠٦٠٦
استيعادات	(٢٠٢)	-	-	(٢٠٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١٧٩٥٧٢	٨٦٢٢٦	٦٠٦٢٨	١٦٤٤٢٧
<b>الاستهلاك المتراكم -</b>				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	٧١٢٧	٤٢١٢٨	٢٤٧٥٢	٨٤٠١٧
استهلاك السنة	٥٠٠٩	٤٩٨٥	٤٤٤٧	١٤٤٤١
استيعادات	(١٨٢)	-	-	(١٨٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١١٩٦٤	٤٧١١٢	٢٩١٩٩	٩٨٢٧٦
<b>صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١</b>	٥٠٦٠٩	٢٩١٢٢	٢١٤٢٩	٦١٦١١

## (٧) استثمارات عقارية

أراضي**	أعمال إنشائية	أعمال خارجية	أثاث	المجموع
دينار	دينار	دينار	معدات	دينار
الكلية -				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	٥٠١٩٠٤٥	-	-	٥٠١٩٠٤٥
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٨)	٢٠٢٤٣١٥	٧٩٦٥٠٤٤٦	٣٧٥٨٧٧٨٧	١٤٩٤٠٢٤١٩
تعديلات*	٧٦٥٠٠	(٩٢٤٢٧٨)	(٢٧٩٩٠٢٩)	(٢٢٠٨٠٤٦)
إضافات	-	-	٤٩٥٢٩١	٥٩٢٢٦٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٢٥٨٢٠٢٦٠	٧٨٧٧٢٦١٦٨	٢٥١٨٨٧٤٨	١٥٢٢٠٥٢٦٨١
<b>الاستهلاك المتراكم -</b>				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	-	-	-	-
استهلاك السنة	-	٤٤٦٢٤٨	٢٢٥٩١٦	٢٢٩٤٨٩٤٢٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	-	٤٤٦٢٤٨	٢٢٥٩١٦	٢٢٩٤٨٩٤٢٩
<b>صافي القيمة الدفترية كما في</b>				
<b>٣١ كانون الأول ٢٠١٢</b>	٢٥٨٢٠٢٦٠	٧٧٢٧٩٩٢٠	٢٢١٨٢٨٢٢	١٤٩٢٠٥٧٢٤٢

\* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بتعديل الكلف النهائية المقدره للمشروع وذلك بناءً على المخالصات النهائية الفعلية التي تمت مع المقاولين.

\*\* يمثل هذا البند جميع الأراضي المملوكة من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية حيث يتكون من أراضي المشروع (تاج لايف ستايل) بالإضافة إلى أراضي سكنية مقابل المجمع الإستثماري وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع، تم تقدير القيمة العادلة للأراضي المقابلة للمجمع الإستثماري من قبل خبراء عقاريون حيث بلغت قيمتها العادلة حوالي ١٠٢٠٠٠٠٠ دينار.

\*\*\* ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تعادل تقريباً قيمتها الدفترية.

## (٨) مشروع تحت التنفيذ

يشمل هذا البند كلفة إنشاء مجمع إستثماري وأسواق تجارية في منطقة عبدون تحت إسم تاج لايف ستايل سنتر. تم رسملة كلفة المشروع البالغة ١٤٩٤٠٢٤١٩ دينار على بند الإستثمارات العقارية (إيضاح ٧)، حيث تم بدء الأعمال التشغيلية للمجمع الإستثماري اعتباراً من ١ شباط ٢٠١٢.

## (٩) النقد وما في حكمه

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

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٥,٧٧٩,٤٦٥	١٨,٧٨٠,٢٠٤
٤,٩٠٢,٥٢١	١٨,٠١٩,٠٦٢
٨٧,٦٩٤٤	٧٦,٩٦٢

## (١٠) ذمم مدينة

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٩٩٢,٨٠٢	٩٢٥,٤٤٢
(٢٧٤,١٧٨)	(٢٢٤,٦٧٢)
٦٥٨,٦٢٤	٧١٠,٧٧٠

بلغ اجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٤٩,٥٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٢,٤٦٧٢ دينار).  
فيها يلي جدول اعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الاول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	أقل من ٣٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	أكثر من ١٢٠ يوم	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٥٢,٩٧٠	١٧٢,٧٨٩	١٦٤,٧٨٨	١٤٨,١٩٨	٦١٧,٨٧٩	٦٥٨,٦٢٤	٣,٥٨٠,٢٠٤
٣٢٨,٦٢١	٣٨٦,٩٦٥	٣٧٥,٠٦٩	٣٦٥,١٥٠	٢٤٥,٣٧٥	٧١٠,٧٧٠	٣,٥٨٠,٢٠٤

## (١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
١٥٨,٩٤٧	٢٨٢,٧٦٠
٦٦٢,٠٤٢	٤٢٧,٦٠٢
١٧,١٢٢	٩,٩٩٥
١٨٧,٦٩٦	٧,٩٢١
١٥,٢١٣	٢,٢٤٥
٨٦,١١١	-
١٤,٥٠٤	-
١,٤٢٦,٦٣٧	٩٠٢,٦٢٤

## (١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٢٤٧,٦٤٤	٤٢,٦٩٥
٥٢٩,٣٠٠	٢٢,٦٢٧
٤,٩٠٢,٥٢١	١٨,٠١٩,٠٦٢
٥,٧٧٩,٤٦٥	١٨,٧٨٠,٢٠٤

\* 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 والمصاريف المتعلقة بالأنشطة التشغيلية للمشروع وذلك حسب اتفاقية قرض التجمع البنكي.

## (١٢) حق ملكية حملة الأسهم

### رأس المال المدفوع-

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آب ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مع وجود خصم اصدار بمبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

### الاحتياطي الإجمالي -

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

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٦٠٠,٠٠٠	٥٧,١٢٩,٤٢٨
٦٠٠,٠٠٠	٥٧,١٢٩,٤٢٨

### تمويل بنكي طويل الأجل -

#### بنك الإسكان للتجارة والتمويل

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الإسكان للتجارة و التمويل بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠ بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. تم خلال شهر أيلول ٢٠١١ زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار. تم منح التمويل البنكي مقابل رهن أرض مشروع المجمع 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 % وقد تم تخفيض نسبة الهامش لتصبح ١ % إعتباراً من شهر تشرين أول ٢٠١٢.

يتم سداد رصيد القرض المستقل على أقساط ربع سنوية متساوية تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بعد مرور ثلاثة عشر شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني وحسب 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.

تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ الزيادة في قرض التجمع البنكي ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بعد مرور ٢٦ شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني.

## (١٥) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
-	٢,٣٩٥,٤١٩
-	٩,٥٨٥,١٧٥
١,٣٩٦,٤٢٠	١,٤٨٤,٦٧٢
٤,١٥٩,٢٥٢	١,١٧٤,٩٣٩
٢,٤٦١,٠٩	٧,٦٤٤,٤١
١,٣٦٠,٢٠	١,١٢٦,٤٥٦
٦٧٢,٨٧	٦٧٢,٨٧
٢,٠٥٥,٤٢٤	١,٤٤٥
٧٢,٧٧٠	٤٨٢,٨٢٦
٢٤٦,٨٦٧	١,٦٤٥,١
٩٨٠,١٨٠	٢,٦٤٦,١١٢

## (١٦) كلفة الإيرادات

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
-	٦٢٥,٨٧١
-	٦٨,٦٥٨
-	٤,٥٢١
-	٢٥,٧٢٦
-	٨١,٨٢٦
-	٢,٢٩٢
-	٢,٩٤٨,٤٣٩
-	٨٥,٢٥٦

عمولات بنكية	-	١١٤٨٢
سفر واقامة	٧١٦٩٢	١٩٦٦٦٧
تأمين	-	٢١٩٥٠
ضريبة سنوات سابقة	٢٢٢٤٠	٢٢١٠٢
مخصص قضايا	١٨٤٧٩٥	-
أخرى	١٥٩٤٩	٢٥٨٤٧
	٧٥٩٦٥٧	١٤٢٤٨١١

صيانة وتصليلات	٢٧٧٢١٥	-
أمن وحماية	٢٢٢٩٥٧	-
تنظيف	٤١٩١٦	-
منافع وخدمات	١٢٢٦٥٥٢	-
مصاريف تسويق	٦٨٩٧١٢	-
تأمين المهمتات	١٠٩٨٦٤	-
أخرى	٢٠٩٥٨	-
	٧٧٤٩٩٧٥	-

## (١٨) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الأيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٠ و ٢٠١١ هذا و لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لتلك الأعوام حتى تاريخ القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة المبيعات حتى ٢١ كانون الأول ٢٠١١.

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

٢٠١٢	٢٠١١
خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)	(٤٢٠٤٤٠٢٠٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	١٠٠٠٠٠٠
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة (دينار/سهم)	(٤٢٠٠٠٠)
	(١٩٠٠٠٠)

## (١٧) مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١١	دينار	دينار
رواتب وأجور	١٤٤٠٢٢	٢٢٩٧٧٨	
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	١١٤٢٧	٢٩٧٨٧	
استهلاكات	٢٢١٩٩	١٤٤٤١	
إيجارات	١٢٠٩٢	١٠٨٩٥	
استشارات إدارية وقانونية ومهنية	١٧٢٨٤٥	١٩٨٢٠٩	
مصاريف سيارات	١٢٥٤٤	٦٠٢٧	
بريد وهاتف	١٥٢٤٩	١٢٠٨٩	
قرطاسية ومطبوعات	١٧٢٨٤	١٤٦٨٨	
دعاية وإعلان	٦٥٩٥	٢٨٥٤١٢	
ضيافة	١٥٠٢٥	٥٧٦١	
مصاريف زيادة رأس المال	-	١٨٧٠٠٠	
رسوم حكومية	٢٢٤٨٦	٢٧٠٠٥	
حصة الشركة من مصاريف شركة التجمعات الاستثمارية	-	٥٠٠٠	
المتخصصة (إيضاح ٢٠)	-	٥٠٠٠	

## (٢٠) 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

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
<b>مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة</b>	
الشركة المستقلة للخدمات اللوجستية والمخازن	٢٢٠
شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان	٨٤٩
	٢٠٦٩
<b>مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة</b>	
بنك الخير	٢٢٧٧٢
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة	٢٥٠٠٠
	٥٧٧٧٢

### بنود قائمة الدخل:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
مصاريف محملة من شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة	٥٠٠٠

### منافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
رواتب ومكافآت	١٢٩٢٨٥
	٩٦٠٢٢

## (٢١) الإلتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨٥٠٠٠ دينار لصالح جهات حكومية بلغت تأميماتها النقدية ٤٠٦٠ دينار.

## (٢٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصناديق 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.

## (٢٣) 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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٢.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٢

العملية	التغير بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	0٠	٢٠٠٠٠٠
دينار أردني	(0٠)	٢٠٠٠٠٠

العملية	التغير بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة
---------	----------------------------	-------------------

التغير بسعر

الأثر على

الخسارة

دينار

٢٨٥,٦٤٧

(٢٨٥,٦٤٧)

دينار أردني

دينار أردني

## (٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال 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 تقوم 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 ٨٧,٧٥٦,٨٩٢ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٩١,٩٥٢,٥٩٥ دينار).

## مخاطر الائتمان

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

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف الائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

## مخاطر السيولة

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

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٠,٧٢٦٧	٨٢٦,٩٤٠٠	٦١٢,٢٢٢١٢	٩٧,٠٥٨٨٢	٨٠,٥١٤٧٦٧
١٨٨,٢٤٠	٢٨٢,٢٠٠	٢٥٦,٧٥٠	-	٩٢٥,٥١٥
-	٤٨٤,٨٢٦	-	-	٤٨٤,٨٢٦
١٧,٩٥٠٧	١,٢٥٧,٤٤١	٦١٢,٨٨٢٨٨	٩٧,٠٥٨٨٢	٨٢,٩٢٥,١١٨
٣٤٩,٩٢٦	١,٩٤٤,٨٢٦	٨٢٤,٠٧٢	٩٧,٠٥٨٨٢	٤,٠٧٢,٩٢٦

## ٢٠١١ -

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٩,٢٤١	٤٨٢,٧٥٠	٧٢,٥٢٢,٩٩٠	٦١,٩٤٧٦١	٨٦,٧٥٥,٥٩٢
١٦٨,٧٢٠	٥٠٦,١٦٠	٩٠,٦٠٧٥٠	-	١,٥٨٠,٩٥٥
-	٢,٩٤٦,٩٤٦	-	-	٢,٩٤٦,٩٤٦
١٧,٨٨٠,٦١	٩٢,٩٦٠,٦٠٦	٧,٤٢٠,٦٥٠	٦١,٩٤٧٦١	٩٢,٩٦٠,٦٩٢
٣٤٩,٩٢٦	١,٩٤٤,٨٢٦	٨٢٤,٠٧٢	٩٧,٠٥٨٨٢	٤,٠٧٢,٩٢٦

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

فيها يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

### معيير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط للاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوطات التدفقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

### معيير المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (مراجع)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة حيث لا توجد لدى الشركة خطط منافع موظفين. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

### معيير المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى «لديه حالياً حق قانوني ملزم بإجراء التقاص»، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الاحتمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

## معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحققها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٢٢) الأدوات المالية: العرض

تتطلب هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التقاص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ٢٢. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

## 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) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عند ما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسرّوح باستخدامها. سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. وبناءً على التحليل المبدئي، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

## التحسينات السنوية (أيار ٢٠١٢)

لن يكون لهذه التحسينات أي أثر على الشركة وتتضمن ما يلي:

### معيار المحاسبة الدولية رقم ١ - عرض القوائم المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين المعلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى المطلوب للمعلومات المقارنة. بشكل عام، فإن الحد الأدنى المطلوب لمعلومات المقارنة هو معلومات الفترة السابقة.

### معيار المحاسبة الدولية رقم ١٦ - الممتلكات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون.

### معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٢ - الأدوات المالية العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناتجة عن توزيعات الأرباح النقدية لحملة الأسهم تتم المحاسبة عنها حسب معيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ - ضرائب الدخل.

### معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

يسبق التعديل متطلبات الإفصاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتأكد من أن الإفصاحات المرحلية متوافقة مع الإفصاحات السنوية.

ينبغي تطبيق هذه التحسينات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

## (٢٦) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠١١.





