

Ref : TLS /016/2017

Date: 13/03/2017

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject: Annual report for the fiscal year ended
31/12/2016

الرقم : ت ل س / ٠١٦ / ٢٠١٧
التاريخ : ٢٠١٧/٠٣/١٣
السادة هيئة الاوراق المالية
السادة بورصة عمان

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة
التجمعات للمشماريع السباحية م.ع.م عن السنة المالية
المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١.

Kindly accept our high appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Chairman of the Board

رئيس مجلس الادارة

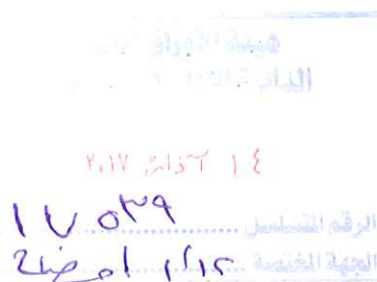
Halim Salfiti

حليم سلفيتي



CC: Securities Depository Center

نسخة : مركز ايداع الاوراق المالية



شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.
«TAJM»

التقرير السنوي الثالث والثلاثون
لمجلس الإدارة

9

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 عبد الرزاق محمد عبد الرزاق الوهيب (١)
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الخير

السيد عصام عبدالله علي عيسى
ممثل بنك الخير – عضو

السيد Fawad Hanif (٢)
ممثل شركة تي ام انفسست – عضو

السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة
ممثل شركة أملاك للاستثمار – عضو

السيد إبراهيم محمد البيطار
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار – عضو

الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان – عضو

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي – عضو/ الرئيس التنفيذي

مدقق الحسابات
القواسمي وشركاه KPMG

١. خلفاً للسيد أيمن أمين صالح سجينني ممثلاً عن بنك الخير اعتباراً من تاريخ ٢٠١٦/١/١١.

٢. خلفاً للسيد وسام سوبرة ممثلاً عن شركة تي ام انفسست اعتباراً من تاريخ ٢٠١٦/١٠/١٨.

كلمة رئيس مجلس الادارة





السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، حضرات المساهمين الكرام،

يسعدني أن أقدم لكم التقرير الثالث والثلاثون للشركة والذي يعرض أهم منجزاتها خلال العام 2016، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها خلال العام من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها ، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية .

السادة المساهمين ، بالرغم مما تحقق من إنجازات وتنامي للأرباح خلال الاعوام السابقة إلا أننا ما زلنا في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة في المنطقة عامة والسوق الأردنية خاصة نحاول المضي قدماً في خطانا في المحافظة على إدانة تحقيق النجاح في كل عام ، حيث إستطعنا الإبقاء على نسبة تأجير بحدود 92% وزيادة عدد زوار TAJ مقارنة مع العام 2015 بنسبة تتجاوز 8% حيث بلغ عدد الزوار خلال العام 2016 قرابة 9 مليون زائر، وذلك بفضل الخطة التسويقية والأنشطة المتميزة طوال العام.

لقد إستطعنا من خلال الجهود الحثيثة تقليل وخفض النفقات التشغيلية وكلفة الاقتراض لمقابلة الانخفاض في الإيرادات، وبالتالي تحقيق ربح صافي تجاوز ربح سنة 2015 .

كذلك إستمرت الشركة بسداد قيمة القرض ليصبح في نهاية عام 2016 مبلغ 39.7 مليون دينار، وتخفيض أصل مبلغ القرض بنسبة 34% منذ بداية السداد. وعملت الشركة على تخفيض نسب الفائدة على القرض والاستمرار بالبحث عن بدائل منافسة للقرض الحالي .

اما بالنسبة لاعادة التمويل عن طريق اصدار الصكوك فقد تقدمت الشركة الى الجهات المعنية لاختذ الموافقات اللازمة، الا انه قد تم رفض الطلب مرتين متتاليتين من قبل هيئة الرقابة الشرعية بسبب عدم انسجام الشركة ذات الغرض الخاص مع احكام الشريعة الاسلامية، وبالرغم من ذلك فقد سعت الشركة لتخفيض كلفة التمويل الحالي عن طريق مفاوضة البنوك المشاركة في القرض القائم من اجل الوصول الى نفس شروط التمويل الاسلامي ولازلنا نعمل على ايجاد بدائل اخرى.

فيما يتعلق بمشروع انظمة الطاقة المتجددة وبعد استكمال دراسة الجدوى الاقتصادية واخذ التراخيص اللازمة لذلك فقد ارتأى غالبية اعضاء مجلس الادارة بعدم المضي بهذا المشروع نظراً لارتفاع تكلفته مما سيزيد من مستوى الدين للشركة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية .

السادة المساهمين الكرام،

لقد كان التحدي الاكبر لإدارة الشركة خلال العام 2016 يتمثل في تنمية الارباح والمحافظة على نسبة إشغال تتجاوز 90% بسبب إنسحاب عدد من العلامات التجارية من السوق المحلي وصعوبة الظروف الاقتصادية للقطاع التجاري في المملكة ككل .

أشركم وأقدر ثقتكم بنا ودعمكم في سبيل إنجاح هذه الشركة آملاً بتحقيق نتائج ايجابية في الاعوام القادمة . وفقنا الله جميعاً في خدمة الاردن وإقتصاده الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم .

**رئيس مجلس الإدارة
حليم أسامة سلفيتي**

تقرير مجلس الإدارة



التطورات التي حصلت خلال عام 2016

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام 2016.

1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام 2016 :

أولاً: حققت الشركة ارباحاً صافية بلغت 3,064 مليون دينار وبذلك استطاعت الشركة أن تتجاوز قيمة ربحية العام 2015 بنسبة 2% على الرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها جميع القطاعات التجارية.

ثانياً: تمكنت الشركة من زيادة عدد زوار المول للعام 2016 بنسبة تتجاوز 8% مقارنة بالعام 2015 لتصل لحدود 9 مليون زائر وذلك بفضل الجهود التسويقية المميزة.

ثالثاً: المحافظة على نسبة تأجير عالية نسبياً (92%) بالرغم من الظروف الاقتصادية الحساسة وإنسحاب عدد من الماركات التجارية من السوق الأردني.

رابعاً: إستمرت الشركة بسداد قرض التجمع البنكي ليصل رصيدة في نهاية العام 2016 الى 39.7 مليون دينار.

خامساً: واصلت الشركة سعيها لتخفيض كلفة الاقتراض من خلال تخفيض نسبة الفائدة ليصبح (معدل الفائدة لأفضل العملاء ناقصاً هامشاً بنسبة 1%) بالإضافة الى ذلك تسعى الشركة لإيجاد أفضل البدائل المتوفرة لإعادة تمويل القرض الحالي.

سادساً: قامت الشركة بنقل ملكية وتسجيل أرض الفضله المشتراه من أمانة عمان الكبرى ومساحتها 830م² بعد أن إستكملت سداد كامل قيمتها ودفع رسوم نقل الملكية وضمتها وتوحيدها مع أرض المول.

السادة المساهمين،،

تميزت خطة TAJ التسويقية لعام 2016 بالزخم والتنوع، حيث كان هناك أنشطة مستمرة على مدار العام. كان الهدف الأساسي لدينا هو زيادة مبيعات المستأجر من خلال زيادة عدد الزوار، وبالتالي فقد ضاعفنا الأنشطة التي كانت تهدف إلى جذب العائلات من مختلف الفئات، فأنبتت خطتنا نجاحها حيث إزداد عدد زوار TAJ بنسبة 8% مقارنة بالعام 2015.

إبتدأنا العام بالمخيم الشتوي Taj Kids Winter Camp بالتعاون مع المستأجر Eco Tots (مركز الرعاية النهارية ومركز الترفيه للأطفال) حيث كان هذا النشاط التسويقي خلال فترة الانتقالات الشتوية للمدارس فتمتع الأطفال على مدار ثلاثة أسابيع بالفنون والحرف اليدوية، وأنشطة الطبخ، رواية القصص، وعروض الدمى، والمرح في ماجيك بلانيت، وعروض السينما، وكذلك وجبة الإفطار والغداء في المطاعم المفضلة لديهم هنا في TAJ.

وبالتزامن مع حفل جوائز الأوسكار خلال شهر فبراير، إبتكرنا كشك حفل توزيع جوائز الأوسكار المستوحى من فكرة تمثيل المشاهد السينمائية، حيث استمتع الزوار بتمثيل المشاهد المفضلة لديهم من الافلام من خلال تطبيق Dubsmash، وكان للفائز بأفضل أداء من بين 450 مشاركاً رحلة مدفوعة بالكامل لشخصين إلى هوليوود بما في ذلك السكن والمواصلات لمدة أسبوع واحد وجولة في استوديوهات يونيفرسال العالمية.

لعيد الأم، أطلق TAJ حملته ترويجية كبيرة مما اتاح لعملائنا الفرصة للفوز بجوائز قيمة من خلال إنفاق ما لا يقل عن (50) ديناراً في أي متجر في TAJ والحصول على كوبونات لدخول السحب على 7 جوائز قيمة للغاية. إبتكرنا مجسم مصغر لمنزل متكامل يحتوي على غرفة نوم، غرفة معيشة، مطبخ وكراج ضم سيارة كرايسلر 300C أنيقه. وكانت كل غرفة متكاملة مع الأجهزة الإلكترونية المنزلية من سامسونج وكذلك الإكسسوارات المنزلية. وكان للمشاركين فرصة للفوز بأي من الغرف في المنزل جنباً إلى جنب مع جميع الأجهزة الإلكترونية أو سيارة كرايسلر التي كانت الحلم الأكبر للمشاركين. فزادت نسبة المشتريات خلال فترة الحملة الترويجية مما عاد بالفائدة على شركائنا مستأجري TAJ.

خلال شهر أبريل، استضاف TAJ عرض MBC Shaun the Sheep الشخصية الكرتونية الشهيرة، تألف هذا الحدث من ثلاث مراحل تفاعلية حية يومياً، حيث حصل الأطفال على فرصة بالتمتع بالالعاب التفاعلية بمزرعة Shaun وأصدقائه. وكانت نتيجة هذا الحدث التفاعلي المجاني زيادة بنسبة 16% على أعداد المتسوقين مقارنة مع الفترة نفسها من العام 2015 بسبب الحملة الاعلامية الكبيرة التي كانت تبث يومياً عبر MBC 3.

في احتفال عيد استقلال اردننا الغالي السبعين، تم توزيع 2000 علم للزوار على مدار اليوم، وعند غروب الشمس تم إطلاق 2500 بالون بالوان العلم في وقت واحد على تراسات TAJ بمصاحبة الموسيقى والاناشيد الوطنية بموكب تفاعلي جميل احتفالاً بهذه المناسبة العزيرة.

وكان لتراسات TAJ الفريدة من نوعها على مستوى المولات الفرصة لتكون المكان المفضل للعائلات والأصدقاء خلال شهر رمضان مع مجموعة واسعة من المأكولات للإفطار والسحور، بمرافقة البث المباشر لمباريات بطولة كأس أمم أوروبا عبر شاشة ضخمة بمصاحبة الموسيقى بعد الإفطار يومياً طوال الشهر الكريم.

مرة أخرى وفي احتفال عيد الفطر المبارك والصيف، استضاف TAJ حلبة التزلج الشهيرة حيث عاش المشاركون أجواء التسعينات بديكوراتها وموسيقاها المفضلة مما أدى الى زيادة عدد الزوار بما يقارب 10,000 زائر خلال الشهر.

وفي احتفال عيد الأضحى المبارك. استضاف TAJ فعاليات لاطفال بالشراكة مع OSN & Disney، حيث تفاعل الأطفال مع شخصيات 'Sofia the First' و 'Lion Guard' بمرافقة الفنون والحرف والأنشطة المختلفة وعروض التلفزيون على شاشات كبيرة.

تميز TAJ بهذا العام بالذكرى السنوية الخامسة لافتتاحه بحملة تخفيضات ضخمة لخمس أيام بالفترة من 26-30 نوفمبر. بخصوصيات مميزة من المحلات خلال هذه الفترة مما ساعد على زيادة عدد الزوار وبالتالي تنشيط الحركة التجارية في ذلك الوقت من العام.

استلهم عيد الميلاد المجيد أجواء هذا العام من Van Gogh's Starry Night عن طريق ديكورات قريبة النجوم والاكواخ الخشبية مع القمر الذهبي الضخم، ورواية القصة المشوقة للأطفال عن كيفية بناء هذه القرية وممارسة أنشطة مثل الرماية، ومنطقة العقيبات الصعبة والفنون والحرف ومحطة ابداعية حيث حصل الأطفال على إبداعاتهم اليدوية الجميلة للمنزل. وحصل الأطفال أيضاً على فرصة لالتقاط صورة مع بابا نويل يومياً ومشاهدة مسرحية عيد الميلاد المجيد والاستمتاع والرقص أسبوعياً.

وعلى صعيد وسائل التواصل الاجتماعي استثمرنا الفرصة بوجود أنشطة متعددة لزيادة عدد متابعينا لهذا العام مما أدى إلى زيادة 85% على عدد متابعين صفحة Facebook، وزيادة 260% على Twitter، وزيادة بنسبة 280% على Instagram بالتالي الوصول الى شريحة اكبر من الزوار والسياح مما يساعد في التسويق للمول ومحلاته وزيادة النشاط التجاري للمستأجرين. أطلق TAJ أيضاً الحساب الرسمي Snapchat في يونيو. بالإضافة الى العمل على تحديث الموقع الالكتروني وتطبيق الهواتف المحمولة خلال العام الحالي.

الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج مول عيدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط ويبلغ عدد موظفيه (112).

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 100 مليون دينار/ سهم.

2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

اسم رئيس مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1967/9/20
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة / Lehigh University – Pennsylvania U.S.A تخصص إدارة أعمال وتسويق عام 1989.
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. - مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 1997 ولغاية عام 2011. - رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2003 ولغاية عام 2011. - شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مروراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام 1993 ولغاية عام 1996
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ورجل أعمال.
اسم نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد عبد الرزاق محمد عبد الرزاق الوهيب
تاريخ العضوية	2016/1/11
تاريخ الميلاد	1962/6/28
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة Azusa Pacific University - الولايات المتحدة الأمريكية.
الخبرات العملية:	خبرة تزيد عن عشرين عاماً في قطاع التأمين . نائب المدير العام لشركة تكافل للتأمين – الكويت. نائب المدير العام لشركة الوثاق للتأمين – الكويت. مدير إقليمي لشركة الخليج للتأمين – الكويت. عضو مجلس إدارة الاتحاد الكويتية للتأمين. عضو اللجنة الفنية التنفيذية لإتحاد تأمين دول مجلس التعاون الخليجي. عضو معهد التأمين القانوني - لندن – المملكة المتحدة.
الوظيفة الحالية:	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تآزر للتأمين التكافلي .



السيد عصام عبدالله علي عيسى		اسم العضو
2015/3/3	تاريخ العضوية	
1979/4/11	تاريخ الميلاد	
ماجستير في الخدمات المصرفية والمالية – University Of London - بريطانيا 2004. ماجستير قانون تجارة دولية – Kent University - بريطانيا 2003. بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية سنة 2002.	الشهادات العلمية وسنة التخرج	
مساعد أول / ادارة الشؤون القانونية (OCB) Oasis Capital Bank – البحرين من عام 2009 الى 2012. مستشار قانوني / الدائرة القانونية القسم الدولي في البنك العربي - الاردن من عام 2006 الى 2009. محامي / مكتب عبيدات وفريجات للمحاماه –الاردن من عام 2005 الى 2006. المدير القانوني / الدائرة القانونية - بنك الخير – البحرين .	الخبرات العملية	
	الوظيفة الحالية	
السيد Fawad Hanif		اسم العضو
2016/10/18	تاريخ العضوية	
1973/4/1	تاريخ الميلاد	
شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . عضو هيئة التدريس في معهد المحاسبين القانونيين (FCA). محاسب قانوني معهد المحاسبين القانونيين – باكستان. خبرة في الرقابة المالية وادارة الصناديق والاستثمار . رئيس قسم المحاسبة المالية / بنك الخير. مدير صناديق الاستثمار / بنك الخير. المدير المالي للمجموعة / بنك الخير – البحرين	الشهادات العلمية وسنة التخرج	
	الخبرات العملية	
	الوظيفة الحالية	
السيد أيهم يوسف «محمدعلي» غرايبة		اسم العضو
2007/4/10	تاريخ العضوية	
1974/1/29	تاريخ الميلاد	
ماجستير قانون تجارة دولية – بريطانيا. بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية سنة 1996. مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة (A B Invest) من عام 2000 الى 2006. مدير في الدائرة القانونية / بنك الخير – البحرين.	الشهادات العلمية وسنة التخرج	
	الخبرات العملية	
	الوظيفة الحالية	
السيد إبراهيم محمد البيطار		اسم العضو
2012/03/11	تاريخ العضوية	
1963/2/1	تاريخ الميلاد	
بكالوريوس علوم إدارة أعمال من جامعة California State University – Los Angeles / U.S.A 24 عام مع شركة السلام العالمية: - مدير عام و مدير تنفيذي – أزياء من عام 2003 ولغاية عام 2007 - مدير مجموعة الأزياء من عام 1990 ولغاية 2003 - مدير أزياء من عام 1987 ولغاية عام 1990 المدير الاقليمي لمحلات التجزئة في قطر والامارات العربية المتحدة وعمان	الشهادات العلمية وسنة التخرج	
	الخبرات العملية	
	الوظيفة الحالية	



الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان

اسم العضو

تاريخ العضوية	2013/1/7
تاريخ الميلاد	القصيم ، عيزة /السعودية 1381/8-25 هـ
الشهادات العلمية وسنة التخرج	- دكتوراه في تقييم التصميم بالتعليم الآلي من امريكا، جامعة متشجن /آن آربر 1415/3/26 هـ - ماجستير في تطبيقات الحاسب في العمارة من امريكا، جامعة متشجن/آن آربر 1408/9/13 هـ - بكالوريوس في العمارة من كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود. 1405/9/10 هـ
الخبرات العملية	- معيد في قسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود من 1405/9/15 هـ الى 1415/6/20 هـ - عضو هيئة تدريس ، قسم العمارة وعلوم البناء ، كلية العمارة والتخطيط/ جامعة الملك سعود 1415/6/20 هـ - مشرف على معامل الحاسب الآلي ، كلية العمارة والتخطيط /جامعة الملك سعود من 1415/6/2 هـ الى - 1417/2/17 هـ - وكيل عمادة شؤون القبول والتسجيل، جامعة الملك سعود من 1417/2/17 هـ الى 1420/10/8 هـ - عميد عمادة شؤون القبول والتسجيل، جامعة الملك سعود من 1420/10/8 هـ الى 1422/4/16 هـ - مدير المشروع والرئيس الاكاديمي، جامعة الفيصل (مؤسسة الملك فيصل الخيرية) من 1422/4/16 هـ الى 1425/6/4 هـ - مستشار وكيل الجامعة، جامعة الملك سعود من 1425/8/18 هـ الى 1426/8/18 هـ - نائب الرئيس للمنطقة الوسطى والشرقية ، مجموعة صافولا / قطاع العقار من 1427/8/8 هـ الى 1428/6/15 هـ - المدير التنفيذي للمشروع، مشروع الملك عبدالله بن عبدالعزيز لتطوير التعليم العام من 1428/6/16 هـ الى 1429/1/1 هـ - المدير التنفيذي ، قطاع الاعمال، جامعة الملك سعود (الامين العام لأوقاف جامعة الملك سعود) من 1429/2/10 هـ الى 1433/2/23 هـ - عضو في المجالس التالية : مجلس قسم العمارة وعلوم البناء ، كلية العمارة والتخطيط ، جامعة الملك سعود/ مجلس عمداء جامعة الملك سعود/ مجلس أمناء كلية الامير سلطان لعلوم السياحة/ مجلس امناء جامعة الفيصل/ مجلس ادارة مصرف الانماء/ مجلس ادارة مناهج العالمية. - عضو في الجمعيات العلمية التالية: الجمعية السعودية لعلوم العمران/ جمعية الحاسبات السعودية/ الجمعية الامريكية لتطبيقات الحاسب في العمارة. - عضو في اللجان التالية :لجنة تأديب الطلاب جامعة الملك سعود /عضو النظام الدراسي جامعة الملك سعود/ عضو لجنة اسبوع الجامعة والمجتمع جامعة الملك سعود/ عضو لجنة حل مشكلة عام 2000/ عضو لجنة تطوير لائحة ترشيد مكافآت الطلاب الجامعية/عضو اللجنة الدائمة لتطوير الحاسبات ونظم المعلومات/ عضو لجنة الحاسبات بجامعة الملك خالد/ عضو لجنة تقييم النظام الاكاديمي في جامعة الملك فيصل/عضو لجنة التجانس بين اقسام جامعة الملك سعود/ عضو اللجنة الفنية لمركز القياس والتقويم في التعليم العالي/ عضو لجنة وزارة التعليم العالي لتقييم التجربة البريطانية في التعليم عن بعد/ عضو لجنة وزارة التعليم العالي لدراسة آلية توزيع مخصصات التعليم العالي في بريطانيا/عضو لجنة وزارة التعليم العالي لدراسة آلية القبول المركزي في الجامعات السعودية. - المشاركة في تطوير المشاريع التالية: تطوير نظام معلومات جغرافي لوكالة شؤون المناطق بوزارة الداخلية/ تطوير نظام متابعة معاملات القبول لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/تطوير مجموعة نظم لمتابعة اعمال لجنة النظام الدراسي لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/المشاركة في دراسة وعمل التصميم المبدئية للمدينة الجامعية للطالبات في جامعة الملك سعود/تطوير نظام متابعة الاتصالات الادارية لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/ المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات المعمارية للمدينة الجامعية لجامعة الملك خالد/عمل الدراسات اللازمة لانشاء جامعة الفيصل/الاشراف على تصميم جامعة الفيصل/تطوير نظام محاكاة لجامعة الفيصل يشمل جميع عناصر العملية التعليمية/ المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات لواجهة جامعة الملك سعود العلمية/انشاء اوقاف جامعة الملك سعود والاشراف على تصميم وتنفيذ مشروع ابراج الجامعة الوقفية. المدير العام – شركة دار الاركان للتطوير العقاري
الوظيفة الحالية	



اسم العضو	السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1981/5/31
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام 2003 Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2004 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام 2004 حتى تاريخه. - عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام 2004 ولغاية عام 2008. - دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات من عام 2004 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة منتدب لإدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من 2006/10/16 ولغاية 2011/12/31 - مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من 2007/5/1 ولغاية 2011/12/31. - عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية من 2006/10/16 وحتى تاريخه - رئيس تنفيذي / مدير عام شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ 2012/5/13
الوظيفة الحالية	
اسم العضو	السيد أيمن أمين صالح سجينى
تاريخ العضوية	2015/3/3 حتى 2016/1/11
تاريخ الميلاد	1970/12/9
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في العلوم المالية من Eastern Michigan University - الولايات المتحدة الأمريكية
الخبرات العملية	- خبرة اثنان وعشرون عاماً في الشركات والخدمات المصرفية الاستثمارية - خبير في شركة اندرسون للاستشارات في البرازيل . - خبرة في المؤسسات الدولية الرائدة مثل - ABN Amro - CITI Bank - Barclays - عضو مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي ل Barclays Capital السعودية لخمس سنوات. - رئيس مجلس ادارة شركة Open Silicon الامريكية . - رئيس مجلس ادارة شركة البحرين المالية القابضة . - رئيس مجلس ادارة شركة الخير كابيتال Menkul, ونائب رئيس مجلس ادارة شركة Portfoy Yonetimi AS في تركيا. - عضو مجلس ادارة بنك الخير الاسلامي الدولي ماليزيا . - الرئيس التنفيذي لبنك الخير .
الوظيفة الحالية	
اسم العضو	السيد وسام مصطفى سوبره
تاريخ العضوية	2015/3/3 حتى 2016/10/18
تاريخ الميلاد	1978/10/13
الشهادات العلمية وسنة التخرج	شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . ماجستير في المحاسبة – جامعة بيروت العربية – لبنان 2007. بكالوريوس في المحاسبة – جامعة بيروت العربية – لبنان 2004.
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي للعمليات / UnityCastle - السعودية - المدير المالي / Barclays Capital & Barclays Wealth - الشرق الاوسط من عام 2009 الى 2013. - المدير المالي / BLOMINVEST - السعودية من عام 2007 الى 2009. - مرآقب مالي / Blom Bank – لبنان من عام 2006 الى 2007. - المدير المالي للمجموعة / بنك الخير – البحرين
الوظيفة الحالية	



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

الاسم	السيد عمر أسامة سليم سلفيتي
المنصب	الرئيس التنفيذي / المدير العام
تاريخ التعيين	2012/5/13
تاريخ الميلاد	1981/5/31
المؤهل العلمي	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام 2003 Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A
الخبرات العملية	- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2004 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام 2004 حتى تاريخه. - عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام 2004 ولغاية عام 2008. - دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيمويات من عام 2004 ولغاية عام 2011. - عضو مجلس إدارة منتدب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ 2006/10/16 ولغاية 2011/12/31 - مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ 2007/5/1 ولغاية 2011/12/31. - عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية.
الاسم	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
المنصب	المدير المالي والإداري
تاريخ التعيين	2009/12/01
تاريخ الميلاد	1970/10/14
المؤهل العلمي	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / 2006 - Certified Management Accountant (CMA). - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - Certified Risk Professional (CRP) Finance & Acc. Specialty – 2004 - بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن – 1995.
الخبرات العملية	- مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.
الاسم	السيدة زينة عزام رفيق المصري
المنصب	مدير قسم التسويق
تاريخ التعيين	من 2012/4/08
تاريخ الميلاد	1980/1/20
المؤهل العلمي	بكالوريوس تسويق من الجامعة الأمريكية – بيروت / الجمهورية اللبنانية
الخبرات العملية	- مديرة تسويق / سيتي مول - مديرة تسويق / البركة مول - مسؤولة تسويق / شركة إعمار العالمية / الأردن - مسؤولة إعلان / الشركة الأردنية للهواتف المتنقلة (زين) - مديرة مبيعات / شركة Wunderman - ممثلة خدمات مصرفية - بنك HSBC



السيد أشرف ناجي عيسى النبر

الاسم

مدير التأجير	المنصب
2014/5/1	تاريخ التعيين
1982/4/9	تاريخ الميلاد
- بكالوريوس الادارة الفندقية و السياحة/ العلوم المالية و الادارية من جامعة عمان الاهلية عام 2004 . - شهادات تدريبية من مجلس مراكز تسوق الشرق الاوسط Middle East Council of Shopping Centers * أسس تأجير المولات –Dubai 2008/ The ABC of Leasing/ * كيفية ترويج و ادارة تأجير / Mall Merchandising & Retail Leasing Management/ Dubai-2009 - شهادة تدريبية بأدارة المؤتمرات و الاجتماعات من جامعة جورج و اشطن Events Management/ The George Washington University 2012	
- مدير العلامة التجارية/ قسم التسويق - شركة الكان العالمية للسيارات رينو - مدير قسم ادارة المؤتمرات و الاجتماعات و الاحتفالات / فندق الموفنيك - مدير التأجير و تطوير الاعمال / البركة مول - مسؤول التسويق و المبيعات / شركة سما الاردن للاستثمار و تطوير العقاري و السياحي/ منتجعات واحات النخيل - مسؤول قسم حجوزات الغرف / فندق الشيراتون - مسؤول قسم المكاتب الامامية / فندق الانتركوننتال.	
الخبرات العملية	

السيد محمود محمد عبد الحميد الشطرات

الاسم

مدير العمليات والمرافق	المنصب
2015/11/1	تاريخ التعيين
1974/5/28	تاريخ الميلاد
بكالوريوس كهروميكانيك / الاردن عام 1996. مدير خدمات ومرافق اقليمي / المراكز العربية (لسبع مولات رئيسية) موزعة في المنطقة الغربية من المملكة العربية السعودية من عام 2012 الى 2015. مدير الدائرة الهندسية / سيتي مول من عام 2008 الى 2011. مدير الصيانة / المستشفى الاستشاري من عام 2006 الى 2008. مدير الصيانة / مستشفى فرح من عام 2003 الى 2006. رئيس قسم الكهرباء / الرازي للدوية من عام 1998 الى 2003.	
الخبرات العملية	



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

أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2016/12/31 و 2015/12/31 :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (2016)	النسبة %	عدد الأسهم (2015)	النسبة %
1	بنك الخير للاستثمار	31,689,233	31.7%	31,689,233	31.7%
2	TM Invest Company	17,357,198	17.4%	17,357,198	17.4%
3	شركة السلام العالمية	12,994,444	13%	12,994,444	13%
4	بنك الاتحاد	8,040,379	8%	6,348,859	6.3%
5	Amlak Investment Company	4,166,667	4.2%	4,166,667	4.2%
6	حليم أسامة حليم سلفيتي	237,030	0.23%	2,006,785	2%
7	عمر أسامة حليم سلفيتي	1,651,040	1.65%	2,007,057	2%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

6 - 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 ميتسوليفت للمصاعد والأدراج الكهربائية عقد صيانة بقيمة إجمالية (150,000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النضافة للعام 2016 بقيمة (418,980) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الفارس المثلث للخدمات الامنية للعام 2016 بقيمة (302,082) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة MindShare للتسويق بقيمة (194,569) شملة ضريبة المبيعات.
- شركة Memac للدعاية والاعلان بقيمة (122,247) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Central Gaz لتوريد الغاز المسال بقيمة (158,348) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة سامر البيطار لخدمات نقل المياه بقيمة (59,806) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة فراس عقرباوي مياه الحوت لنقل المياه بقيمة (82,465) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- بالإضافة لشركة الكهرباء الاردنية.

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة المركز الاردني للتجارة والاستثمار « كوزمو ».
- شركة الطاهر للسينمات.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- الشركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات « سمارت باي ».
- شركة تطوير مفهوم الأزياء محدودة المسؤولية.
- شركة بلا حدود للتجارة العامة.
- شركة الفخامة والتطوير لتجارة الملابس والعطور
- شركة الوسائط المتعددة للموطة التجارية.
- شركة الفطيم التجارية - الاردن.

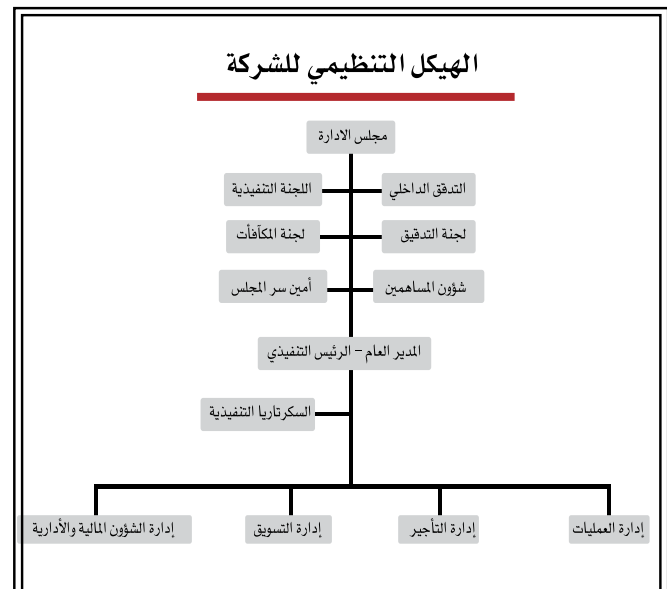
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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.

8 - 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 الشركة ومنتجاتها وقدرتها التنافسية .
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين	المؤهل العلمي
3	ماجستير
33	بكالوريوس
11	دبلوم
65	توجيهي وما دون
112	مجموع عدد الموظفين

9 - ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

- 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 (21) موظفاً خلال العام 2016.

استقال (43) موظف خلال العام 2016 ، 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 العليا مبلغ (132.000) دينار لعام 2016 .

بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارات العليا مبلغ (197.280) دينار لعام 2016 .

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	دورات تدريب داخلية لموظفي الامن والحماية	جميع موظفي الاشراف والتنظيم
2	دورة مجلس مراكز تسوق الشرق الاوسط	2

10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

- تم رصد المخصصات اللازمة في 2016 لمواجهة أي طارئ قد تواجهه الشركة خلال العام 2017 ، كما تم رصد مبلغ (457) ألف دينار في الموازنة الرأسمالية عام 2017 من أجل استكمال التحسينات اللازمة للمول.

- المنافسة مع المولات الأخرى والجديدة منها وتراجع النشاط الاقتصادي .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها 92% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2016. وكذلك انجاز عدد من التحسينات الرأسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2016 مبلغ (16,036,757) دينار ، وبلغت كلفة الإيرادات مبلغ (8,125,414) دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح (7,911,343) دينار .

النفقات:

بلغت المصاريف الإدارية خلال عام 2016 (1,090,403) دينار بينما كانت في عام 2015 (779,123) دينار أي بزيادة بنسبة (40%) دينار ، وبلغت تكاليف التمويل (3,313,530) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك فيها بمبلغ (425,861) دينار ، وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (71) دينار مقابل (3,359) دينار في عام 2015 وإيرادات أخرى بمبلغ (38,776) دينار مقابل (6,025) دينار في عام 2015.

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2016 ربحاً قبل ضريبة الدخل بمبلغ (3,102,488) دينار مقابل أرباح بلغت (3,071,065) دينار في نهاية العام 2015 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2016 والبالغه (37,945) دينار مقابل (64,368) للعام 2015 وعليه يصبح صافي ربح السنة للعام 2016 (3,064,543) دينار مقابل (3,006,697) دينار للعام 2015.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2016/12/31 مبلغ (147,453,734) دينار وكانت في 2015/12/31 مبلغ (150,284,371) دينار، أي بنقص مقداره (2,830,637) دينار وبنسبة (1,88%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة ونقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك بالإضافة للزيادة في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2016/12/31 مبلغ (15,561,108) دينار بينما كانت في 2015/12/31 مبلغ (14,924,590) دينار أي بزيادة مقدارها (636,518) دينار وهذا ناتج عن الزيادة في بند شيكات مؤجلة وإيرادات غير متحققة (قصيرة الأجل) .

وبلغت المطلوبات غير المتداولة مبلغ (35,757,720) دينار مقابل مبلغ (42,289,418) دينار في نهاية العام 2015 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الأجل والإيرادات غير المتحققة طويلة الأجل.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2016/12/31 مبلغ (96,134,906) دينار بينما كانت في 2015/12/31 مبلغ (93,070,363) دينار أي بزيادة مقدارها (3,064,543) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد تقاص ربح سنة 2016 مع رصيد الخسائر المدورة والبالغ (912,891) دينار وبذلك يصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2016 مبلغ (2,042,117) دينار.

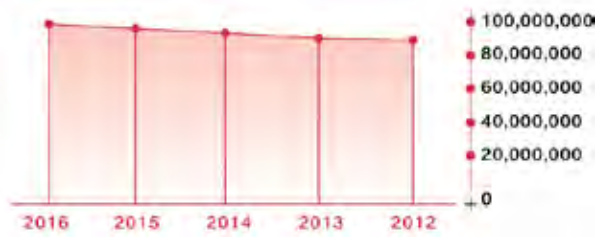
12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أي عمليات تمت خلال العام 2016 ذات أثر مالي حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

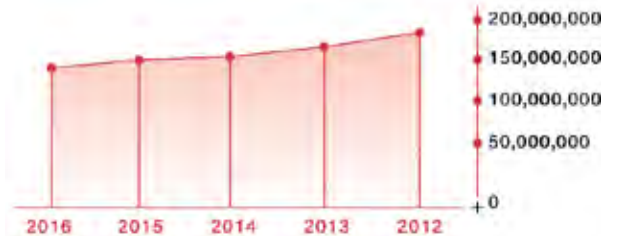
13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة	2016	2015	2014	2013	2012
السنوات		2016	2015	2014	2013	2012
مجموع الموجودات		147,453,734	150,284,371	151,554,655	154,173,298	158,010,745
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة		51,318,828	57,214,008	61,490,989	65,322,459	70,253,852
مجموع حقوق المساهمين		96,134,906	93,070,363	90,063,666	88,850,839	87,756,893
صافي الأرباح (الخسائر)		3,064,543	3,006,697	1,212,827	1,093,946	(4,195,702)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)		0,031	0,03	0,012	0,011	(0,056)
الأرباح الموزعة		لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



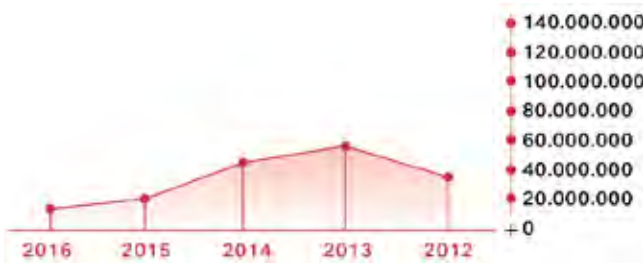
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2016-2012



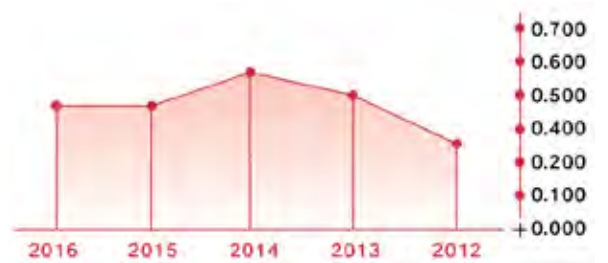
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2016-2012

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2012	38,693,576	0.360
2	2013	48,166,382	0.500
3	2014	41,848,762	0.570
4	2015	21,272,729	0.480
5	2016	19,320,173	0.480



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2016-2012



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2016-2012



14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2016	2015
1	القيمة الدفترية للسهم	0,961	0,931
2	صافي رأس المال العامل	(1,717,527)	(6,637,229)
3	صافي التدفق النقدي	(999,517)	1,245,524
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	41.3%	48.5%
5	العائد على الموجودات %	2.08%	2.00%
6	العائد على حقوق المساهمين %	3.188%	3.23%
7	معدل دوران السهم %	19.3%	21.3%
8	نسبة مجمل الربح الى ايرادات التأجير	49.33%	48.5%
9	مجموع الاصول الى رأس المال	147.5%	150.3%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	50%	51.6%
11	مضاعف الربحية	15.663	15.964

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2016:

البيان	2016	2015	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصافي	133,610,153	141,997,010	(5.9%)
موجودات متداولة	13,843,581	8,287,361	67%
إجمالي الموجودات	147,453,734	150,284,371	(1.88%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	35,757,720	42,289,418	(15.45%)
مطلوبات متداولة	15,561,108	14,924,590	4.26%
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	100,000,000	100,000,000	-
الاحتياطات وخصم الاصدار والخسائر المدورة المتراكمة	(3,865,094)	(6,929,637)	44.22%
مجموع حقوق المساهمين	96,134,906	93,070,363	3.29%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	147,453,734	150,284,371	(1.88%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2016 و 2015

البيان	2016	2015	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
كافة الإيرادات	(8,125,414)	(8,858,487)	(8.27%)
مجمل الربح	7,911,343	8,346,761	(5.21%)
مصاريف إدارية	(1,090,403)	(779,123)	40%
تكاليف تمويل	(3,313,530)	(3,939,515)	(15.9%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(17,908)	(29,922)	(40.1%)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(425,861)	(536,520)	(20.6%)
الوفر في (مخصص) التزامات محتملة	-	-	%-
إيرادات عوائد وإيرادات أخرى	38,847	9,384	314%
صافي ربح السنة قبل الضريبة	3,102,488	3,071,065	1.03%
ضريبة الدخل للسنة	(37,945)	(64,368)	(41%)
مجموع ربح السنة بعد الضريبة	3,064,543	3,006,697	1.92%



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

لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام 2017 باستثناء استكمال افتتاح جميع المحلات المؤجرة خلال العام 2016 واستكمال تأجير المساحات غير المؤجرة وافتتاحها.

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام 2017 على النقاط الرئيسية التالية :

- 1- تكثيف جهود التسويق لجذب أكبر عدد ممكن من الشركات خصوصاً العالمية منها وذلك للمحافظة على نوعية وتميز المحلات الموجودة لدينا بالإضافة الى زيادة نسبة الإشغال لتصل الى أعلى حد ممكن.
- 2- الإستمرار بالسعي نحو السيطرة على النفقات التشغيلية وإبقائها في أدنى الحدود مع المحافظة على جودة الخدمات المقدمة لمرتادي المول.
- 3- متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ أعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
- 4- البحث عن مصادر تمويل أخرى ضمن شروط أفضل وأقل تكلفة خصوصاً في ظل انخفاض الدين بشكل عام وإنخفاض المخاطر المرتبطة بالمشروع.
- 5- قامت الشركة بإعادة تصنيف قطعة الأرض المقابلة للمول في الميزانية من إستثمارات عقارية الى موجودات معدة للبيع حيث تسعى الشركة لبيعها بسعر مناسب لتخفيض مديونية الشركة.

خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2017

من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام 2017 (15.149.214) مليون دينار وإجمالي المصاريف التشغيلية (6.121.962) مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي (9.027.251) مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية (3.381.672) مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بمبلغ (2.357.856) مليون، وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً في نهاية العام 2017 قبل ضريبة الدخل مبلغ (3.287.723) الف دينار .

16 - 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 شركة القواسمي وشركاه - KPMG ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2016 مبلغ (11.600) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

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

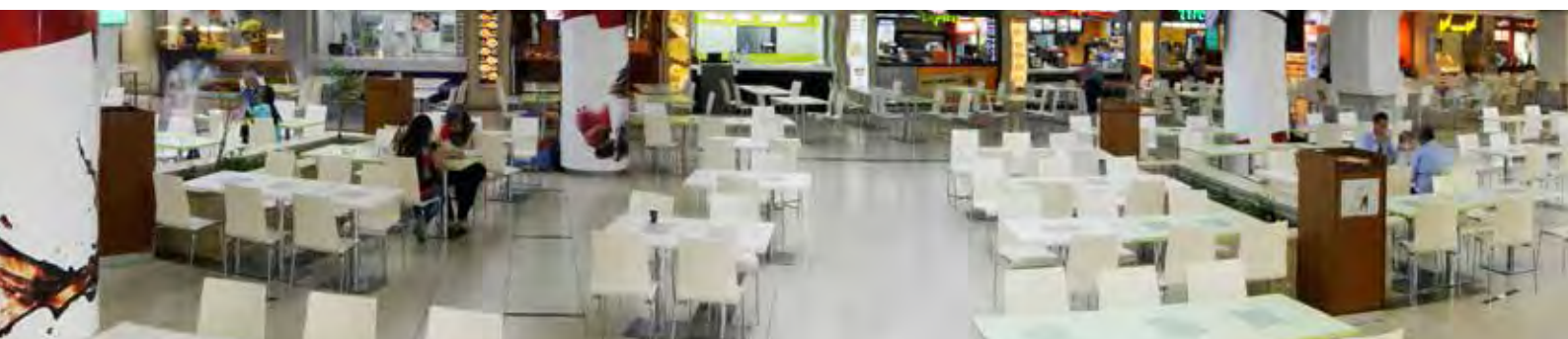
الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول 2016	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2016	2015
1	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	237,030	2,006,785	-
	بنك الخير ويمثله		بحريني	31,689,233	31,689,233	-
2	عبد الرزاق محمد عبد الرزاق الوهيب	نائب الرئيس	كويتي	لا يوجد	لا يوجد	-
3	عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
	شركة تي ام انفس وتيمثله		جزر كايمان	17,357,198	17,357,198	-
4	Fawad Hanif	عضو	باكستاني	لا يوجد	لا يوجد	-
	شركة املاك للاستثمار ويمثله		جزر كايمان	4,166,667	4,166,667	-
5	أيهم يوسف غرابية	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
6	شركة السلام العالمية ويمثله		قطرية	12,994,444	12,994,444	-
	ابراهيم محمد البيطار	عضو	لبناني	لا يوجد	لا يوجد	-
7	د. عبد الرحمن بن حمد الحركان	عضو	سعودي	1,000	1,000	-
8	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	أردني	1,651,040	2,007,057	-

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول 2016	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2016	2015
1	عمر أسامة حليم سلفيتي	رئيس تنفيذي / مدير عام	أردني	1,651,040	2,007,057	-
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	أردني	10,000	10,000	-
3	زينة عزام رفيق المصري	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	-
4	أشرف ناجي عيسى النبر	مدير التأجير	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
5	محمود محمد عبد الحميد الشطرات	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	2015	2016
1	أسامة حليم أسامة سلفيتي	ابن رئيس المجلس	أردني	42,000	57,000	2015	-
2	سريا حليم أسامة سلفيتي	ابنة رئيس المجلس	أردنية	42,000	58,000	-	-
3	زينيا حليم أسامة سلفيتي	ابنة رئيس المجلس	أردنية	42,000	57,000	-	-
4	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والإداري	أردنية	30,000	30,000	-	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد حليم أسامة سلفيتي	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد عبدالرزاق محمد عبدالرزاق الوهيب	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد Fawad Hanif	عضو	-	-	-	-	-
5	السيد ايهم يوسف غرايبة	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد ابراهيم محمد البيطار	عضو	-	-	-	-	-
7	الدكتور عبدالرحمن بن حمد الحركان	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد عمر أسامة سلفيتي	عضو/ الرئيس التنفيذي	132,000	-	-	-	132,000
9	السيد أيمن صالح السجيني	عضو	-	-	-	-	-
10	السيد وسام مصطفى سوبره	عضو	-	-	-	-	-
المجموع			132,000	-	-	-	132,000

- بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال العام 2016 (487) دينار شاملة الضرائب .

- بلغت مصاريف شركة السلام العالمية التي تحملتها الشركة خلال العام 2016 (7115) دينار شاملة الضرائب .

18- ب- المزايا والمكافات التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	عمر أسامة حليم سلفيتي	الرئيس تنفيذي	132,000	-	-	132,000
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	58,212	-	-	58,212
3	زينة عزام المصري	مدير التسويق	52,668	-	-	52,668
4	اشرف ناجي عيسى النبر	مدير التأجير	32,400	-	-	32,400
5	محمود محمد عبدالحميد الشطرات	مدير العمليات والمرافق	54,000	-	-	54,000
المجموع			329,280	-	-	329,280

- تشمل الرواتب والعلوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

18 - ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٦.

عقد مجلس الإدارة سبع جلسات خلال العام 2016.

19- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

تم التبرع بمساحات تجارية بفترات مختلفة للجهات التالية لممارسة نشاطهم الخيري

(مركز الحسين للسرطان - تكية ام علي - بنك الملابس)

20- بيان بالعقود والمشاركات 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.

بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار خلال العام 2016 (487) دينار، ومصاريف شركة السلام العالمية خلال العام 2016 (7115) دينار شاملة الضرائب .

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

التقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى بصيانة الطرق حول المول وتسهيل عمليات الدخول والخروج منه، وكذلك تجهيز الأرصفة من أجل المحافظة على سلامة المرور والمشاة. وكذلك تساهم الشركة من خلال المستأجرين في المول في تشغيل الأيدي العاملة من السوق المحلي بالإضافة الى العمالة التي توفرها الشركة .



22- الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان
اعتمد مجلس إدارة الشركة مع نهاية العام 2010 دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب 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
1- مجلس إدارة الشركة					
1-2	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.		✓		
1-3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين	✓			يوجد عضو واحد مستقل من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة.
13-3	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية	✓			
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة 3 - اجتماعات الهيئة العامة					
1-3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهمين ، قبل 21 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.
6-2	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	✓			
5-4	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.	✓			
5-5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح 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.
5 - الإفصاح والشفافية					
4-3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	✓			
5-4	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	✓			
أ- لجنة التدقيق					
4-3	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



يسرني في نهاية هذا التقرير أن أقدم باسم السادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بخالص الشكر والتقدير لكم على ثقتهم ودعمكم المتواصل لما فيه المصلحة للجميع.

اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



شركة التجمعات للمشروعات السياحية م.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

المساحة السياحية

إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستراتيجية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٧.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
د. عدنان منقوش	د. عبدالرحمن بن محمد التمركان	عبد الرزاق الوهيب	حليم أسامة منقوش

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
فوك حنيف	عصام عبدالله عيسى	أيهم غرابية	عمر أسامة منقوش

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

المدير المالي والإداري	الرئيس التنفيذي / مدير مركز تاج	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إسمان فوك القاروقل	عمر أسامة منقوش	حليم أسامة منقوش



الهاتف: ٥٨٧١١١٦٦ - ٥٨٧١١١٦٧ - فاكس: ٥٨٧١١١٦٧ - ٥٨٧١١١٦٨
Tel: +962 6 5871132 Fax: +962 6 5871133 P.O.Box: 5876 Amman 11839 Jordan
E-mail: info@tajhotelstyle.com - www.tajhotelstyle.com



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 2016 والخطة المستقبلية للعام 2017 .
- 3 - سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2016/12/31 .
- 4 - مناقشة القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة للعام 2016 والمصادقة عليهما.
- 5 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2016/12/31.
- 6 - انتخاب مجلس إدارة للدورة القادمة.
- 7 - انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام 2017 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدوها.
- 8 - 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 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع).



شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2016
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	فهرس
34	تقرير المحاسب القانوني المستقل
38	بيان المركز المالي
39	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل
39	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
40	بيان التدفقات النقدية
41	إيضاحات حول البيانات المالية





شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشمس، شارع عبد الحميد شرق، عمارة رقم ٢٨

هاتف: ٩٦٥ - ٥٦٥ (٦) ٩٦٦ + فاكس: ٩٦٥ - ٥٦٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة بحسب المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد أن بنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لابتداء رأينا حول التدقيق.

أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١- الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام

تمتلك الشركة استثمارات عقارية بمبلغ ١٣٣,٤٤٥,٠٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و الذي يمثل ٩٠ % من إجمالي موجودات الشركة، ويموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التذني في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق الإجهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التذني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناء عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التذني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.

إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية.

شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (٢٢٦) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المنسوبة إلى KPMG العالمية

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا

تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدلي في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية ، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمخاطر المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية ، ومراجعة معقولة أهم المخاطر في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مضمينين عقاريين وغيرها من المخاطر التي تم مراجعتها، لقد قمنا أيضا بكفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

٢- الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل

وصف أمر التدقيق الهام

إن خسارة التدلي للذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج الشركة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتدبيرات لتحديد التعثر وعليه قياس خسارة التدني. إستناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الإجهادات والتدبيرات على مخاطر عملية قياس التدني بما فيها تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء. وبناءً عليه، تم اعتبار تقييم الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل من الأمور الهامة للتدقيق .

تمتلك الشركة ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل من العملاء بلغ رصيدها ٥,١٢٦,١١٣ دينار و ١,٢٠٩,٨٨٥ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، تم الاعتراف بمخصص تمسك مشكوك في تحصيلها بواقع ١,٥٠٠,٥٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٩ حول البيانات المالية.

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا

تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدلي المرصود مقابل الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل الشركة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قمنا أيضا بكفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإفصاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة.

٣- القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام

في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على الشركة والغرامات الحكومية. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد ما إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالالتزام. إن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجهادات والتدبيرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.

إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ١٩ حول البيانات المالية.



كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا

تتضمن اجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع الجهات الرقابية ومع المستشارين القانونيين للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل الإدارة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية والتقارير حول تحقيق البيانات المالية معلومات أخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها. من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث تأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، هذا ولم يتبين لنا أية أمور يتوجب الإبلاغ عنها، لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم فترة الشركة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في الشركة مسؤولين عن الإشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستتمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
 - تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال شقيقتنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه
KPMG
حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٦ شباط ٢٠١٧

مختبر
مختبر

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2015	2016		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
55,424	43,124	5	الممتلكات والمعدات
141,785,386	133,445,029	6	استثمارات عقارية
156,200	122,000	7	موجودات ضريبية مؤجلة
141,997,010	133,610,153		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
-	5,519,545	8	موجودات معدة للبيع
3,460,830	4,835,428	9	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
2,232,738	2,037,757	10	ذمم مدينة أخرى
2,593,793	1,450,851	11	النقد وما في حكمه
8,287,361	13,843,581		مجموع الموجودات المتداولة
150,284,371	147,453,734		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
100,000,000	100,000,000	12	رأس المال المدفوع
200,714	-		علاوة اصدار
(7,000,000)	(7,000,000)		خصم اصدار
782,540	1,092,789	12	الاحتياطي الإيجاري
(912,891)	2,042,117		الأرباح المنورة (الخسائر المتراكمة)
93,070,363	96,134,906		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
39,721,478	34,242,654	13	قرض تجمع بنكي - طويل الأجل
1,790,636	705,675		إيرادات غير متحققة - طويلة الأجل
777,304	809,391		أمانات مستأجرين مستردة
42,289,418	35,757,720		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
5,478,824	5,478,824	13	قرض تجمع بنكي - قصير الأجل
-	537,462		شيكات مؤجلة - قصيرة الأجل
3,741,860	3,264,420	14	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
5,613,497	6,182,391		إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
90,409	98,011	18	مطلوب لأطراف ذات علاقة
14,924,590	15,561,108		مجموع المطلوبات المتداولة
57,214,008	51,318,828		مجموع المطلوبات
150,284,371	147,453,734		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (25) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2015	2016		
17,205,248	16,036,757		إيرادات تأجير
(5,574,685)	(4,820,554)	15	كافة الإيرادات
(3,283,802)	(3,304,860)	6	استهلاك الاستثمارات العقارية
8,346,761	7,911,343		مجموع الربح
(779,123)	(1,090,403)	16	المصاريف الإدارية
(3,939,515)	(3,313,530)	13	المصاريف التمويلية
(29,922)	(17,908)	5	استهلاك الممتلكات والمعدات
(536,520)	(425,861)	9	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - بالصافي
3,359	71		إيرادات فوائد
6,025	38,776		إيرادات أخرى
3,071,065	3,102,488		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(64,368)	(37,945)	7	ضريبة الدخل للسنة
3,006,697	3,064,543		الربح للسنة
-	-		بنود بيان الدخل الشامل الآخر للسنة
3,006,697	3,064,543		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0.030	0.031	17	حصة السهم الأساسية والمخفضة للربح (بالدينار الأردني)

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (25) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	علاوة اصدار **	خصم اصدار	الاحتياطي الاجباري	الارباح المدورة * (الخسائر المتراكمة)	المجموع
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016	100,000,000	200,714	(7,000,000)	782,540	(912,891)	93,070,363
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	-	-	310,249	(310,249)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,064,543	3,064,543
المحول إلى الأرباح المنورة**	(200,714)	-	-	-	200,714	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2016	100,000,000	-	(7,000,000)	1,092,789	2,042,117	96,134,906
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2015	100,000,000	200,714	(7,000,000)	475,433	(3,612,481)	90,063,666
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	-	-	307,107	(307,107)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,006,697	3,006,697
الرصيد في 31 كانون الأول 2015	100,000,000	200,714	(7,000,000)	782,540	(912,891)	93,070,363

* تشمل الأرباح المدورة على موجودات ضريبية مؤجلة بقيمة 122,000 دينار مقيد التصرف بها وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.

** أقرت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 14 نيسان 2016 على إعفاء رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2015 بقيمة علاوة الإصدار البالغة (200,714) دينار.

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (25) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

إيضاح		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
		2015	2016
بالدينار الأردني			
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل		3,071,065	3,102,488
التعديلات			
استهلاك الممتلكات والمعدات		29,922	17,908
استهلاك الاستثمارات العقارية		3,283,802	3,304,860
المصاريف التمويلية		3,939,515	3,313,530
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها		536,520	425,861
إيرادات فوائد		(3,359)	(71)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل		10,857,465	10,164,576
التغير في رأس المال العامل:			
النقد المقيد التصرف به		400,691	143,425
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل		(679,401)	(1,800,459)
أرصدة مدينة أخرى		(150,834)	194,981
شيكات مؤجلة		(603,025)	537,462
أمانات مستأجرين مستردة		(19,666)	32,087
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		(479,031)	(391,812)
إيرادات غير متحققة		3,097,591	(516,067)
ضريبة الدخل المدفوعة		-	(3,745)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		12,423,790	8,360,448
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(6,194)	(5,608)
شراء استثمارات عقارية		(967,417)	(484,048)
المتحصل من إعادة استثمارات عقارية		4,350	-
فوائد مقبوضة		3,359	71
صافي (الإستخدامات النقدية في) الأنشطة الاستثمارية		(965,902)	(489,585)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
أوراق دفع		(963,760)	-
قروض بنكية		(5,895,692)	(5,478,824)
مطلوب لأطراف ذات علاقة		(5,418)	7,602
فوائد مدفوعة		(3,347,494)	(3,399,158)
صافي (الإستخدامات النقدية في) الأنشطة التمويلية		(10,212,364)	(8,870,380)
صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه		1,245,524	(999,517)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		1,190,622	2,436,146
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		2,436,146	1,436,629
			11

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (9) إلى رقم (25) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

(1) عام

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها
ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية).
يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها في تقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة. تعتقد الإدارة أن التقديرات والإفصاحات المستخدمة معقولة وكافية.

(3) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني 2016:

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

تاريخ التطبيق

المعايير

1 كانون الثاني 2016	التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الشركات الاستثمارية: الإعفاء من توحيد البيانات المالية.
1 كانون الثاني 2016	التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) محاسبة الاستحواذ للاستثمارات ذات الترتيبات المشتركة.
1 كانون الثاني 2016	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) مبادرة الإفصاح.
1 كانون الثاني 2016	التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (16) و (38) توضيحات لطرق الإهلاك والإطفاء المقبولة.
1 كانون الثاني 2016	التعديلات على معايير المحاسبة الدولي أرقام (16) و (41) النباتات المنتجة.
1 كانون الثاني 2016	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) القوائم المالية المنفصلة.
1 كانون الثاني 2016	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2012 - 2014.
1 كانون الثاني 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14) حسابات التأجيل التنظيمية.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أثر جوهري على البيانات المالية للشركة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة (إن وجدت).
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم معالجتها كبنود منفصلة ضمن الممتلكات والمعدات.
- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصل من الاستبعاد مع القيمة الدفترية لتلك البنود وتسجل تلك الأرباح والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- يتم تقييم الممتلكات والمعدات المحولة من العملاء عند الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة في التاريخ التي أصبح للشركة سيطرة على هذه الأصول.

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية عام 1983 كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (183). قامت الشركة بزيادة رأسمالها في العام 2010 بقيمة 15,829,141 دينار أردني ليصبح 75,000,000 دينار أردني، وبتاريخ 15 آب 2011، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي على زيادة رأس مال الشركة بقيمة 25,000,000 دينار أردني من خلال إكتتاب خاص للأسهم ليصبح 100,000,000 دينار أردني مع خصم اصدار بقيمة 7,000,000 دينار أردني.

إن الغاية الرئيسية للشركة هي إنشاء وتشغيل المجمعات التجارية في منطقة عبدون تحت الاسم التجاري (مركز تاج لايف ستايل). تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 6 شباط 2017، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة.

(2) أسس إعداد البيانات المالية

أ - بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية المحددة بالكلفة المطفأة.

ج - العملة الوظيفية و عملة العرض

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.

- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة.

- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

1. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
2. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.
- يجب على الشركة أن تكون قادرة على دخول الأسواق الأساسية أو الأكثر فائدة.
- وقد تقترن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مدنون

تظهر الذمم المدينة بالكلفة المطفأة بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، ويتم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هنالك احتمالية لتحصيل هذه المبالغ.

تحقق الإيرادات

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإشتقاق.

- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير بطريقة القسط الثابت على عمر العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجير كجزء من إجمالي إيرادات التأجير إستناداً لشروط التأجير، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة مقدماً على العقود كإيرادات غير متحققة.

- يتم الاعتراف بالفوائد والمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر بطريقة الفائدة الفعالة. تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول إلى القيمة المسجلة للأصل أو الالتزام المالي. عند احتساب نسبة الفائدة الفعالة، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية، وليس خسائر الائتمان الممكن حصولها في المستقبل.

داننون والمصاريف مستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مقدمة، سواء تم إصدار فواتير مقابلها من قبل المورد أو لا.

القروض

يتم الاعتراف بكافة القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة مطروحاً منها تكاليف الإصدار المتعلقة بها، وبعد الاعتراف الأولي، يتم تقييم القروض بالكلفة المطفأة باستخدام الفائدة الفعالة.

الفوائد على القروض طويلة الأجل التي تحصل عليها الشركة لغرض تمويل المشاريع قيد الإنجاز ترسم كجزء من تكاليف المشروع.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف التمويل

يتم الاعتراف بمصاريف تمويل الأرض والمشاريع كجزء من كلفة المشاريع قيد الإنشاء حتى يتم الإنتهاء من الأعمال على هذه المشاريع أو يتوقف العمل عليها.

ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان يتعلق بالندماج الأعمال أو تخص مبالغ تم قيدها مباشرة على حقوق المساهمين أو تم الاعتراف بها ضمن بيان غير بيان الأرباح أو الخسائر.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدّر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. كما يتم إستهلاك الأصول المستأجر على العمر الإنتاجي لهذه الأصول أو فترة الإيجار أيهما أقل.

- إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسب الاستهلاك السنوية
	%
أجهزة حاسب آلي	25
أثاث ومفروشات وديكورات	10
مركبات	15

- تقوم الشركة بمراجعة الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وفي حال تم تغيير العمر المتوقع للأصل، يتم معالجة الفرق بالفتحات اللاحقة كتغيير في التقديرات المحاسبية.

الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الاستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الاعتراف الأولي بالكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإفصاحات ضمن القوائم المالية، يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيمين عقاريين مستقلين إستناداً لأسعار السوق في سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المتوقعة.

- إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

بنود الاستثمارات العقارية	نسب الاستهلاك السنوية
	%
أعمال انشائية	2
أعمال الكتروميكنيكية	4
أعمال خارجية	7
أثاث ومفروشات	15

التدني

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم

(4) المتطلبات المقبلة:

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تقم الشركة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية (يطبق في 1 كانون الثاني 2018 باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في 1 كانون الثاني 2021 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود التأجير (يطبق في 1 كانون الثاني 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (28) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (7) مبادرة الإفصاح (يطبق في 1 كانون الثاني 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (12) الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر الغير محققة (يطبق في 1 كانون الثاني 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (40) توضيح نقل الممتلكات من أو الى استثمارات عقارية (يطبق في 1 كانون الثاني 2018).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2014 - 2016 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في 1 كانون الثاني 2017).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2014 - 2016 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى ومعايير المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يطبق في 1 كانون الثاني 2018).

هذا وتتوقع إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

- يتم الاعتراف بالضررائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة. يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها. تحتسب الضرائب الحالية بإستخدام نسبة ضريبة 20% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة بإستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

موجودات معدة للبيع

تصنف الموجودات غير المتداولة أو المجموعات المستبعدة التي تضم موجودات ومطلوبات بأنها معدة للبيع إذا كان هناك احتمالية عالية بأنها سيتم استرداد قيمتها من خلال البيع عوضاً من الاستمرار باستعمالها.

إن مثل هذه الموجودات، أو المجموعات المستبعدة، يتم قياسها بشكل عام بالقيمة الأدنى بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. إن أي خسارة تدني على مجموعة مستبعدة تخصص أولاً إلى الشهرة، ثم إلى الموجودات والمطلوبات المتبقية بناءً على أساس النسبة والتناسب، باستثناء أنه لا يتم تخصيص خسارة للبضاعة، الموجودات المالية، الموجودات الضريبية المؤجلة، موجودات منافع الموظفين، الاستثمارات العقارية أو الموجودات الحيوية، والتي يتم قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية الأخرى للمجموعة. إن خسارة التدني على التصنيف المبدئي للموجودات المعدة للبيع أو المعدة للتوزيع والأرباح اللاحقة وخسائر إعادة القياس يتم الاعتراف فيها في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم تصنيف الموجودات المعدة للبيع، فإن الموجودات غير الملموسة والممتلكات، الآلات والمعدات لا يتم إطفاءها أو استهلاكها، وأي استثمارات تم معالجتها وفقاً لحقوق الملكية لا يتم معالجتها مستقبلاً وفقاً لحقوق الملكية.

القطاعات التشغيلية

تقوم الشركة بأعمالها عن طريق قطاع تشغيلي رئيسي واحد والذي يتمثل في نشاطات التأجير، كما أن إيرادات التأجير تقدم داخل الاردن.

(5) الممتلكات والمعدات

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني	أجهزة حاسب ألي	اثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
2016				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	90,594	111,997	60,628	263,219
إضافات	5,608	-	-	5,608
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	96,202	111,997	60,628	268,827
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	79,264	76,521	52,010	207,795
الاستهلاك	7,400	6,624	3,884	17,908
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	86,664	83,145	55,894	225,703
2015				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	86,125	110,272	60,628	257,025
إضافات	4,469	1,725	-	6,194
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	90,594	111,997	60,628	263,219
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	60,653	69,445	47,775	177,873
الاستهلاك	18,611	7,076	4,235	29,922
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	79,264	76,521	52,010	207,795
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016	9,538	28,852	4,734	43,124
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2015	11,330	35,476	8,618	55,424
نسب الاستهلاك السنوية %	25	10	15	

(6) الاستثمارات العقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني	أراضي	أعمال إنشائية	أعمال كتروميكانيكية	أعمال خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
2016						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	35,830,360	80,179,604	35,777,910	2,130,568	603,813	154,522,255
إضافات	294,570	137,289	41,269	-	10,920	484,048
المحول إلى موجودات معدة للبيع*	(5,519,545)	-	-	-	-	(5,519,545)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	30,605,385	80,316,893	35,819,179	2,130,568	614,733	149,486,758
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	-	6,198,621	5,660,799	548,756	328,693	12,736,869
الاستهلاك	-	1,605,231	1,458,444	149,138	92,047	3,304,860
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	-	7,803,852	7,119,243	697,894	420,740	16,041,729
2015						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	35,830,360	79,393,865	35,655,522	2,081,713	597,728	153,559,188
إضافات	-	785,739	122,388	53,205	6,085	967,417
تعديلات**	-	-	-	(4,350)	-	(4,350)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	35,830,360	80,179,604	35,777,910	2,130,568	603,813	154,522,255
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	-	4,607,222	4,206,748	400,509	238,588	9,453,067
الاستهلاك	-	1,591,399	1,454,051	148,247	90,105	3,283,802
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	-	6,198,621	5,660,799	548,756	328,693	12,736,869
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016	30,605,385	72,513,041	28,699,936	1,432,674	193,993	133,445,029
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2015	35,830,360	73,980,983	30,117,111	1,581,812	275,120	141,785,386
معدل الإستهلاك السنوي %	-	2	4	7	15	

- يمثل هذا البند العقارات المملوكة من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية والتي تتضمن أرض الموقع المقام عليها المجمع التجاري (تاج لايف ستايل).
 - إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بلغت 134 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2016، حيث إن القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات مساوية تقريباً لقيمتها العادلة. تم تقدير القيمة العادلة من قبل مخمن مستقل عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من عمليات (تاج لايف ستايل) باستخدام العائد على العقارات في الأردن.
 - إن الاستثمارات العقارية مرهونة لقاء قرض التجمع كما هو مذكور في إيضاح (13).

*خلال الربع الثالث من سنة 2016، تم تصنيف جزء من الاستثمارات العقارية إلى الموجودات المعدة للبيع كما هو مذكور في إيضاح (8).
 **يمثل هذا البند المرتجع من أعمال خارجية خلال السنة.

(7) الموجودات الضريبية المؤجلة وضريبة الدخل

أ- ان الحركة الحاصلة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	2016	2015
الرصيد في بداية السنة	156,200	220,568
الموجودات الضريبية المطفأة	(34,200)	(158,897)
التعديلات على نسب الضريبة / الموجودات الضريبية المؤجلة	-	94,529
الموجودات الضريبية المؤجلة	122,000	156,200

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 على الخسائر المتراكمة الموافق عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستخدام نسبة ضريبة السارية (20 %) وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 34 للسنة 2014 والذي اعتبر ساري المفعول من 1 كانون الثاني 2015. اتفقت الشركة على اطفاء هذه الخسائر مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمبالغ سنوية متفق عليها تمتد حتى العام 2022. هذا وتتوقع إدارة الشركة الانقضاء من الموجودات الضريبية المؤجلة في المدى القريب.

ب- توصلت الشركة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى 31 كانون الأول 2014. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للعام 2015. وبرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي فإنه لن يكون هنالك أية التزامات ضريبية سيتم فرضها على الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً والضريبة المدفوعة على الممتلكات (المسقات).

- فيما يلي الحركة الحاصلة على ضريبة الدخل خلال السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	2016	2015
ضريبة دخل سنوات سابقة	3,745	-
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة	34,200	158,897
موجودات ضريبية مؤجلة للسنة	-	(94,529)
	37,945	64,368

ج- فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	2016	2015
الربح المحاسبي	3,102,488	3,071,065
الأرباح الغير خاضعة للضريبة	(184,681)	(254,032)
المصاريف الغير مقبولة ضريبياً	1,103,526	1,457,321
ينزل: خسائر ضريبية مدورة	4,021,333	4,274,354
الربح الخاضع للضريبة	4,021,333	3,650,869
نسبة الضريبة	20%	20%
مصرف ضريبة الدخل للسنة	804,266	730,173
ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات	(804,266)	(730,173)
ضريبة الدخل للسنة	-	-

د- خلال كانون الأول 2013، قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص ضريبة المبيعات حتى كانون الثاني 2012، كما قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة إقرارات ضريبة المبيعات حتى أيلول 2013 في حين لم يتم التوصل الى مخالصة نهائية لهذه الفترة بعد حيث أن الشركة إعتزضت على بعض المبالغ. وبرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي انه لن يترتب على الشركة اية التزامات بهذا الخصوص وأن المخصصات المرصودة كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية.

(8) موجودات معدة للبيع

قامت الشركة باعادة تصنيف قطعة الارض الواقعة مقابل مبنى (تاج لايف سنابل) والمصنفة سابقاً كاستثمارات عقارية إلى موجودات معدة للبيع بقيمتها الدفترية البالغة 5,519,545 دينار أردني وذلك تماشياً مع خطة الشركة في بيع هذه الأرض، هذا وقد تم تحديد قيمتها السوقية العادلة بـ 8,899,450 دينار أردني من قبل أكثر من خبير عقاري كما في 31 كانون الأول 2016.

(9) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

يتكون هذا البند مما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	2016	2015
الذمم المدينة*	5,126,113	3,384,976
شيكات برسم التحصيل	1,209,885	1,483,278
مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها**	(1,500,570)	(1,407,424)
	4,835,428	3,460,830

* يتضمن هذا البند ذمم مدينة تخص الشركة التي تم الاستحواذ عليها بقيمة (224,672) دينار أردني ، و قد تم أخذ مخصص بكامل قيمتها.

** تمثلت الحركة على حساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	2016	2015
الرصيد كما في 1 كانون الثاني	1,407,424	965,583
إضافات	439,542	536,520
الديون المشطوبة خلال السنة	(332,715)	(94,679)
الديون المستردة خلال السنة	(13,681)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول	1,500,570	1,407,424

يمثل الجدول التالي أعمار الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول

بالدينار الأردني	2016	2015
أقل من 90 يوم	1,524,202	1,008,354
من 91 – 180 يوم	838,782	331,982
من 181 – 365 يوم	1,016,091	584,031
أكثر من 365 يوم***	1,747,038	1,460,609
	5,126,113	3,384,976

*** تعتقد إدارة الشركة بأنها ستتمكن من تحصيل الجزء غير المغطى بمخصصات من هذه الذمم.

(10) الأرصدة المدينة الأخرى

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات	1,348,428	1,323,896
مصاريف مدفوعة مقدما	21,850	22,869
أمانات مستردة	249,021	249,403
إيرادات مستحقة	255,372	216,986
ذمم موظفين	4,452	8,384
دفعات مقدمة للمستشارين والموردين	158,224	391,653
أخرى	410	19,547
	2,037,757	2,232,738

(11) النقد وما في حكمه

يمثل هذا البند قيوضات نقدية من المستأجرين

بالدينار الأردني	2016	2015
نقد في الصندوق ولدى البنوك	178,906	563,858
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أقل من 3 أشهر	1,257,723	1,872,288
نقد مقيد التصرف به *	14,222	157,647
	1,450,851	2,593,793

* يمثل هذا البند قيوضات نقدية من المستأجرين في (تاج لايف ستايل) إضافة الى المبالغ المقبوضة من زيادة رأس المال (إن وجدت) والتي تم ايداعها في حساب ضمان لصالح قرض التجمع البنكي والمصاريف التشغيلية المتعلقة بالمشروع، التزاما بشروط وأحكام قرض التجمع البنكي.

يمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ الظاهرة في قائمة المركز المالي كما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
نقد في الصندوق ولدى البنوك	1,450,851	2,593,793
يطرح: نقد مقيد التصرف به	(14,222)	(157,647)
	1,436,629	2,436,146

(12) حقوق المساهمين

يتضمن هذا البند ما يلي:

رأس المال المدفوع

- بلغ رأس المال المصرح به 100,000,000 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2016 و 2015.
- بلغ رأس المال المصرح به 100,000,000 دينار أردني في نهاية العام، مقسم إلى 100,000,000 سهم وبقيمة اسمية 1 دينار لكل سهم.

الاحتياطي الإجمالي

وفقا لقانون الشركات الأردني، يتم تحويل 10% من الأرباح قبل الضريبة لحساب الاحتياطي الإجمالي، حيث أن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين.

(13) قرض التجمع البنكي

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
قرض تجمع بنكي – طويل الأجل	34,242,654	39,721,478
قرض تجمع بنكي – يستحق خلال سنة	5,478,824	5,478,824
	39,721,478	45,200,302

قامت الشركة في 18 كانون الثاني 2010 بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة 40,000,000 دينار أردني، وخلال شهر أيلول من عام 2011 قامت الشركة بزيادة قيمة هذا القرض بـ 20,000,000 دينار ليصبح 60,000,000 دينار أردني. وتم منح القرض مقابل رهن قطعة الأرض المقام عليها المجمع التجاري في عيرون.

إن نسبة الفائدة على قرض التجمع البنكي تتمثل في المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين بالإضافة الى هامش سنوي بقيمة 1%، حيث تم تغيير هذه النسبة عدة مرات كان آخرها في تشرين الأول 2016 بحيث أصبح المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحا منه هامش سنوي بقيمة 1.67% أي ما يعادل 6.9%، وسيصل إلى 7.57% في حال استمرت الشركة بإصدار الصكوك.

تدفع أقساط الجزء المستخدم من القرض بشكل ربع سنوي. تستحق أول دفعة من الدفعات المتعلقة بقرض 40,000,000 دينار بعد 13 شهر من تسليم المشروع من قبل المستشار التقني ووفقا للشروط المتفق عليها في العقد، ويستحق القسط الأخير بعد ثماني سنوات وستة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية القرض في 18 كانون الثاني 2010. أما بما يتعلق بمبلغ الزيادة على القرض بقيمة 20,000,000 دينار، فإن أول دفعة تستحق بعد 26 شهر من تسليم المشروع من قبل المستشار التقني. قامت الشركة بإعادة جدولة القرض في الربع الثاني من العام 2015 لتستحق الدفعة الأخيرة في 18 كانون الثاني 2024. الجدول التالي يوضح قيمة الأقساط السنوية وتواريخ استحقاقها للقروض:

السنة	بالدينار الأردني
2017	5,478,824
2023 - 2018	32,872,947
2024	1,369,707

14) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
ذمم دائنة تجارية	1,031,842	1,161,054
مصاريف مستحقة	119,965	441,980
فائدة مستحقة	506,393	592,021
ذمم مساهمين دائنة	66,673	66,673
مخصص الالتزامات المحتملة	1,445,647	1,444,349
أخرى	93,900	35,783
	<u>3,264,420</u>	<u>3,741,860</u>

15) تكلفة الإيرادات

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
الرواتب والأجور والمنافع الأخرى	470,628	465,958
الضمان الاجتماعي	61,587	55,038
العمل الإضافي	33,594	46,524
مصرف تعويض نهاية الخدمة	9,909	-
التأمين الصحي	12,271	11,975
ضريبة الممتلكات	1,526,391	1,521,505
صيانة وأصلاحات	372,424	460,290
خدمات الأمن	354,552	393,181
التنظيف	421,482	490,904
الخدمات والمنافع	661,810	1,294,971
مصاريف التسويق	786,753	688,499
تأمين ممتلكات	101,338	136,131
أخرى	7,815	9,709
	<u>4,820,554</u>	<u>5,574,685</u>

16) المصاريف الادارية

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
الرواتب والأجور والمنافع الأخرى	466,703	464,511
الضمان الاجتماعي	54,367	50,324
العمل الإضافي	4,818	5,690
التأمين الصحي	9,223	9,356
رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية	342,068	68,794
مصاريف مركبات	5,725	7,213
بريد وهاتف	14,786	14,317
طباعة وقرطاسية	7,719	12,206
إعلان	5,078	2,900
ضيافة	23,282	23,061
رسوم حكومية	74,633	42,351
سفر وإقامة	18,966	13,330
أخرى	63,035	65,070
	<u>1,090,403</u>	<u>779,123</u>

17) حصة السهم الأساسية والمخفضة للربح

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)	3,064,543	3,006,697
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	100,000,000	100,000,000
حصة السهم الأساسية والمخفضة للربح (دينار/ سهم)	<u>0.031</u>	<u>0.030</u>

18) الأرصد والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة بالمعاملات والأرصدة التي تمت مع المساهمين والشركات التي تسيطر بشكل رئيسي وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين. وقد أقرت إدارة الشركة سياسة للأسعار وشروط المعاملات مع الجهات ذات العلاقة.

18-1) بنود قائمة المركز المالي:

كما في ٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	2016	2015
المطلوب لأطراف ذات علاقة			
بنك الخير	الشركة المالكة	90,896	90,409
شركة السلام	شركة شقيقة	7,115	-
		98,011	90,409

18-2) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا:

بلغت الرواتب والمنافع والتنفقات قصيرة الأجل المدفوعة من قبل الشركة للإدارة التنفيذية العليا وأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 132,000 دينار (للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015: 132,000 دينار).

19) الالتزامات المحتملة

أ- يوجد على الشركة التزامات محتملة كما في تاريخ البيانات المالية تتمثل في كفالات بنكية بقيمة 194,083 دينار أردني و تأميناتها النقدية بقيمة 32,467 دينار أردني (كفالات بنكية بقيمة 347,899 دينار أردني و تأميناتها النقدية بقيمة 32,849 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2015).

ب- هنالك قضايا مقامة ضد الشركة بقيمة 582,381 دينار أردني بالإضافة لقضايا أخرى غير محددة القيمة كما في 31 كانون الأول 2016. و برأي الإدارة والمستشار القانوني للشركة فإن قيمة المخصص المستدرك ضمن البيانات المالية كافي لمواجهة أية التزامات محتملة.

ج- إن على الشركة إلتزامات محتملة مقابل غرامات للحكومة في حال عدم قيام الشركة بتطوير الأرض المملوكة من قبل الشركة بناءً على الاتفاقية المبرمة مع أمانة عمان الكبرى، أخذين بعين الاعتبار أن الشركة قامت بالحصول على إعفاء من هذه الغرامات.

20) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء ماليه بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

إن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والنقد وما يعادله لا تمثل جزء هام من مخاطر الائتمان، إضافة الى أن المدينون موزعون بنحو واسع على العملاء « تصنيفهم ومناطقهم الجغرافية ».

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

إن وضع السيولة في الشركة بتاريخ البيانات المالية كما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
الموجودات المتداولة	13,843,581	8,287,361
ناقص: المطلوبات المتداولة (صافي من الإبرادات غير المتحققة)	(9,378,717)	(9,311,093)
الفائض (العجز) في رأس المال العامل	4,464,864	(1,023,732)

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية من خلال التدفقات النقدية المستقبلية من التشغيل، ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية غير المشتقة

المصوبات المالية غير المستحقة			
بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة
أكثر من سنة			
2016			
قرض تجمع بنكي	39,721,478	(39,721,478)	(5,478,824)
أمانات مستأجرين مستردة	809,391	(809,391)	-
شيكات مؤجلة الدفع	537,462	(537,462)	(537,462)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	3,264,420	(3,264,420)	(3,264,420)
المطلوب لأطراف ذات علاقة	98,011	(98,011)	(98,011)
	<u>44,430,762</u>	<u>(44,430,762)</u>	<u>(9,378,717)</u>
			<u>(35,052,045)</u>
بالدينار الأردني			
2015			
قرض تجمع بنكي	45,200,302	(45,200,302)	(5,478,824)
أمانات مستأجرين مستردة	777,304	(777,304)	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	3,741,860	(3,741,860)	(3,741,860)
المطلوب لأطراف ذات علاقة	90,409	(90,409)	(90,409)
	<u>49,809,875</u>	<u>(49,809,875)</u>	<u>(9,311,093)</u>
			<u>(40,498,782)</u>

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كإسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

إن معظم أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة هي بالدينار الأردني، كما أن المعاملات بالعملية الأجنبية تقتصر على الدولار الأمريكي. إن مخاطر العملة مرتبطة بأسعار الصرف عند التسوية بالعملية الأجنبية، ولكن كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن إدارة الشركة تعتقد أن خطر العملة الأجنبية غير مادي.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

بتاريخ البيانات المالية ، إن الأدوات المالية الخاضعة للفائدة كانت كما يلي:

بالدينار الأردني	2016	2015
أسعار فائدة ثابتة	178,906	563,858
موجودات مالية	39,721,478	45,200,302
مطلوبات مالية		

تحليل الحساسية

إن زيادة في معدل سعر الفائدة بواقع 1% ستؤدي إلى زيادة مصاريف التمويل بواقع 395,426 دينار ، وإن انخفاض معدل سعر الفائدة بواقع 1% سؤدي إلى تقليل مصاريف التمويل بواقع 395,426 دينار .

21) مستويات القيمة العادية

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجوات و مطلوبات مالية متماثلة.

المستوى 2: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 التي يمكن تحديدها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (أي الأسعار) أو بطريقة غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى 3: مدخلات لموجودات ومطلوبات التي لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

أ-الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
-	1,257,723	193,128	1,450,851	النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
-	1,872,288	721,505	2,593,793	النقد وما في حكمه

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة لا يوجد أي تحولات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال العام 2016.

ب- الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
موجودات مالية					
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل *	4,835,428		-	4,835,428	-
مطلوبات مالية					
أمانات مستأجرين مستردة *	809,391		-	809,391	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى *	3,264,420		-	3,264,420	-
قرض تجمع بنكي	39,721,478		-	40,227,871	-

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
موجودات مالية					
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل *	3,460,830		-	3,460,830	-
مطلوبات مالية					
أمانات مستأجرين مستردة *	777,304		-	777,304	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى *	3,741,860		-	3,741,860	-
قرض تجمع بنكي	45,200,302		-	45,792,323	-

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة وأسعار الفائدة.

* تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه السندات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال العام 2016

ج- الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
الاستثمارات العقارية	133,445,029			134,000,000	
الموجودات المعدة للبيع	5,519,545		-	8,899,450	-

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
الاستثمارات العقارية	141,785,386		-	150,344,966	-

توضح البنود أعلاه القيمة العادلة للموجودات غير المالية التي يتم تحديدها على أساس أسعار أدوات مالية مشابهة في سوق غير نشط.



TAJ