

بورصة عمان
سيد عمر
سيد ربيع
سيد خالد

٢/٢٩
ص

Ref : TLS /012/2018

الرقم : ت ل س / ٠١٢ / ٢٠١٨

Date: 29/03/2018

التاريخ: ٢٠١٨/٠٣/٢٩

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

Subject: Annual report for the fiscal
year ended 31/12/2017

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في
٢٠١٧/١٢/٣١

Attached the Annual report of Al-
Tajamout For Touristic Projects Plc.
for the fiscal year ended 31/12/2017.

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة
التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م عن
السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١.

Kindly accept our high appreciation
and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

CEO
Omar Salfiti

المدير العام
عمر سلفيتي



CC: Securities Depository Center

هيئة الأوراق المالية
البنك الاداري / الدفتر
نسخة: مركز ايداع الاوراق المالية
٢٩ آذار ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ٢٥٦٦٥
الجهة المختصة: ١/١٢/١٨
أوضح

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

التقرير السنوي الرابع والثلاثون
لمجلس الإدارة

و

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ 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 Maurice Horan (١)

رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الخير

السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة (٢)

نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة أملاك للاستثمار

السيد عصام عبدالله علي عيسى

ممثل بنك الخير – عضو

السيد Fawad Hanif

ممثل شركة تي ام انفسست – عضو

الدكتور عدنان ستيتية (٣)

ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار – عضو

السيد حليم اسامة حليم سلفيتي

عضو

الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان – عضو (٤)

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي – عضو / الرئيس التنفيذي

مدقق الحسابات

السادة ارنست ويونغ

١. خلفاً للسيد عبد الرزاق الوهيب ممثلاً عن بنك الخير اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/٦/٢٢ الذي شغل منصب رئيس مجلس الإدارة من ٢٠١٧/٤/٢ وحتى

وحتى ٢٠١٧/٦/٢٢. خلفاً للسيد حليم سلفيتي.

٢. خلفاً للدكتور عبد الرحمن الحركان اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ الذي شغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة من ٢٠١٧/٤/٢ وحتى

٢٠١٧/٧/١٩. خلفاً للسيد عبد الرزاق الوهيب.

٣. خلفاً للسيد ابراهيم البيطار اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤ ممثلاً عن شركة السلام العالمية للاستثمار.

٤. استقال بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٩.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، حضرات المساهمين الكرام،

بالنيابة عن مجلس الادارة ، يسعدني أن أقدم لكم التقرير الرابع والثلاثون للشركة والذي يعرض أهم منجزاتها خلال العام 2017، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها خلال العام من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها .

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 وبفضل جهودنا الدؤوبة إستطعنا الإبقاء على نسبة تأجير بحدود 92% وزيادة عدد الزوار باكثر من 9 مليون زائر بنسبة زيادة 3% مقارنة بالعام 2016 وذلك بفضل جهود الادارة وفريق التسويق لجذب الزبائن والزوار .

ولقد تمكنا من خفض النفقات التشغيلية وتكاليف الاقتراض لمقابلة الانخفاض في الإيرادات ، ونتيجة لذلك ، تمكنا من تحقيق أرباح صافية تجاوزت 3.5 مليون دينار بزيادة 17% عن العام الماضي.

واصلت الشركة بنجاح العمل على خفض مستوى مديونيتها برصيد متبقي قدره 34 مليون دينار أردني في نهاية عام 2017 ، بانخفاض عن المبلغ المقرض والبالغ 60 مليون دينار

كما نجحت الشركة أيضاً في خفض تكاليف الاقتراض مع الاستمرار في البحث عن مصادر تمويل أكثر ملائمة.

السادة المساهمين الكرام،

أود أن أشيد بمساهمة زملائي اعضاء مجلس الادارة وفريق ادارة الشركة الذين عملوا بلا كلل للمحافظة على ادامة النجاح في كل عام.

في هذا العام أيضاً سنضاعف الجهود للحصول على نتائج افضل بمواجهة التحديات الاقتصادية واقدر ثقتكم ودعمكم المستمر لهذه الشركة ، على أمل أن نحقق نتائج أكثر إيجابية خلال السنوات 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
Maurice Horan

تقرير مجلس الإدارة



وكعادتنا خلال عيد الام، اقام TAJ حملة ترويجية باسم 'Shop, Win, Travel' بالتعاون مع شركة طيران الاتحاد، لستة وجهات جذابة (سيدني وسنغافورة وشنغهاي وكولومبو وروما وباريس)، للفوز برحلة مدفوعة بالكامل لشخصين. وخلال الحملة قسمت الساحة الرئيسية للمول إلى 6 أقسام تمثل مدن مختلفة مع معالمها الشهيرة !، وللمشاركة بهذه الحملة كان على المتسوقين الشراء بقيمة 50 ديناراً للدخول في السحب. حيث شارك الاف بالحملة وكان لها ردود فعل إيجابية من الزوار والمستأجرين على حد سواء.

خلال شهر رمضان المبارك وكعادة TAJ المشهور بالتراسات الخلابية. تميزنا بالديكورات المستوحاة من طراز الارابيسك بمراقة الموسيقى بشكل يومي على مدار الشهر مع مجموعة واسعة من خيارات المأكولات للافطار والسحور ليكون تاج الوجهه الأمثل لقضاء اجمل الاوقات .

استضاف TAJ خلال الصيف أكبر مهرجان صيفي مفتوح 'Summer Dream Festival'؛ للتسوق اشتمل على منطقة مخصصة للأطفال، منطقة للرياضات المختلفة بالإضافة إلى حلبة التزلج على الجليد الشهيرة .

وفي عطلة نهاية الاسبوع كان هناك عروضاً حيه تضم فرقاً مشهورة بالإضافة عروض ترفيهيه للأطفال .

ولاول مرة في الاردن استضاف TAJ العرض الحي الرسمي 'Sesame Street' في شهر اكتوبر بواقع ثلاث عروض يومية. رقص فيها الاطفال مع شخصياتهم المفضلة واستمتعوا باوقاتهم حيث كان لهذا الحدث تأثير ايجابي على عدد المتسوقين ومبيعات المستأجرين خلال تلك الفترة.

خلال فترة الاعياد المجيدة استوحى TAJ الديكورات من 'Operation North Pole' وهي قرية بيضاء جليدية في القطب الشمالي، موشحة بالصنوبر، وأشجار عيد الميلاد البيضاء، والتلوج المتحركة .

وتضمن النشاط منافسات 'Laser Tag' للفوز بالجوائز القيمة، واستمتع الاطفال بصنع وتزيين الكعك.

وبهذا قامت الشركة وبفضل خطتها التسويقية بزيادة نسبة زوار المول من خلال الانشطة التسويقية المتميزة طوال العام.

الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج مول عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط و يبلغ عدد موظفيه (101).

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 100 مليون دينار/ سهم.

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

التطورات التي حصلت خلال عام 2017

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام 2017.

1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارسها الشركة خلال عام 2017 :

اولاً: حققت الشركة ارباحاً صافية بلغت 3.595.158 مليون دينار وبذلك استطاعت الشركة أن تتجاوز قيمة ربحية العام 2016 بنسبة 17.3% على الرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها جميع القطاعات التجارية.

ثانياً: تمكنت الشركة من زيادة عدد زوار المول للعام 2017 بنسبة تتجاوز 3% مقارنة بالعام 2016 لتتجاوز 9.2 مليون زائر وذلك بفضل الجهود التسويقية المميزة.

ثالثاً: المحافظة على نفس نسبة التاجير للعام السابق والبالغة (92%) والتي تعتبر نسبة مرتفعة نسبياً .

رابعاً: إستمرت الشركة بسداد قرض التجمع البنكي خلال العام 2017 ليصل رصيده الى 34 مليون دينار بنهاية العام وبنسبة سداد تتجاوز 43% من اصل القرض البالغ 60 مليون دينار.

خامساً: استطاعت ادارة الشركة تخفيض كلفة الاقتراض لتصبح نسبة الفائدة تساوي (معدل الفائدة لأفضل العملاء ناقصاً هامشاً بنسبة 2.42%) وتثبيت هذه النسبة خلال العام 2017 بالرغم من ارتفاع اسعار الفائدة.

سادساً: صدر قرار تحكيم ضد الشركة مقابل الدعوى المرفوعة من قبل أحد مقاولي الانشاء (الالكتروميكانيك) والخاص بفترة انشاء المشروع والذي يلزم الشركة بدفع مبلغ 1.389 مليون دينار بالإضافة الى دفع فوائد بنسبة 9% على جزء من المبلغ اعتباراً من تاريخ 1 تشرين الأول 2012 وحتى السداد التام.

وعليه فإنه كان من المتوقع ان يصل المبلغ الى 1.75 مليون دينار وقد استأنفت الشركة القرار وفي ذات الوقت قامت بمفاوضة المقاول والوصول معه لتسوية لدفع مبلغ 1.6 مليون دينار بشرط اسقاط الاجراءات القانونية، وقد تم دفع المبلغ بتاريخ 29 تشرين اول 2017 .

علماً بأن الشركة كانت قامت بأخذ مخصص رأسمالي بقيمة 1.275 مليون دينار في ذلك الوقت.

سابعاً : تنفيذ مشاريع صيانة وتحسين للعمليات التشغيلية للمشروع مثل صيانة انظمة الحريق واجهزة التكيف المركزي ومضخات وفلاتر المياه واعادة تاهيل الاسقف والانارة .

السادة المساهمين،،

خططت دائرة التسويق لمجموعة متنوعة من الفعاليات المبتكرة والمسلية والمثيرة خلال عام 2017، حيث استهدف كل منها شريحة مختلفة من الزوار، بهدف رئيسي لزيادة المبيعات السنوية للمستأجرين من خلال زيادة عدد الزوار. ونتيجة لذلك، ارتفع عدد الزوار بنسبة 3% على الرغم من التباطؤ في الاقتصاد.

بدأ التقويم التسويقي من خلال حفل توزيع جوائز 'The TAJ Awards'. وفي إطار حفل توزيع جوائز الأوسكار لعام 2017، اقام TAJ حملة ترويجية مستوحاة من جوائز الأوسكار خلال شهر فبراير. وشارك الزوار من خلال كشك الأوسكار بتسجيل فيديو موسيقي من اختيارهم ، و فاز أفضل منشئ فيديو برحلة إلى هوليوود لشخصين وجولة في استوديوهات يونيفرسال، في حين فاز أفضل لاعب موسيقي برحلة لشخصين إلى دبي وكذلك تذاكر لمشاهدة حفل جاستن بيبير. وقد استقطب الحدث جمهوراً من الشباب الذين تتراوح أعمارهم بين 13 و 27 عاماً الذين كانوا متحمسين جداً للفوز بالجائزة الكبرى.

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 Maurice Horan
تاريخ العضوية	2017/6/22
تاريخ الميلاد	1956/3/21
الشهادات العلمية	- ماجستير في ادارة الاعمال - UCD Michael Smurfit Graduate Business School in Dublin . - بكالوريوس في المالية والاقتصاد - Trinity College Dublin - دبلوم في علوم الالبيان - University College Cork
الخبرات العملية	- يتمتع بخبرة تمتد الى 30 عاماً في الاعمال المصرفية التجارية والاستثمارية. - مدير غير تنفيذي في مجالس إدارة عدد من الشركات في أيرلندا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة والمملكة العربية السعودية والبحرين. - شغل منصب المدير العام والرئيس التنفيذي في عدد من المؤسسات الرائدة في أيرلندا ومنطقة الخليج. - خبرة واسعة في إعادة هيكلة الشركات و إعادة هيكلة القروض الكبيرة وتطوير الأعمال ، وفي تمويل الشركات والاستشارات الاستراتيجية في مجموعة من القطاعات الصناعية. - خبرة 30 عاماً في الاعمال المصرفية والاستثمارية .
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الخير ورئيس مجلس ادارة مجموعة شركة البحرين المالية القابضة (BFC).
اسم نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة
تاريخ العضوية	2007/4/10
تاريخ الميلاد	1974/1/29
الشهادات العلمية	- ماجستير في القانون الدولي التجاري – بريطانيا. - بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية .
الخبرات العملية	- أكثر من 15 عاماً من الخبرة القانونية في تقديم المشورة للبنوك والوسطاء الماليين والبنوك الخاصة في مجموعة واسعة من القضايا التنظيمية للخدمات المالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. - خبرة 11 عاماً مستشاراً قانونياً في بنك الخير – البحرين. - المستشار العام / ضابط امتثال في شركة (AB Invest) الذراع الاستثماري للبنك العربي. - عضو مجلس ادارة الشركة المستقلة للخدمات اللوجستية – الاردن. - عضو مجلس ادارة شركة يونيكورن اكسبرس – الامارات العربية المتحدة. - مستشار قانوني لرئيس أكبر شركة عقارية مدرجة في المملكة العربية السعودية (دار الاركان العقارية) .
الوظيفة الحالية	
اسم العضو	السيد عصام عبدالله علي عيسى
تاريخ العضوية	2015/3/3
تاريخ الميلاد	1979/4/11
الشهادات العلمية	- ماجستير في قانون البنوك والتمويل – Queen Mary University of London - بريطانيا. - ماجستير في القانون التجاري الدولي – Kent University – بريطانيا. - بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية.
الخبرات العملية	- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلاً لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية المصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة البنك الاستثمارية. - عضو في نقابة المحامين الأردنيين . - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCiarb). - المستشار العام القانوني/ بنك الخير – مملكة البحرين .
الوظيفة الحالية	
اسم العضو	السيد Fawad Hanif
تاريخ العضوية	2016/10/18
تاريخ الميلاد	1973/4/1
الشهادات العلمية	- شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . - عضو هيئة التدريس في معهد المحاسبين القانونيين (FCA). - محاسب قانوني معهد المحاسبين القانونيين – باكستان.
الخبرات العملية	- خبرة في الرقابة المالية وإدارة الصناديق والاستثمار . - رئيس قسم المحاسبة المالية / بنك الخير . - مدير صناديق الاستثمار / بنك الخير .
الوظيفة الحالية	- المدير المالي للمجموعة / بنك الخير – البحرين.

الدكتور عدنان ستيتية

اسم العضو

تاريخ العضوية	2017/1/24
تاريخ الميلاد	1956/2/16
الشهادات العلمية	- دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبزغ للإدارة - ألمانيا . - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية - لبنان . - مؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستدامة والسياسات العامة. - تولى عدة مناصب إدارية وقيادية في العديد من الشركات في عدة دول. - يمثل السلام العالمية في عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في كل من قطر، الإمارات، السعودية، فلسطين ولبنان . - عضو مجلس الإدارة المستقل في كل من: بنك الإستثمار العربي الأردني، وبنك الإستثمار الفلسطيني. - محكم دولي معتمد لدى مركز قطر الدولي للتوفيق والتحكيم، وأستاذ مساعد زائر في جامعة قطر، وعضو لجنة جائزة المسؤولية الاجتماعية.
الخبرات العملية	- المدير التنفيذي للشؤون القانونية، والمدير التنفيذي للاستثمار، وأمين سر مجلس إدارة السلام العالمية للإستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنیان للتطوير.
الوظيفة الحالية	

السيد حليم أسامة حليم سلفيتي

اسم العضو

تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1967/9/20
الشهادات العلمية	- بكالوريوس من جامعة U.S.A Lehigh University – Pennsylvania 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	رجل أعمال.

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي

اسم العضو

تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1981/5/31
الشهادات العلمية	- بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام 2003 Endicott College – Beverly, MA / 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. - دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2006. - 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.
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي / مدير عام شركة التجمعات للمشاريع السياحية

السيد عبد الرزاق محمد عبد الرزاق الوهيب

اسم العضو

تاريخ العضوية	2016/1/11 حتى 2017/6/22
تاريخ الميلاد	1962/6/28
الشهادات العلمية	- 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 لاتحاد تأمين دول مجلس التعاون الخليجي. - عضو معهد التأمين القانوني - لندن - المملكة المتحدة. الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تآزر للتأمين التكافلي .
الوظيفة الحالية	

السيد إبراهيم محمد البيطار

اسم العضو

تاريخ العضوية	2012/03/11 حتى 2017/1/24
تاريخ الميلاد	1963/2/1
الشهادات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارة أعمال من جامعة California State University – Los Angeles / U.S.A
الخبرات العملية	- 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 والإمارات العربية المتحدة وعمان.
الوظيفة الحالية	

الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان

اسم العضو

تاريخ العضوية	2013/1/7 حتى 2017/7/19
تاريخ الميلاد	القصيم ، عنيزة /السعودية 25-8/1381 هـ
الشهادات العلمية	- دكتوراه في تقييم التصميم بالتعليم الآلي من امريكا، جامعة متشجن /أن آربر 1415/3/26 هـ - ماجستير في تطبيقات الحاسب في العمارة من امريكا، جامعة متشجن/أن 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 بيئة اوراكل/المشاركة في دراسة وعمل التصميم المبدئية للمدينة الجامعية للطلاليات 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 الاركمان للتطوير العقاري - رئيس اللجنة الاشرافية في مجموعة بن لادن السعودية
الوظيفة الحالية	

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

الاسم	السيد عمر أسامة حليم 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 – Beverly, MA / 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. - دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2006. - 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.
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 - 2004 - Certified Risk Professional (CRP) Finance & Acc. Specialty
الخبرات العملية	- بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - 1995. - 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 وشركاء 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
الاسم	السيد أشرف ناجي عيسى النبر
المنصب	مدير التأجير
تاريخ التعيين	2014/5/1
تاريخ الميلاد	1982/4/9
المؤهل العلمي	- بكالوريوس الإدارة 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 – The ABC of Leasing/ Dubai 2008 * كيفية ترويج و ادارة تأجير / Mall Merchandising & Retail Leasing Management - شهادة تدريبية بإدارة المؤتمرات و الاجتماعات من جامعة جورج واشنطن Events Management/ The George Washington University 2012
الخبرات العملية	- مدير العلامة التجارية/ قسم التسويق - شركة الكان العالمية للسيارات رينو - مدير قسم ادارة المؤتمرات و الاجتماعات و الاحتفالات / فندق الموفنبيك - مدير التأجير و تطوير الاعمال / البركة مول - مسؤول التسويق و المبيعات / شركة سما الاردن للاستثمار و تطوير العقاري و السياحي/ منتجع واحات النخيل - مسؤول قسم حجوزات الغرف / فندق الشيراتون - مسؤول قسم المكاتب الامامية / فندق الانتركوننتال

الاسم	السيد نائل ابراهيم سليم الفقيه
المنصب	مدير العمليات والمرافق
تاريخ التعيين	2017/8/13
تاريخ الميلاد	1960/6/1
المؤهل العلمي	- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الرياض السعودية 1983
الخبرات العملية	- مدير ادارة الممتلكات - شركة دار الاركان - الرياض السعودية - مدير مشاريع المنطقة الغربية - شركة المراكز العربية - جدة السعودية - مدير ادارة المرافق - شركة التجمعات - عمان الاردن - كبير مديري العقار - شركة الشايح - الرياض السعودية - كبير مديري العقار والتشغيل - شركة بن لادن - جدة السعودية - مدير ادارة المرافق - شركة المملكة - الرياض السعودية - مدير مشروع - الشركة العقارية - الرياض السعودية - مهندس مدني - مؤسسه المساكن الدوليه - الرياض السعودية

الاسم	السيد محمود محمد عبد الحميد الشطرات
المنصب	مدير العمليات والمرافق
تاريخ التعيين	2015/11/1 حتى 2017/8/13
تاريخ الميلاد	1974/5/28
المؤهل العلمي	- بكالوريوس كهربوميكانيك / الاردن عام 1996.
الخبرات العملية	- 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 للادوية من عام 1998 الى 2003.

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 2017/12/31 و 2016/12/31 :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (2017)	النسبة %	عدد الأسهم (2016)	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%	8,040,379	8%

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 (140,000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النظافة للعام 2017 بقيمة (392,521) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الفارس الملمم للخدمات الامنية للعام 2017 بقيمة (320,955) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة MindShare للتسويق بقيمة (140,186) شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Memac للدعاية والاعلان بقيمة (52,267) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Central Gaz لتوريد الغاز المسال بقيمة (177,280) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة سامر البيطار لخدمات نقل المياه بقيمة (53,153) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة فراس عقرباوي مياه الحوت لنقل المياه بقيمة (66,033) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- بالإضافة لشركة الكهرباء الاردنية.

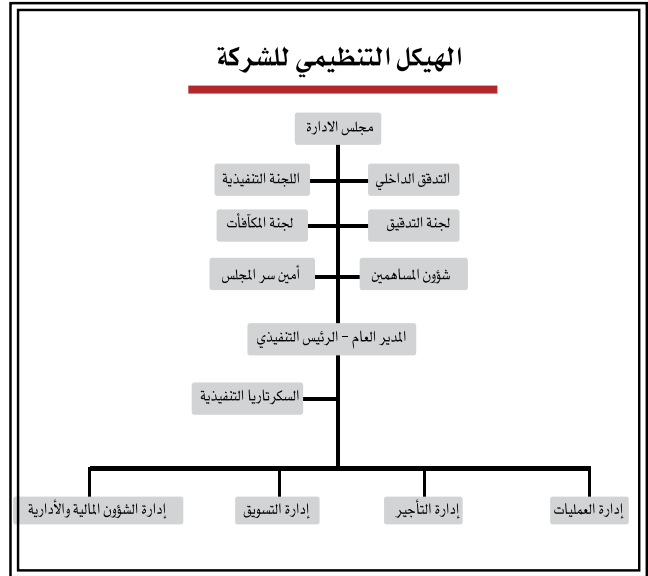
ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية للمساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة المركز الاردني للتجارة والاستثمار « كوزمو ».
- شركة الاستقرار « فاميليز باسكت » .
- 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 - شلهوب .
- شركة الوسائط المتعددة للموظة 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
32	بكالوريوس
11	دبلوم
55	توجيهي وما دون
101	مجموع عدد الموظفين

- 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 المتقدمين لاشغالها.
- معدل الدوران الوظيفي:
تم تعيين (33) موظفاً خلال العام 2017.
- استقال (36) موظف خلال العام 2017 ، 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 2017 .
بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارات العليا مبلغ (199.867) دينار لعام 2017

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	دورات تدريب داخلية لموظفي الامن والحماية	جميع موظفي الاشراف والتنظيم

10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

- تم رصد المخصصات اللازمة في 2017 لمواجهة أي طارئ قد تواجهه الشركة خلال العام 2018 ، كما تم رصد مبلغ (477) ألف دينار في الموازنة الرأسمالية عام 2018 من أجل استكمال التحسينات اللازمة للمول.
- المنافسة مع المولات الأخرى 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 2017. وكذلك انجاز عدد من التحسينات على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2017 مبلغ (15,548,968) دينار ، وبلغت كلفة الإيرادات (7,970,065) دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح (7,578,903) دينار.

النفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام 2017 (1,071,084) دينار بينما كانت في عام 2016 (1,090,403) دينار أي بنقص بنسبة (1.8%) دينار، وبلغت تكاليف التمويل (2,414,567) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك فيها بمبلغ (508,824) دينار ، وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (5,521) دينار مقابل (71) دينار في عام 2016 وإيرادات أخرى بمبلغ (46,137) دينار مقابل (38,847) دينار في عام 2016.

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2017 ربحاً قبل ضريبة الدخل بمبلغ (3,618,158) دينار مقابل أرباح بلغت (3,102,488) دينار في نهاية العام 2016 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2017 والبالغه (23,000) دينار مقابل (37,945) للعام 2016 وعليه يصبح صافي ربح السنة للعام 2017 (3,595,158) دينار مقابل (3,064,543) دينار للعام 2016.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2017/12/31 (144,623,733) دينار وكانت في 2016/12/31 مبلغ (147,453,734) دينار، أي بنقص مقداره (2,830,001) دينار وبنسبة (1.92%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة بالإضافة للزيادة في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2017/12/31 مبلغ (14,932,945) دينار بينما كانت في 2016/12/31 مبلغ (15,561,108) دينار أي بنقص مقداره (628,163) دينار وهذا ناتج عن النقص في بند ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (29,960,724) دينار مقابل مبلغ (35,757,720) دينار في نهاية العام 2016 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الاجل والإيرادات غير المتحققة طويلة الاجل.

حقوق المساهمين:

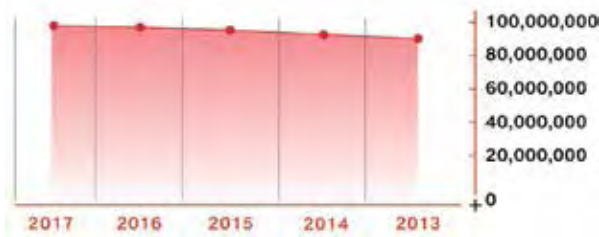
بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2017/12/31 (99,730,064) دينار بينما كانت في 2016/12/31 مبلغ (96,134,906) دينار أي بزيادة مقدارها (3,595,158) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد تقاص ربح سنة 2017 مع رصيد الأرباح المدورة والبالغ (2,042,117) دينار وبذلك تصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2017 مبلغ (5,275,459) دينار.

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

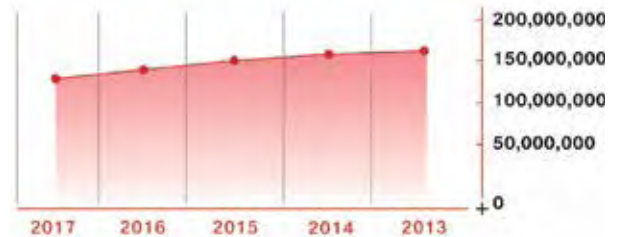
لا يوجد أي عمليات تمت خلال العام 2017 ذات أثر مالي حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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				
السنوات	2017	2016	2015	2014	2013
مجموع الموجودات	144,623,733	147,453,734	150,284,371	151,554,655	154,173,298
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	44,893,669	51,318,828	57,214,008	61,490,989	65,322,459
مجموع حقوق المساهمين	99,730,064	96,134,906	93,070,363	90,063,666	88,850,839
صافي الأرباح (الخسائر)	3,595,158	3,064,543	3,006,697	1,212,827	1,093,946
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0.036	0.031	0.03	0.012	0.011
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2013-2017



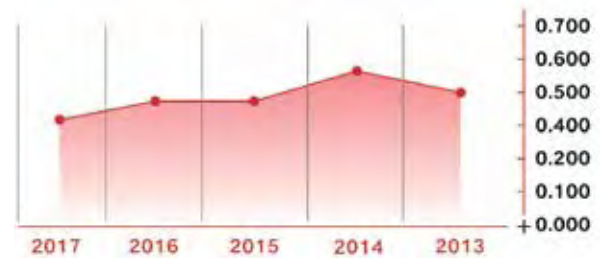
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2013-2017

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس / دينار
1	2013	48,166,382	0.500
2	2014	41,848,762	0.570
3	2015	21,272,729	0.480
4	2016	19,320,173	0.480
5	2017	7,304,459	0.440



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2013-2017



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2013-2017

14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2017	2016
1	القيمة الدفترية للسهم	0.997	0.961
2	صافي رأس المال العامل	(1,363,672)	(2,032,171)
3	صافي التدفق النقدي	444,256	(384,952)
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	34%	41.3%
5	العائد على الموجودات %	2.49%	2.08%
6	العائد على حقوق المساهمين %	3.6%	3.19%
7	معدل دوران السهم %	7.3%	19.3%
8	نسبة مجمل الربح الى إيرادات التاجير	48.74%	49.33%
9	مجموع الاصول الى رأس المال	144.65%	147.5%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	44%	50%
11	مضاعف الربحية	12.238	15.663

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2017

البيان	2017	2016	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصافي	131,054,460	133,924,797	(2.14%)
موجودات متداولة	13,569,273	13,528,937	0.30%
إجمالي الموجودات	144,623,733	147,453,734	(1.91%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	29,960,724	35,757,720	(16.2%)
مطلوبات متداولة	14,932,945	15,561,108	(4%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	100,000,000	100,000,000	-
الاحتياطات وخصم الاصدار والخسائر المدورة المتراكمة	(269,936)	(3,865,094)	7%
مجموع حقوق المساهمين	99,730,064	96,134,906	3.74%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	144,623,733	147,453,734	(1.91%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2017 و 2016

البيان	2017	2016	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
كلفة الايرادات	(7,970,065)	(8,125,414)	(3.32%)
مجمل الربح	7,578,903	7,911,343	(4.23%)
مصاريف ادارية	(1,071,048)	(1,090,403)	(1.77%)
تكاليف تمويل	(2,414,567)	(3,313,530)	(27.1%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(12,407)	(17,908)	(30.7%)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(508,824)	(425,861)	(19.5%)
الوفر في (مخصص) التزامات محتملة	-	-	-
إيرادات عوائد وإيرادات أخرى	46,137	38,847	18.8%
صافي ربح السنة قبل الضريبة	3,618,158	3,102,488	16.6%
ضريبة الدخل للسنة	(23,000)	(37,945)	(39%)
مجموع ربح السنة بعد الضريبة	3,595,158	3,064,543	17.3%

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 ، بالإضافة الى اجراء بعض التحسينات التشغيلية على مرافق المشروع .

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام 2018 على النقاط الرئيسية التالية :

- 1- الإستمرار بالسعي نحو السيطرة على النفقات التشغيلية وإبقائها في أدنى الحدود مع المحافظة على جودة الخدمات المقدمة لمرتادي المول.
- 2- جذب اكبر 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.
- 3- متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ اعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
- 4- السعي لزيادة عدد زوار المول بصورة ايجابية لتنعكس مباشرة على مبيعات المستأجرين .

خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2018

من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام (2018) 15,759,288 مليون دينار واجمالي المصاريف التشغيلية 6,165,112 مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي 9,594,176 مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية 3,328,119 مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بمبلغ 2,357,802 مليون وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً في نهاية العام 2018 قبل ضريبة الدخل مبلغ 3,908,255 مليون 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 إرنست ويونغ - الاردن ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2017 مبلغ (8,120) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.
- تولى تدقيق بيانات الشركة المالية للربع الاول من العام السادة القواسمي وشركاه حيث بلغت أتعابهم (2,900) 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 الاول	2016	2017
	بنك الخير ويمثله		بحريني		31,689,233	31,689,233
1	Maurice Horan	رئيس المجلس	بريطاني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة املاك للاستثمار ويمثلها		جزر كايمان		4,166,667	4,166,667
3	أيهم يوسف غرابية	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة تي ام انفسست ويمثلها		جزر كايمان		17,357,198	17,357,198
4	Fawad Hanif	عضو	باكستاني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة السلام العالمية ويمثلها		قطرية		12,994,444	12,994,444
5	د. عدنان ستيثية	عضو	كندي	10,000	10,000	10,000
6	حليم أسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	237,030	237,030	237,030
7	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	1,651,040	1,592,790	1,592,790
8	د. عبد الرحمن الحركان	عضو	سعودي	1,000	1,000	1,000

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.
- شركة املاك للاستثمار وشركة تي ام انفسست هي شركات مملوكة بالكامل من قبل بنك الخير.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الاول	2016	2017
1	عمر أسامة حليم سلفيتي	رئيس تنفيذي / مدير عام	أردني	1,651,040	1,592,790	1,592,790
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والاداري	أردني	10,000	10,000	10,000
3	زينة عزام رفيق المصري	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	أشرف ناجي عيسى النير	مدير التأجير	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	نائل ابراهيم سليم الفقية	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل الادارة العليا التنفيذية.

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	2016	2017
1	أسامة حليم أسامة سلفيتي	ابن عضو المجلس	أردني		42,000	46,000
2	سريا حليم أسامة سلفيتي	ابنة عضو المجلس	أردنية		42,000	46,000
3	زينيا حليم أسامة سلفيتي	ابنة عضو المجلس	أردنية		42,000	46,000
4	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والإداري	أردنية		30,000	30,000

- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا التنفيذية.

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 Maurice Horan	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد ايهم يوسف غرابية	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد Fawad Hanif	عضو	-	-	-	-	-
5	الدكتور عدنان ستيتيه	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد حليم أسامة سلفيتي	عضو	-	-	-	-	-
7	السيد عمر أسامة سلفيتي	عضو / الرئيس التنفيذي	132,000	-	-	-	132,000
8	السيد عبد الرزاق الوهيب	عضو مستقيل	-	-	-	-	-
9	السيد ابراهيم محمد البيطار	عضو مستقيل	-	-	-	-	-
10	الدكتور عبدالرحمن الحركان	عضو مستقيل	-	-	-	-	-
المجموع			132,000				132,000

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	نائل ابراهيم سليم الفقية	مدير العمليات والمرافق	20,700	-	-	20,700
6	محمود عبد الحميد الشطرات	مدير العمليات سابقاً	35,887	-	-	35,887
المجموع			331,867			331,867

- تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

18 - ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٧.

عقد مجلس الإدارة ست جلسات خلال العام 2017.

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

تم التبرع بمساحات تأجيرية بفترات مختلفة للجهات التالية لممارسة نشاطهم الخيري
(مركز الحسين للسرطان - تكية ام علي - بنك الملايس)

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

- بلغت مصاريف شركة السلام العالمية التي تحملتها الشركة خلال العام 2017 (1,344) 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- تقرير الحوكمة

يؤمن مجلس الإدارة بأهمية المؤسسية في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة ، وتتمثل مهمته في حماية وتعزيز قدرة الشركة على خدمة حملة الاسهم من خلال مساعدة الإدارة على تطوير سياسات واستراتيجيات الشركة ومراقبة الاداء المالي ونجاح استراتيجياتها وخدماتها.

ويلتزم مجلس الإدارة الى حد كبير بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2017 والى النظام الاساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية ، وعليه فقد اعد هذا التقرير شاملاً البيانات التالية :

اعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	بنك الخير (عضو بمقعدين)	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد مورييس هوران	غير مستقل/ غير تنفيذي
2		عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد عصام عبدالله عيسى	غير مستقل/ غير تنفيذي
3	شركة أملاك للاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد ايهم غرايبة	غير مستقل/ غير تنفيذي
4	شركة السلام العالمية للاستثمار	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	د. عدنان ستيثية	غير مستقل/ غير تنفيذي
5	شركة تي ام انفس	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد فواد حنيف	غير مستقل/ غير تنفيذي
6	السيد عمر سلفيتي	عضو /الرئيس التنفيذي	غير مستقل/ تنفيذي	-	-
7	السيد حليم سلفيتي	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	-	-
8	السيد عبدالرزاق الوهيب	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	-	-
9	* استقال بتاريخ 2017/6/22 د. عبد الرحمن الحركان	عضو	مستقل/ غير تنفيذي	-	-
	* استقال بتاريخ 2017/7/19				

عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

اسم العضو	العضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
د. عدنان ستيثية	- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- اللجنة التنفيذية
- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والمكافآت

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت
1	السيد مورييس هوران	رئيس اللجنة		
2	السيد ايهم غرايبة			عضو
3	السيد حليم سلفيتي	عضو		
4	السيد عصام عيسى			رئيس اللجنة
5	د. عدنان ستيثية	عضو	عضو	
6	السيد فواد حنيف		رئيس اللجنة	

عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعضاء الحاضرين

- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل وبحضور جميع الاعضاء
- اجتمعت لجنة التدقيق مرة واحدة خلال العام وبحضور جميع الاعضاء.
- اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت مرة واحدة خلال العام وبحضور جميع الاعضاء.

اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	المنصب
السيد فؤاد حنيف	رئيس اللجنة
	المؤهل العلمي
	- شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . - عضو هيئة التدريس في معهد المحاسبين القانونيين (FCA). - محاسب قانوني معهد المحاسبين القانونيين - باكستان.
	الخبرات العملية
	- خبرة في الرقابة المالية وإدارة الصناديق والاستثمار . - رئيس قسم المحاسبة المالية / بنك خير. - مدير صناديق الاستثمار / بنك الخير. - المدير المالي للمجموعة / بنك الخير - البحرين
الاسم	المنصب
د. عدنان ستيتية	عضو اللجنة
	المؤهل العلمي
	- دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبزغ للإدارة - ألمانيا - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية - لبنان - ومؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستدامة والسياسات العامة.
	الخبرات العملية
	- يمثل السلام العالمية في عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في كل من قطر، الإمارات، السعودية، فلسطين ولبنان - عضو مجلس الإدارة المستقل في كل من: بنك الاستثمار العربي الأردني، وبنك الاستثمار الفلسطيني. - محكم دولي معتمد لدى مركز قطر الدولي للتوفيق والتحكيم، وأستاذ مساعد زائر في جامعة قطر، وعضو لجنة جائزة المسؤولية الاجتماعية. - المدير التنفيذي للشؤون القانونية، والمدير التنفيذي للاستثمار، وأمين سر مجلس إدارة السلام العالمية للاستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنين للتطوير.

لم تجتمع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2017 .

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة 2017 مع بيان الأعضاء الحاضرين

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاجتماعات (٦ اجتماعات)	الاول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
1	السيد مورييس هوران	-	-	-	-	√	√	√
	* اعتباراً من 2017/6/22							
2	السيد ايهم غرابية	√	√	√	√	√	√	√
3	د. عدنان استيتية	√	√	√	√	√	√	√
4	السيد فؤاد حنيف	√	√	√	√	√	√	√
5	السيد عمر سلفيتي	√	√	√	√	√	√	√
6	السيد حليم سلفيتي	√	√	√	√	√	√	√
7	السيد عصام عبدالله عيسى	√	√	√	√	√	√	√
8	د. عبد الرحمن الحرکان	√	-	-	-	-	-	-
	* استقال بتاريخ 2017/7/19							
9	عبدالرزاق الوهيب	√	√	√	√	-	-	-
	* استقال بتاريخ 2017/6/22							

المناصب التنفيذية بالشركة

الاسم	المنصب
عمر اسامة سلفيتي	الرئيس التنفيذي

ضابط ارتباط الحوكمة

يقوم السيد فادي خليفة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة

مورييس هوران

حضرات السادة المساهمين

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

اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

للمشروع السياحية

إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٨.

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

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
د. عدنان ستيثيه	حليم أسامة سلفيتي	أيهم غرابية	موريس هوران

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
فؤاد حنيف	عصام عبدالله عيسى	عمر أسامة سلفيتي	

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً : نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٧.

المدير المالي والإداري	الرئيس التنفيذي/ مدير مركز تاج	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	لايف ستايل	موريس هوران







شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2017
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	فهرس
31	تقرير المحاسب القانوني المستقل
36	قائمة المركز المالي
37	قائمة الدخل الشامل
37	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
38	قائمة التدفقات النقدية
39	إيضاحات حول القوائم المالية

رئيسة بورتوغال القارة
مسابيون قانونيون
مستوى برود ١١٤٠
عمارة ١١١١٨ - المنطقة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٢ ٦١١١
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me



تقرير مدققي الحسابات المستقلين الى مساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ٦ شباط ٢٠١٧.



أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فترة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

١- تقييم الاستثمارات العقارية والموجودات المعدة للبيع:

إجراءات التدقيق	أمر التدقيق الهام
تركزت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على عملية التقييم وتضمنت ما يلي: - تقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الذين تم تعيينهم من قبل الإدارة. - مناقشة الإدارة حول الفرضيات الرئيسية وفهم المنهجيات المتبعة في تقييم تلك العقارات. - اختبار مدى صحة المعلومات، التي تم استخدامها من قبل المقيمين والتي تضمنت معلومات مالية. - تقييم مدى معقولية القيمة الإيجارية المعتمدة للمتر المربع ونسب الرسملة وفرضيات نسب النمو من خلال مقارنتها ببعض الاستثمارات المشابهة بالإضافة إلى مقارنتها بالسنوات السابقة. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بأساليب التقييم والفرضيات المتعلقة بها والتي تم استخدامها من قبل المقيمين العقاريين كما هو مبين في إيضاح ٧ حول القوائم المالية.	يمثل تقييم الاستثمارات العقارية والموجودات المعدة للبيع مسألة جوهرية متعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية وذلك لما تتضمنه تلك التقييمات من افتراضات متعلقة بأساليب التقييم. تتضمن تلك الافتراضات فرضيات متعلقة بظروف السوق السائدة والتي تؤثر على القيمة الإيجارية للمتر المربع بالإضافة إلى الفرضيات المتعلقة بمعدل الرسملة للمحلات التجارية ومعدلات النمو ومعدل الخصم والبيئة الاقتصادية الحالية. إن أي تغيير طفيف في تقدير الشركة لتلك المعدلات قد يكون له تأثير جوهري على قائمة الدخل.

٢- مخصص المبالغ المشكوك في تحصيلها:

إجراءات التدقيق	أمر التدقيق الهام
لقد قمنا باختبار إجراءات الرقابة المتعلقة بعملية احتساب مخصصات المبالغ المشكوك في تحصيلها. لقد قمنا بتقييم فرضيات وتقديرات الإدارة من خلال مراجعة أنماط التسديد التاريخية. بالإضافة الى ذلك فقد قمنا بإجراءات تحليلية للمخصصات ومراجعة اعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي لم يتم تسجيل اية مخصصات مقابلها للتأكد من عدم وجود مؤشرات تدني في قيمتها. حيث شملت اجراءاتنا التحقق من الدفعات اللاحقة بعد نهاية العام، وما إذا كان هناك أي مراسلات مع العملاء فيما يخص تواريخ التسديد المتوقعة. كذلك قمنا باختبار عينة من البنود الرئيسية لأرصدة الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي تم اخذ مخصص لها وفهم أسباب تقديرات الإدارة. ولتقييم مدى ملائمة هذه التقديرات فقد قمنا بالتحقق إذا ما كانت هذه الأرصدة قد تجاوزت تاريخ الاستحقاق وتاريخ التحصيل والانماط التاريخية لتسديدات العميل وإذا ما تم تحصيل اية دفعات بعد نهاية العام وحتى تاريخ استكمال إجراءات التدقيق التي قمنا بها. وقمنا ايضا بإجراءات مؤيدة للأرصدة والاستفسار فيما إذا كان هناك أية خلافات بين الأطراف المعنية، وإجراءات الإدارة بخصوص تحصيل المبالغ غير المسددة وأرصدة العملاء. ان الإفصاحات المتعلقة بمخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل قد تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية.	تشكل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ٤٧٪ من موجودات الشركة المتداولة. تقوم الشركة بتسجيل مخصصات مقابل المبالغ المشكوك في تحصيلها وفقاً لتقديرات الإدارة لتصبح قيمة الذمم المدينة المسجلة مساوية لقيمتها العادلة. ان تحديد قيمة المخصصات تعتمد على تقديرات الإدارة بناء على مراجعات محددة للحسابات بالإضافة إلى الخبرة في أنماط التحصيل. تقوم الإدارة باحتساب المخصصات مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل وفقاً للمعلومات المتوفرة عن العملاء والتي قد تتغير جوهرياً خلال الفترات.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٧

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا.

إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتحقيق و ذلك لتصميم إجراءات تحقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التحقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التحقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التحقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التحقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التحقيق وتوقيته وملاحظات التحقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التحقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تحقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التحقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التحقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
بشير إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٩ آذار ٢٠١٨

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

كما في 31 كانون الأول 2017

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2016	2017		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
43,124	33,237	6	ممتلكات ومعدات
133,445,029	130,436,551	7	استثمارات عقارية
122,000	99,000	8	موجودات ضريبية مؤجلة
314,644	485,672		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
133,924,797	131,054,460		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
5,519,545	5,519,545	9	موجودات معدة للبيع
3,625,545	2,440,750	10	ذمم مدينة
2,037,757	1,278,032	11	أرصدة مدينة أخرى
2,152,962	3,678,073		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
193,128	652,873	12	نقد في الصندوق ولدى البنوك
13,528,937	13,569,273		مجموع الموجودات المتداولة
147,453,734	144,623,733		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
100,000,000	100,000,000	13	رأس المال المدفوع
(7,000,000)	(7,000,000)		خصم اصدار
1,092,789	1,454,605	13	الاحتياطي الإجمالي
2,042,117	5,275,459		الأرباح المنورة
96,134,906	99,730,064		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
34,242,654	28,763,830	14	قرض تجميع بنكي - طويل الأجل
705,675	298,940		إيرادات غير متحققة - طويلة الأجل
809,391	897,954		إمانات مستردة للمستأجرين
35,757,720	29,960,724		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
5,478,824	5,244,221	14	قرض تجميع بنكي - قصير الأجل
537,462	718,400		شيكات مؤجلة
3,264,420	1,742,840	15	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,182,391	7,136,589		إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
98,011	90,895	19	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
15,561,108	14,932,945		مجموع المطلوبات المتداولة
51,318,828	44,893,669		مجموع المطلوبات
147,453,734	144,623,733		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية

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

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2016	2017		
			الإيرادات
16,036,757	15,548,968		إيرادات تأجير
(4,820,554)	(4,660,147)	16	كافة الإيرادات
(3,304,860)	(3,309,918)	7	استهلاك الاستثمارات العقارية
7,911,343	7,578,903		مجموع الربح
(1,090,403)	(1,071,084)	17	مصاريف إدارية
(3,313,530)	(2,414,567)	14	تكاليف تمويل
(17,908)	(12,407)	6	استهلاك الممتلكات والمعدات
(425,861)	(508,824)	10	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - بالصافي
38,847	46,137		إيرادات أخرى
3,102,488	3,618,158		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(37,945)	(23,000)	8	مصرف ضريبة الدخل للفترة
3,064,543	3,595,158		ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
3,064,543	3,595,158		إجمالي الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
0,031	0,036	18	حصة السهم من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	علاوة اصدار *	خصم اصدار	الاحتياطي الاجباري	الارباح المدورة * (الخسائر المتراكمة)	المجموع
2017						
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017	100,000,000	-	(7,000,000)	1,092,789	2,042,117	96,134,906
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,595,158	3,595,158
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	-	-	361,816	(361,816)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	100,000,000	-	(7,000,000)	1,454,605	5,275,459	99,730,064
2016						
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016	100,000,000	200,714	(7,000,000)	782,540	(912,891)	93,070,363
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,064,543	3,064,543
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	-	-	310,249	(310,249)	-
المحول إلى الأرباح المدورة*	-	(200,714)	-	-	200,714	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	100,000,000	-	(7,000,000)	1,092,789	2,042,117	96,134,906

* وافقت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ 14 نيسان 2016 على إطفاء مبلغ 200,714 دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2015 من حساب علاوة الإصدار والتي بلغت قيمته 200,714 دينار.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية

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

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2016	2017		
الأنشطة التشغيلية			
3,102,488	3,618,158		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
التعديلات			
17,908	12,407	6	استهلاك ممتلكات ومعدات
3,304,860	3,309,918	7	استهلاك استثمارات عقارية
3,313,530	2,414,567		تكاليف تمويل
425,861	508,824	10	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(71)	(5,521)		إيراد فوائد
تغيرات رأس المال العامل:			
143,425	(15,489)		نقد مفيد التصرف به
(2,073,854)	675,971		ذمم مدينة
887,960	(1,696,139)		شيكات برسم التحصيل
194,981	759,725		أرصدة مدينة أخرى
537,462	180,938		شيكات مؤجلة
32,087	88,563		امانات مستردة للمستأجرين
(391,813)	(1,380,545)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(516,067)	547,463		إيرادات غير متحققة
(3,745)	-		ضريبة الدخل المدفوعة
8,975,008	9,018,840		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
(5,610)	(2,520)	6	شراء ممتلكات ومعدات
(484,048)	(301,440)	7	إضافات على الاستثمارات عقارية
71	5,521		فوائد مقبوضة
(489,583)	(298,439)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(5,478,824)	(5,713,427)		تسديدات قروض بنكية
7,605	(7,116)		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
(3,399,158)	(2,555,602)		فوائد مدفوعة
(8,870,377)	(8,276,145)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(384,952)	444,256		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
563,858	178,906		النقد وما في حكمه في بداية السنة
178,906	623,162	12	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 25 جزءاً من هذه القوائم المالية

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

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

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الاستثمارات العقارية الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وباستخدام النسب التالية:

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

الذمم المدينة

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

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

تحقق الإيرادات

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

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

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند إستحقاقها.

النقد وما في حكمه

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

نعم دائنة ومستحقات

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

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2017

(1) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال عام 1983. برأسمال قدره 100,000,000 دينار مقسم الى 100,000,000 حصة بقيمة اسمية دينار واحد للحصة.

من أهم نشاطات الشركة تملك وتشغيل تاج لايف ستايل سنتر في منطقة عبدون، عمان -الأردن.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 4 آذار 2018

(2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

أعدت القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية كما أصدرت من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء مشتقات الأدوات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(3) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من 1 كانون الثاني 2017:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - «قائمة التدفقات النقدية» - الإفصاحات

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الايضاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) «ضريبة الدخل»: الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(4) أهم السياسات المحاسبية

الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والآلات والمعدات والإستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

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

يتم قيد الفوائد على القروض طويلة الأجل خلال السنة التي استحققت بها، اما الفوائد على القروض طويلة الأجل لتمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع.

المخصصات

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

تكاليف التمويل

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

ضريبة الدخل

تسبب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

العملات الأجنبية

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

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

(5) استخدام التقديرات:

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

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

(6) الممتلكات والمعدات

بالدينار الأردني	أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
2017				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	102,403	105,801	60,629	268,833
إضافات	-	2,520	-	2,520
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	102,403	108,321	60,629	271,353
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	89,492	75,592	60,625	225,709
الاستهلاك	5,835	6,572	-	12,407
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	95,327	82,164	60,625	238,116
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2017	7,076	26,157	4	33,237
2016				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	96,793	105,801	60,629	263,223
إضافات	5,610	-	-	5,610
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	102,403	105,801	60,629	268,833
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	82,089	68,970	56,742	207,801
الاستهلاك	7,403	6,622	3,883	17,908
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	89,492	75,592	60,625	225,709
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016	12,911	30,209	4	43,124

(7) استثمارات عقارية

بالدينار الأردني	أراضي	أعمال انشائية	أعمال الكتروميكانيكية	أعمال خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
2017						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	30,605,385	80,316,893	35,819,179	2,130,568	614,733	149,486,758
إضافات	-	60,128	132,866	108,446	-	301,440
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	30,605,385	80,377,021	35,952,045	2,239,014	614,733	149,788,198
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	-	7,803,852	7,119,243	697,894	420,740	16,041,729
الاستهلاك	-	1,607,226	1,460,082	150,403	92,207	3,309,918
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	-	9,411,078	8,579,325	848,297	512,947	19,351,647
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2017	30,605,385	70,965,943	27,372,720	1,390,717	101,786	130,436,551
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
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

يمثل هذا البند العقارات المملوكة من قبل الشركة والتي تتضمن أرض الموقع المقام عليها المجمع التجاري (تاج لايف ستايل) بالإضافة الى مبنى المجمع التجاري.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 130 مليون دينار كما في 31 كانون الأول 2017. ان القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات مساوية تقريباً لقيمتها العادلة. قامت الشركة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخمن مستقل مستخدماً طريقة العائد على الاستثمار.

إن الاستثمارات العقارية متمثلة في المجمع التجاري (تاج لايف ستايل) مرهونة مقابل قرض التجمع كما هو مذكور في إيضاح (14).

* قامت الشركة خلال العام 2016 بتصنيف قطع الأراضي ذات الأرقام 817 حوض 29 ورقم 488 حوض 28 ورقم 161 حوض 27 الواقعة مقابل مبنى تاج لايف ستايل كجزء من الاستثمارات العقارية إلى موجودات المعدة للبيع كما هو مذكور في إيضاح (9).

(8) ضريبة الدخل

إن العناصر الأساسية لمصروف ضريبة الدخل لعامي 2017 و2016 هي كما يلي:

2016	2017	بالدينار الأردني
3,745	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
34,200	23,000	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
<u>37,945</u>	<u>23,000</u>	

تم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2016 و2017 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتم تقاص قيمة مخصص ضريبة الدخل بالكامل من قيمة ضريبة المسققات المدفوعة.

يبين الجدول أدناه التسوية بين مصروف ضريبة الدخل حسب النسبة القانونية ومصروف ضريبة الدخل حسب النسبة الفعلية لعامي 2017 و2016:

2016	2017	بالدينار الأردني
3,102,488	3,618,158	الربح المحاسبي
(184,681)	(163,245)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
1,103,526	1,253,135	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
4,021,333	4,708,048	الربح الخاضع للضريبة
20%	20%	نسبة الضريبة
804,267	941,610	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(804,267)	(941,609)	ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات
<u>-</u>	<u>1</u>	ضريبة الدخل للسنة

توصلت الشركة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام 2014، كما قامت بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة الضريبة الدخل للأعوام 2015 و2016 في حين لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

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. لم يتم التوصل إلى مخالصة نهائية لهذه الفترة حيث أن الشركة اعترضت على بعض المبالغ. ويرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي أنه لن يترتب على الشركة أية التزامات بهذا الخصوص وأن المخصصات المرصودة كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية.

إن الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال الفترة كما يلي:

2016	2017	بالدينار الأردني
156,200	122,000	الرصيد في بداية السنة
(34,200)	(23,000)	الموجودات الضريبية المطفأة
-	-	التعديلات على نسب الضريبة / الموجودات الضريبية المؤجلة
<u>122,000</u>	<u>99,000</u>	الموجودات الضريبية المؤجلة

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 مقابل الخسائر المدورة التي تم الموافقة عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستخدام نسبة الضريبة السارية والبالغة 20% وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 34 لسنة 2014.

(9) موجودات معدة للبيع

قامت الشركة بإعادة تصنيف قطع الأراضي ذات الأرقام 817 حوض 29 ورقم 488 حوض 28 ورقم 161 حوض 27 الواقعة مقابل مبنى تاج لايف ستايل والمصنفة سابقاً كاستثمارات عقارية إلى موجودات معدة للبيع بقيمتها الدفترية البالغة 5,519,545 دينار وذلك تماشياً مع خطة الشركة في بيع هذه الأراضي. إن القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات مساوية تقريباً لقيمتها العادلة.

(10) ذمم مدينة

2016	2017	بالدينار الأردني
5,126,114	4,148,782	الذمم المدينة
(1,500,569)	(1,708,032)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها*
<u>3,625,545</u>	<u>2,440,750</u>	

لا تحمل الذمم التجارية فوائد. كما ولا تحصل الشركة على رهن مقابل الذمم المدينة التجارية.

* فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

2016	2017	بالدينار الأردني
1,407,424	1,500,570	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
439,542	557,069	إضافات
(332,716)	(301,362)	الديون المدومة خلال السنة
(13,681)	(48,245)	الديون المستردة خلال السنة
<u>1,500,569</u>	<u>1,708,032</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول:

بالدينار الأردني	ذمم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها		
	يوم 1 - 30	يوم 31 - 90	يوم 91 - 180	أكبر من 180 يوم
2017	401,937	572,498	885,348	580,967
2016	432,250	1,091,955	838,782	1,262,558
				المجموع
				2,440,750
				3,625,545

في تقدير إدارة الشركة، فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. إن لدى الشركة دائرة تحصيل تقوم بمراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر وسياسة متابعة تحصيل معتمدة لجميع عملائها.

(11) أرصدة مدينة أخرى

بالدينار الأردني	2017	2016
دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات	806,056	1,348,428
مصاريف مدفوعة مقدما	41,033	21,850
أمانات مستردة	248,503	249,021
إيرادات مستحقة	124,315	255,372
ذمم موظفين	3,425	4,452
دفعات مقدمة للمستشارين والموردين	54,291	158,224
أخرى	409	410
	<u>1,278,032</u>	<u>2,037,757</u>

(12) نقد في الصندوق ولدى البنوك

بالدينار الأردني	2017	2016
نقد في الصندوق ولدى البنوك	623,162	178,906
نقد مفيد التصرف به *	29,711	14,222
	<u>652,873</u>	<u>193,128</u>

*يمثل هذا البند مبالغ نقدية من المستأجرين في (تاج لايف ستايل) التي تم ايداعها في حساب ضمان لصالح قرض التجمع البنكي والمصاريف التشغيلية المتعلقة بالمشروع، التزاما بشروط وأحكام قرض التجمع البنكي. (إيضاح 14)

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

بالدينار الأردني	2017	2016
نقد في الصندوق ولدى البنوك	652,873	193,128
يطرح: نقد مفيد التصرف به	(29,711)	(14,222)
	<u>623,162</u>	<u>178,906</u>

(13) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المصرح به 100,000,000 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2017 و2016.

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.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ 14 نيسان 2016 على إطفاء مبلغ 200,714 دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2015 من حساب علاوة الإصدار والتي بلغت قيمته 200,714 دينار.

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.

(14) قرض التجمع البنكي

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ 18 كانون الثاني 2010 بقيمة 40,000,000 دينار أردني. تم خلال شهر أيلول 2011 زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ 20,000,000 دينار ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي 60,000,000 دينار. تم منح التمويل البنكي مقابل رهن المجمع التجاري في منطقة عبودن بالإضافة الى الأرض المقامة عليها.

إن نسبة الفائدة السنوية يتم احتسابها باستخدام المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع الماتحين بالإضافة الى هامش سنوي بقيمة 1%.

يتم سداد رصيد القرض على أقساط ربع سنوية متساوية تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ 40,000,000 دينار بعد مرور ثلاثة عشر شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني بتاريخ 1 تموز 2012 وتستحق الدفعة الأخيرة بعد ثمانية أعوام وستة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية قرض التجمع البنكي. تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ الزيادة البالغة 20,000,000 دينار بعد مرور 26 شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني.

قامت الشركة بتاريخ 30 آب 2015 بتوقيع ملحق اتفاقية تم من خلاله اعادة جدولة كامل قيمة رصيد القرض البالغة 60,000,000 دينار لتستحق الدفعة الأخيرة في 18 كانون الثاني 2024 بالإضافة الى تغيير طريقة احتساب الفائدة السنوية لتصبح قيمة المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحاً منها هامش سنوي بقيمة 2.42%

وفقاً لمُلحق اتفاقية القرض تعهدت الشركة ببيع قطع الأراضي المعدة للبيع (إيضاح 9) واستخدام المتحصل لتسديد مبلغ 7,5 مليون دينار من أقساط القرض المستقبلية. قامت الشركة خلال العام 2015 بتسديد مبلغ 5,895,692 دينار بالإضافة لتسديد المبلغ المتبقي والبالغ 1,604,309 دينار خلال شهر أيلول 2017 وبناءً على ذلك قرر التجمع البنكي بإدارة بنك الإسكان اعفاء الشركة من بيع قطع الأراضي.

يتضمن اتفاق القرض شروط متعلقة بنسب مالية ذات علاقة بالقوائم المالية وأخرى تتعلق بنسب الاقتراض. وفقاً للاتفاقية القرض فإن على الشركة احتساب، هذه النسب والتأكد من الإلتزام بها بشكل سنوي.

إن توزيع القروض على دفعات قصيرة وطويلة الأجل هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2017	2016
أقساط قروض تستحق خلال عام	5,244,221	5,478,824
أقساط قروض طويلة الأجل	28,763,830	34,242,654
	<u>34,008,051</u>	<u>39,721,478</u>

إن قيمة الدفعات السنوية التي تستحق بعد أكثر من سنة هي كما يلي:

للسنة

بالدينار الأردني	
2019	5,478,824
2020	5,478,824
2021	5,478,824
2022	5,478,824
2023 وما بعد	6,848,534
	<u>28,763,830</u>

15) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

بالدينار الأردني	2017	2016
ذمم دائنة تجارية	885,410	1,031,842
مصاريف مستحقة	236,907	119,965
فائدة مستحقة	365,358	506,393
ذمم مساهمين دائنة	66,485	66,673
مخصص الالتزامات المحتملة	156,635	1,445,647
أخرى	32,045	93,900
	<u>1,742,840</u>	<u>3,264,420</u>

16) خلفية الإيرادات

بالدينار الأردني	2017	2016
الرواتب والأجور والمنافع الأخرى	445,454	470,628
الضمان الاجتماعي	59,778	61,587
العمل الإضافي	30,742	33,594
مصروف تعويض نهاية الخدمة	1,689	9,909
التأمين الصحي	11,562	12,271
ضريبة الممتلكات	1,526,391	1,526,391
صيانة واصلاحات	415,928	372,424
خدمات الأمن	360,691	354,552
التنظيف	379,841	421,482
الخدمات والمنافع	758,874	661,810
مصاريف التسويق	596,523	786,753
تأمين ممتلكات	65,673	101,338
أخرى	7,001	7,815
	<u>4,660,147</u>	<u>4,820,554</u>

(17) مصاريف إدارية

بالدينار الأردني	2017	2016
الرواتب والاجور والمنافع الأخرى	453,351	466,703
الضمان الاجتماعي	54,539	54,367
العمل الإضافي	3,888	4,818
التأمين الصحي	8,589	9,223
رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية	172,426	342,068
مصاريف مركبات	6,291	5,725
بريد وهاتف	15,481	14,786
طباعة وقرطاسية	8,253	7,719
إعلان	4,365	5,078
ضيافة	23,444	23,282
رسوم حكومية	36,111	74,633
سفر وإقامة	9,870	18,966
أخرى	274,476	63,035
	<u>1,071,084</u>	<u>1,090,403</u>

(18) حصة السهم من ربح السنة

بالدينار الأردني	2017	2016
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)	3,595,158	3,064,543
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	100,000,000	100,000,000
حصة السهم الأساسية للربح (دينار / سهم)	<u>0,036</u>	<u>0,031</u>

لم يتم احتساب العائد المخفض للسهم حيث لم يكن هنالك أية أسهم منخفضة قائمة.

(19) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة التي تظهر في قائمة المركز المالي:

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	2017	2016
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة			
بنك الخير	مساهم	90,895	90,896
شركة السلام	شركة شقيقة	-	7,115
		<u>90,895</u>	<u>98,011</u>

*لا تحمل المبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة أية فوائد.

منافع 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 2017 مبلغ 132,000 دينار (للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016: 132,000 دينار).

(20) الإلتزامات المحتملة**كفالات**

اصدرت الشركة كفالات بقيمة 188,899 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 31,949 دينار كما في 31 كانون الاول 2017 (31 كانون الأول 2016: 194,083 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 32,467 دينار).

قضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على الشركة مبلغ 32,381 دينار بالإضافة إلى قضايا أخرى غير محددة القيمة كما في 31 كانون الاول 2017 (2016: 580,308 دينار)، هذا وقد قامت إدارة الشركة بتحليل المخاطر المتعلقة بهذه القضايا واحتمالية حدوثها. وعليه فقد قامت الشركة بأخذ مخصص كاملاً لمواجهة هذه القضايا.

صدر قرار تحكيم ضد الشركة مقابل الدعوى المرفوعة من قبل إحدى المقاولين لقاء الخلاف المتعلق بتكاليف إنشاء مشروع مبنى تاج لايف ستايل يلزم الشركة بدفع مبلغ 1,389,047 دينار الى المقاول بالإضافة الى دفع فوائد الاتفاقية بنسبة 9% على جزء من المبلغ المحكوم به والبالغ 750,900 دينار للفترة من تاريخ 1 تشرين الأول 2012 وحتى السداد التام. قامت الشركة بأخذ مخصص رأسمالي خلال السنوات السابقة بمبلغ 1,274,977 دينار. في 29 تشرين الاول 2017، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية تسوية مع المقاول والتي من خلالها تم الاتفاق على دفع مبلغ 1,600,000 دينار وعليه تم الاتفاق على اسقاط الاجراءات القانونية بينهم.

إلتزامات محتملة أخرى

ان 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. لم تقم الشركة باحتساب أية مخصصات مقابل هذا الإلتزام بناءً على قرار الاعفاء الصادر من رئاسة الوزراء لغاية 31 كانون الأول 2018.

(21) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى والشيكات مؤجلة الدفع.

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

(22) إدارة المخاطر**مخاطر أسعار الفائدة**

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول 2017.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

بالدينار الأردني	التغير بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	الأثر على الخسارة
2017	نقطة 100	340,081	
2016	نقطة 100		397,215

في حال هنالك تغير سلبي في أسعار الفائدة يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

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

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

(23) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم إصدار الاحتياطي الإجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 99,730,064 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 (2016: 96,134,906 دينار).

(24) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية
خلال شهر تموز من العام 2014، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 المالية (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9. يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم 9 إعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

(أ) التصنيف والقياس

لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9.

إن الذمم المدينة المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة إن وجدت. قامت الشركة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية وتوصل إلى أنها تتفق مع مواصفات قياس الكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. ولذلك فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوب.

(ب) التدني في القيمة

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والذمم المدينة، إما على فترة 12 شهر أو على كامل عمر القرض. ستقوم الشركة بتطبيق الأسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة. في تقدير الشركة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والناجمة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لزمها المدينة لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (15) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الإنشاء
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيراد
 - تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء
 - تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات إنشاء العقارات
 - تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الأصول من العملاء
 - التفسير (31) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.
- يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم 15 وذلك لأن معظم إيرادات الشركة ناتجة عن إيرادات التاجير وهي خاضعة للمعيار الدولي رقم (17) الإيجارات.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي (28): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي (28) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (3) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) «عقود الإيجار» خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (16) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (17) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (4) – عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2021، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عن التطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) – تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) «الأدوات المالية» مع معيار التقارير المالية رقم (4) «عقود التأمين»

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول 2016 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (17).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (4): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) للسنوات التي تبدأ قبل 1 كانون الثاني 2021 كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (9) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) على هذه الموجودات المالية.

تفسير رقم (22) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (23) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (12). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2019 مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

25 أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام 2017 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام 2016، ولم ينتج عن إعادة التوبيب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام 2017.



TAJ