

ANNUAL REPORT - MERM - 9-3-2006



شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة
“ MERM ”

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS
CO. plc.

التقرير السنوي الثاني والعشرون

لمجلس الادارة

و

(١)

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥

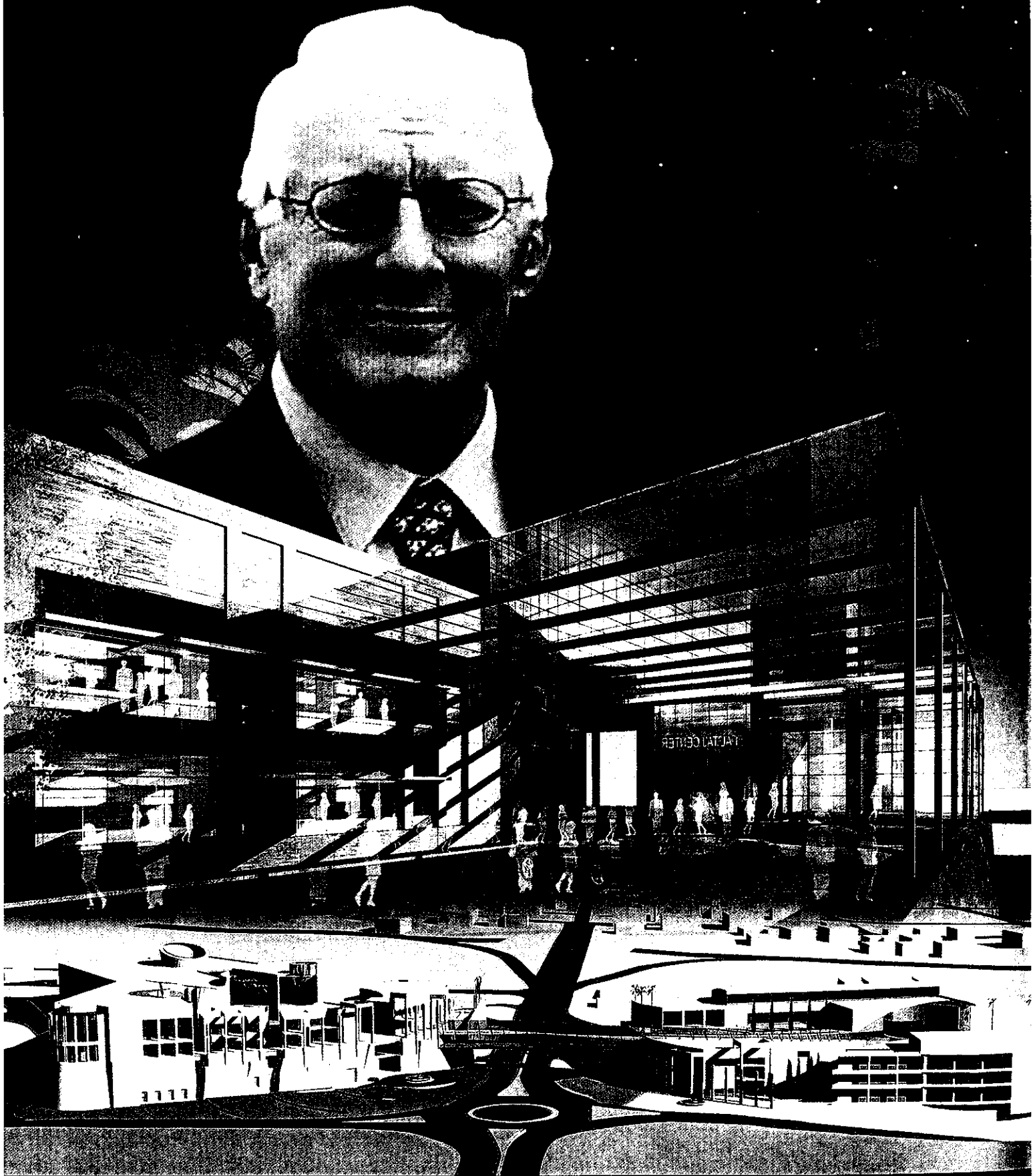
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ص.ب (١) رمز بريدي (١١٦٣٦)

هاتف: ٥٦٧٠٠٩٠ - فاكس ٥٦٧٠٦١٦ المكاتب الشميساني / عمان



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



المؤسس أسامة حليم سلفيتي

مجلس الإدارة

رئيس المجلس

السيد حليم أسامه سلفيتي*

نائب الرئيس

السيد منير الياس خوري**

ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

الأعضاء

السيد يوسف ابراهيم الطاهر

السيد عمر اسامه سلفيتي

السيد شوقي قسطندي زياده

ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

السيد ابراهيم موسى الفرج

ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

السيد رامز رمزي منه

ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

مدققو الحسابات

السادة المحاسبون المتحدون

* خلفا للمرحوم أسامة سلفيتي اعتبارا من تاريخ ٢٠٠٥/٣/١٥ .

** ممثلا لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتبارا من تاريخ ٢٠٠٥/٣/١٥ .

شركة التجمعات للمشاريع السياحية

المساهمة العامة المحدودة

فهرس المحتويات

البيان

الصفحة

٧	اعضاء مجلس الاداره
١١	كلمة رئيس مجلس الاداره
١٣	تقرير مجلس الاداره عن عام ٢٠٠٥
١٤	الافصاحات
٢٥	جدول اعمال الهيئة العامة العادية
٢٩	تقرير مدققي الحسابات
٣٠	الميزانية العامة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ و ٢٠٠٤/١٢/٣١
٣١	بيان الدخل للسنتين المنتهيتين في ٢٠٠٥/١٢/٣١ و ٢٠٠٤
٣٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين في ٢٠٠٥/١٢/٣١ و ٢٠٠٤
٣٣	بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ٢٠٠٥/١٢/٣١ و ٢٠٠٤
٣٤	إيضاحات حول البيانات



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسرني، وباسم مجلس ادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية، الترحيب بكم بمناسبة عقد الاجتماع الثاني والعشرون لهيئتكم العامة الموقرة، متمنيا لكم التوفيق في تداول وبحث البنود المدرجة على جدول الاعمال.

كما ويسرني ان اعرض على حضراتكم ملخصا لاهم الاعمال والنتائج التي قامت بها الشركة خلال عام ٢٠٠٥ بالإضافة الى تطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٦، كما راعت الشركة في هذا التقرير الاستجابة لمتطلبات الإفصاح المشار اليها في التعليمات الصادرة بهذا الشأن من هيئة الاوراق المالية سواء فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المالية والمحاسبية والشؤون الأخرى التي نصت تلك التعليمات على مراعاتها والإفصاح عنها.

حضرات السادة المساهمين،،

لقد قمنا في عام ٢٠٠٥ بإعادة هيكلة الشركة و زيادة رأسمالها الذي يبلغ حاليا (١٤) مليون دينار وسيتم رفعه عام ٢٠٠٦ ليصل إلى (٤٠) مليون دينار وذلك لبناء أكبر مجمع تجاري ترفيهي في المملكة في منطقة عبدون على الجهة المقابلة لمقهى (Blue Fig Cafe) على أرض مساحتها (٢٣) دونم كمرحلة أولى للمشروع مع عملية التوسع المستقبلية على قطع أراضي مقابلة للموقع تم شراؤها وتبلغ مساحتها (١٤) دونم تتميز هذه الأراضي بموقعها الاستراتيجي حيث أنها محاذية للحزام الدائري الذي يربط جميع مناطق عمان بعد الانتهاء من بناء جسر وادي عبدون. هذا وقد قامت الشركة عام ٢٠٠٥ بإجراء كافة الدراسات اللازمة لمشروع المجمع التجاري الترفيهي سواء كانت دراسات جدوى اقتصادية أو دراسات تسويقية مع اكبر الشركات العالمية المتخصصة في هذا المجال، وتقدر كلفة المشروع بـ (٩٠) مليون دينار ومنوي تمويلها عن طريق رفع رأسمال الشركة إلى (٤٠) مليون دينار واقتراض الرصيد الباقي من البنوك.

ولقد تم التعاقد مع شركة أرابتك جردانة / مهندسون ومعماريون للقيام بالخدمات الهندسية والاستشارية اللازمة لأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ أعمال المشروع، ولقد تم الاتفاق مع شركة (F+A) الهندسية الأمريكية بالقيام بأعمال التصميم المعماري للمشروع حيث تعتبر هذه الشركة من الشركات المعمارية المميّزة في تصميم المشاريع التجارية والترفيهية في العالم، كما تم الاتفاق مع شركة Buro Happold الإنجليزية للقيام بأعمال التصميم الإنشائي للمشروع وكذلك تصميم كافة أعمال الكهروميكانيك، وكذلك فقد تم التعاقد مع شركة اتحاد المقاولين (CCC) لإدارة عملية البناء والإنشاءات للمشروع.



كما تم توقيع كتاب نوايا مع بنك يونيكورن للاستثمار/ البحرين و الذي يعد من أهم البنوك الاستثمارية في المنطقة للدخول كمساهم استراتيجي في الشركة وبنسبة لا تقل عن (٢٦٪) من رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية بعد رفعه إلى حدود الـ (٤٠) مليون دينار، و تخطط الشركة لعرض رصيد الأسهم إلى المساهمين الحاليين كلا بنسبة مساهمته لتغطية كامل قيمة الاكتتاب هذا وسيتم البدء في تنفيذ أعمال المشروع في ربيع عام ٢٠٠٦ .

السادة المساهمين الكرام،،

بالأصالة عن نفسي والإنابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لا يسعني إلا أن أشكركم على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم تحقيقاً لأهدافها وغاياتها وكذلك للجهات الرسمية على ما تقدمه من تسهيلات، كما نعبر عن شكرنا وتقديرنا لموظفي الشركة والعاملين فيها على تفانيهم في خدمة الشركة بما يحقق غاياتها وأهدافها في خدمة الاقتصاد الوطني ونستذكر هنا مؤسس الشركة الراحل أسامة سلفيتي الذي انتقل إلى رحمته تعالى يوم ٢٢/٢/٢٠٠٥ ونسأل الله أن يعطينا العزم لتحقيق رؤيته في تنفيذ هذا المشروع الضخم ليصبح من معالم عمان السياحية الهامة.

نسأل الله القدير أن يوفقنا جميعاً لما نصبوا إليه في ظل صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة
حليم أسامة سلفيتي

تقرير مجلس الإدارة

لقد قمنا وبهدف التبسيط ولسرعة تنمية رأس المال أن نمتلك هيكل شركة قائمة أسست في العام ١٩٨٢، قمنا بإعادة تسميتها باسم (التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.) والمدرجة حاليا في السوق الأول في بورصة عمان تحت الرمز (MERM). حيث قمنا بإعادة هيكلتها و زيادة رأسمالها الذي يبلغ حاليا (١٤) مليون دينار سيتم رفعه عام ٢٠٠٦ ليصل إلى (٤٠) مليون دينار تقريبا لتبدء الشركة أول مشاريعها الاستثمارية ببناء اكبر مجمع تجاري ترفيهي في المملكة في منطقة عبدون على الجهة المقابلة لمقهى (Blue Fig Cafe) على أرض مساحتها (٢٣) دونم كمرحلة أولى للمشروع مع عملية التوسع المستقبلية على قطع أراضي مقابلة للموقع تم شراؤها و مساحتها (١٤) دونم وتتميز هذه الأراضي بموقعها الاستراتيجي على الشارع الذي يقع عليه جسر عبدون والذي يرتبط مباشرة في المشروع المستقبلي "الطريق الدائري". و ستكون المرحلة الأولى من المشروع إنشاء مركز تسوق بمساحة بناء تصل إلى (١٧٠.٠٠٠) ألف متر مربع ومساحات إجمالية قابلة للتأجير تصل إلى (٦٠.٠٠٠) م^٢ في المرحلة الأولى من المشروع و الذي ستبلغ كلفته التقديرية للمرحلة الأولى (٩٠) مليون دينار.

سيتم التركيز في هذا المشروع السياحي الضخم بشكل خاص على التسوق والترفيه العائلي حيث سيكون مقرا لعدد من أسواق التجزئة العامة المتفرقة والأسواق الأساسية التقليدية لتتواجد في هذا الموقع المميز و تقوم الشركة حاليا بالمفاوضات مع عدد من كبرى شركات التجزئة في المنطقة لتفتح فروع في المركز حيث سيضم المركز عدد من اشهر المحلات العالمية التي تتخصص ببيع منتجات و ماركات عالمية متداولة في مختلف دول العالم بالإضافة إلى العديد من المقاهي التي ستتوزع في أرجاء المركز إضافة إلى صالات للمطاعم المتنوعة للوجبات السريعة و سيعتبر المركز بوجود مساحات خارجية تطل على اجمل مناظر عمان القديمة و ستستغل هذه المساحات (ترس) كمطاعم تقدم أطباق مختلفة من دول العالم و فروع لسلسلة من المطاعم المعروفة إضافة إلى المطاعم التي ستفتح للمرة الأولى في هذا المركز، كما سيشمل الترس مقاهي متنوعة للجلسات العائلية.

إن المركز سيكون فريدا و مميزا في تقديم نوع جديد من صالات السينما الفريدة من نوعها مع خدمات متكاملة خلال فترة العرض و سيضم أيضا سوبر ماركت كبير ذو اسم مميز و ذو فروع في مختلف دول العالم، كما أن المركز سيركز على وسائل الترفيه و سيكون مكان ممتع للعائلات للزيارة والاستمتاع بالألعاب ضمن أجواء عائلية مميزة ومتنوعة، كما أن المركز سيوفر مواقف سيارات تتسع لألفي سيارة تقريبا مع مراعاة كافة شروط الأمن و السلامة .

إنجازات الشركة خلال عام ٢٠٠٥

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ بزيادة رأس المال و رفعه من نصف مليون دينار إلى (١٤) مليون دينار بعد تملكها لهيكل شركة قائمة و قامت بتغيير غاياتها وهيكل المساهمين فيها بحيث أصبحت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهم الرئيسي في الشركة و تملك حاليا ما نسبته (٢٨٪) من رأسمالها و تخطط الشركة لرفع راس المال إلى (٤٠) مليون دينار خلال عام ٢٠٠٦ .

إدراكا من الشركة لأهمية المشروع و رغبة في التميز عن المشاريع المماثلة قررت شركة التجمعات للمشاريع السياحية تكليف شركة (أرابتك جردانه مهندسون ومعماريون) للقيام بالخدمات الهندسية الإستشارية اللازمة لأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروع و قررت (أرابتك جردانه) الاستعانة بخدمات شركتين عالميتين ممن لهم الخبرة الفنية في مثل هذه الأعمال وهما شركة (F+A) الأمريكية التي تتخذ من كاليفورنيا مركزا لها و تدير عدد من الفروع في مختلف دول العالم و لها باع طويل في التصميم المعماري وأعمال التصميم الداخلي والديكور وكان من آخر أعمالها المجمع التجاري الأكبر في الإمارات العربية المتحدة (Mall of the Emirates) والعائد لمجموعة الفطيم الاستثمارية إضافة إلى تصميم العديد من المشاريع التجارية العالمية في الولايات المتحدة و الصين . أما الشركة الأخرى فهي شركة " Buro Happold " البريطانية والتي يعمل لديها أكثر من (٨٠٠) موظف و لها مكاتب في مختلف العواصم العالمية أيضا ذات الخبرة الطويلة في التصميم الإنشائي والأنظمة الكهروميكانيكية والصوتيات والإنارة وكان من آخر أعمالها المجمع التجاري برجمان في دبي (BurJuman) و برج الفيصلية في المملكة العربية السعودية حيث تتبع أحدث الأساليب الهندسية في مجال تصميم الأعمال الكهربائية و الميكانيكية للمراكز التجارية هذا و قد قامت الشركة بالتعاقد مع شركة اتحاد المقاولين (CCC) لإدارة عملية البناء و الإنشاءات للمشروع و مع انضمام شركة اتحاد المقاولون نخطط لإتمام هذا المشروع في غضون عامين ونصف .

كما ان الشركة قد قامت بالتعاقد مع احد اهم الخبراء العالمين من مستشاري مراكز التسوق في الشرق الأوسط (MESCA) ليقوم بوضع التوزيع المناسب للزبائن المستأجرين لضمان نجاح التوزيع الانسيابي السلس على المدى الطويل علما بان (MESCA) تعمل ايضا كمستشار لمركز المملكة في الرياض بخبرة أكثر من ٣٠ عاماً في مجال مراكز التسوق .

وقامت الشركة في عام ٢٠٠٥ بتكليف مجموعة (RSP) لإجراء الدراسات الأولية للجدوى الاقتصادية للمشروع إذ أن مجموعة (RSP) والتي تتخذ من دبي مقرا لها في الشرق الأوسط هي إحدى أهم المراكز المتخصصة في إجراء الدراسات التقييمية للمشاريع الاستثمارية السياحية و العقارية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وخبرتها واسعة في المشاريع الكبيرة في مجال التجزئة والترفيه في عدد من البلدان مثل، عُمان وليبيا والإمارات العربية المتحدة والمغرب والبحرين و تم تكليف شركة (IPSOS) و هي شركة دراسات وبحوث فرنسية تعتبر ثالث أكبر شركة في العالم بهذا التخصص و بفروع في أكثر من ٤٠ دولة للقيام بتحليل السوق والنماذج المالية و الدراسات المسحية و اللقاءات المباشرة لدراسة السوق من وجهة نظر المتسوقين والمستأجرين .

مع نهاية العام ٢٠٠٥ قامت الشركة بتوقيع كتاب نوايا مع بنك يونيكورن للاستثمار/ البحرين و الذي يعد من أهم البنوك الاستثمارية في المنطقة للدخول كمساهم استراتيجي في الشركة و بنسبة لا تقل عن (٢٦٪) من رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية بعد رفعه إلى حدود الـ (٤٠) مليون دينار، و تخطط الشركة لعرض رصيد الأسهم للمساهمين الحاليين كلا بنسبة مساهمته لتغطية كامل قيمة الاكتتاب .

هذا و قد قامت الشركة بشراء عدد من قطع الأراضي الملاصقة للمشروع بمساحة إجمالية وصلت إلى (٦) دونم و ذلك لتعظيم الاستفادة من الموقع و للإشراف على الشوارع الرئيسية من جميع الجوانب و زيادة مساحة البناء للمشروع للانعكاس على المساحة الإجمالية القابلة

للتأجير و بذلك أصبحت المساحة الإجمالية لأراضي المشروع (٢٣) دونم و المساحة الإجمالية للبناء (١٧٠) ألف متر مربع كما قامت الشركة بشراء قطع أراضي مقابلة لموقع المشروع مساحتها (١٤) دونم و ذلك لغايات التوسع المستقبلية للمشروع بعد الانتهاء من بناء و اشغال المرحلة الأولى من المشروع.

خطة عمل الشركة لسنة ٢٠٠٦ :

- ١- رفع رأس مال الشركة المصرح به من (١٤) مليون دينار إلى حدود مبلغ (٤٠) مليون دينار من أجل استكمال تنفيذ مشروع الشركة بعد ان يتم إقراره من قبل الهيئة العامة غير العادية عن طريق إدخال شريك استراتيجي و عرض رصيد الأسهم للمساهمين كلا بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة .
- ٢- متابعة تنفيذ (كتاب النوايا) الموقع مع السادة بنك يونيكورن للاستثمار - البحرين و ذلك لاتمام عملية دخول البنك كمساهم استراتيجي بنسبة لا تقل عن (٢٦٪) من رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية وذلك بعد أن يتم رفع رأسمالها لحدود ال (٤٠) مليون دينار .
- ٣- إحالة عطاءات تنفيذ المشروع على المقاولين حسب الأصول من اجل المباشرة بتنفيذ و بناء مشروع المول .
- ٤- البدء بعملية تشكيل الهيكل الوظيفي لاستحداث الوظائف الهامة في هذه المرحلة من عمل المشروع لرغد الشركة بالموظفين الأكفاء واستحداث دائرة للتسويق والمبيعات ودائرة هندسية و دائرة للعمليات و غيره من الدوائر و الاقسام اللازمة .
- ٥- المباشرة بعمليات التسويق لجذب اكبر الشركات للاستثمار و الاستئجار مع التركيز على ضرورة اختيار النوعية الجديدة و المميزة لهذا المشروع الحيوي و الذي سيميز عن باقي المشاريع المماثلة .

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٥ مبلغ (١١٦,٨١٨) دينار مقارنة مع عام ٢٠٠٤ حيث كانت (٢٢٤,١٢٣) دينار أي بنقص مقداره (١٠٧,٣٠٥) دينار وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤
أرباح محفظة الأسهم	٨٤,٩٤٩	١٢٨,٠٧٥
توزيعات أرباح اسهم مقبوضة	١,٥١٤	١٣,٣٥٠
فوائد الودائع	٣٠,٠٩٧	١٤,٠١٦
أرباح بيع موجودات ثابتة	-	٦٨,١٥٤
إيرادات أخرى	٢٥٨	٥٢٨
المجموع	١١٦,٨١٨	٢٢٤,١٢٣

ويلاحظ مما سبق أن إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٥ ناتجة عن المتاجرة بالأسهم والفوائد المقبوضة .

النفقات:

بلغت نفقات الشركة خلال عام ٢٠٠٥ (٣٩٠,٥٣٥) دينار بينما كانت في عام ٢٠٠٤ (١٤٣,٣٩٠) دينار أي بزيادة قدرها (٢٤٧,١٤٥) دينار وهذا ناتج عن تسديد الشركة مبلغ (٤٠,٥٠٠) دينار رسوم زيادة رأس المال من نصف مليون دينار إلى (١٤) مليون دينار وكذلك مصاريف رهن بمبلغ (٨٣,٨١٣) دينار وفوائد وعمولات القروض بمبلغ (١٦٧,٨٢٥) دينار خلال عام ٢٠٠٥ .
وبناءً عليه فقد حققت الشركة خسائر بمبلغ (٢٧٣,٧١٧) دينار مقابل ارباح بلغت (٨٠,٧٣٣) في نهاية العام ٢٠٠٤ .

الموجودات :

بلغت موجودات الشركة كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥ (١٩,٣٨٨,٦٦٠) دينار بينما كانت في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٤ مبلغ (٩,٥٧٤,٠٠٤) دينار أي بزيادة قدرها (٩,٨١٤,٦٥٦) دينار وبنسبة (١٠٢.٥٪) وهذا ناتج عن شراء الشركة لقطع أراضي إضافية في منطقة عبدون من اجل انشاء مجمع استثماري وأسواق تجارية مميزة عليها .

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥ (٥,٥٨٣,٨٠١) دينار بينما كانت في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٤ (٨,٨١٥,٣٩٣) دينار أي بنقص مقداره (٣,٢٣١,٥٩٢) دينار وهذا ناتج عن تسديد معظم ذمة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .

حقوق المساهمين :

بلغت حقوق المساهمين كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٥ (١٣,٨٠٤,٨٥٩) دينار بينما كانت في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٤ مبلغ (٧٥٨,٦١١) دينار أي بزيادة (١٣,٠٤٦,٢٤٨) دينار وهذا ناتج عن تغطية رأسمال الشركة المصرح به بالكامل أي من نصف مليون دينار إلى (١٤) مليون دينار .

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني) :

البيان	السنة				
	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١
مجموع الموجودات	٩٢٠,٤٥٤	٩٥١,٣٣٩	١,٣٥٩,١٩٤	٩,٥٧٤,٠٠٤	١٩,٣٨٨,٦٦٠
مجموع المطلوبات	١٩,٠٣٧	١٥,٤٤١	٥٥,٣٩١	٨,٨١٥,٣٩٣	٥,٥٨٣,٨٠١
مجموع حقوق المساهمين	٩٠١,٤١٧	٩٢٥,٨٩٨	١,٣٠٣,٨٠٣	٧٥٨,٦١١	١٣,٨٠٤,٨٥٩
صافي الأرباح (الخسائر)	٨,٦٤٥	٢٤,٤٨١	٣٣٤,٢٦٧	٨٠,٧٣٣	(٢٧٣,٧١٧)
حصة السهم من صافي الربح (الخساره)	٠,٠٠٧	٠,٠٢٠	٠,٢٧٨	٠,٠٥٧	(٠,٠٣٠)

البيانات الإضافية المطلوبة بموجب تعليمات الإفصاح الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية

أنشطة الشركة :

أن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام ٢٠٠٥، تغطية رأسمال الشركة المصرح به واستكمال شراء أراض لمشروع المول وإعداد الدراسات والتعاقد مع شركات متخصصة للتصميم والإشراف على التنفيذ .

الشركات التابعة :

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية كما هي بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ :

المجموع ٢٠٠٤	المجموع ٢٠٠٥	٢٠٠٥			
		أقاربه	المؤسسة التي يمثلها	الشخص	الاسم
١٠٠٠	١٢٤٣٥٣٩	-	-	١٢٤٣٥٣٩	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
٤٠٤٩٥٠	٤٠٢٠٧٨٦	-	٤٠٢٠٧٨٦	-	السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ويمثلها السيد منير الياس خوري
٢٠٠٠	٥٢١٥٥	-	-	٥٢١٥٥	السيد يوسف ابراهيم الطاهر
١٠٠٠	١٠٤٧٤٢١	-	-	١٠٤٧٤٢١	السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
-	١٢٤٣١	-	-	١٢٤٣١	السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ويمثلها السيد شوقي زيادة
-	١٠٠٠٠	-	-	١٠٠٠٠	السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ويمثلها السيد رامز منة
-	-	-	-	-	السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة السيد ابراهيم الفرج
-	-	-	-	-	السيد فتحي يوسف ذيب حامد
-	-	-	-	-	السيد ناجح صادق احمد

* أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٣١ :

الرقم	الاسم	عدد الاسهم ٢٠٠٥	عدد الاسهم ٢٠٠٤
١	السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	٤٠٢٠٧٨٦	٤٠٤٩٥٠
٢	السيد حليم أسامة سلفيتي	١٢٤٣٥٣٩	١٠٠٠
٣	السيد عمر أسامة سلفيتي	١٠٤٧٤٢١	١٠٠٠

* المكافآت والمزايا التي استحققت للسادة أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية خلال العام ٢٠٠٥ :

السادة أعضاء المجلس	بدل تنقلات	رواتب ومكافآت
السيد حليم أسامة سلفيتي - رئيس مجلس الإدارة	١٨٠٠	-
السيد منير خوري نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	١٤٢٥	-
السيد يوسف ابراهيم الطاهر عضو	١٨٠٠	-
السيد عمر أسامة حليم سلفيتي عضو	١٨٠٠	-
السيد شوقي قسطندي زيادة عضو ممثل السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	١٨٠٠	-
السيد ابراهيم موسى الفرج عضو ممثل السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	١٨٠٠	٢٠٠٠
السيد رامز رمزي منة عضو ممثل السادة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	١٨٠٠	-
المرحوم أسامة حليم سلفيتي - نائب رئيس مجلس الإدارة	٣٠٠	-
المجموع	١٢٥٢٥	٢٠٠٠
السيد فتحي يوسف ذيب حامد - رئيس قسم المحاسبة		٥٧٥٠
السيد ناجح صادق احمد - رئيس قسم العمليات الإدارية		٦٢٨٠

* تحليل المركز المالي للشركة لعام ٢٠٠٥

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤	التغير %
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة بالصافي	١٩,٢٢٨,٣٠٧	٩,٤٧٢,٣٢٧	
الموجودات المتداولة	١٦٠,٣٥٣	١٠١,٦٧٧	
إجمالي الموجودات	١٩,٣٨٨,٦٦٠	٩,٥٧٤,٠٠٤	١٠٢,٥ %
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٥,٥٨٣,٨٠١	٨,٨١٥,٣٩٣	
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	
الاحتياطات والأرباح المدورة	(١٩٥,١٤١)	٢٥٨,٦١١	
مجموع حقوق المساهمين	١٣,٨٠٤,٨٥٩	٧٥٨,٦١١	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٩,٣٨٨,٦٦٠	٩,٥٧٤,٠٠٤	١٠٢,٥ %

* تحليل بيان الدخل لعام ٢٠٠٥

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٤	التغير %
إجمالي الإيرادات	١١٦,٨١٨	٢٢٤,١٢٣	(٤٧.٩) %
إجمالي المصاريف	٣٩٠,٥٣٥	١٤٣,٣٩٠	١٧٢ %
صافي ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات	(٢٧٣,٧١٧)	٨٠,٧٣٣	-

* أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة المحاسبون المتحدون، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠٠٥ مبلغ (٢٥٠٠) دينار غير شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

* بيان بالعقود والمشاريع التي أبرمتها الشركة

البيان	اسم الشركة	قيمة العقد	تاريخ المباشرة	تاريخ الانتهاء
أعمال حضريات	ستيف يوسف جهشان	١٥١,٥٠٠	٢٠٠٥/٩/٣	٢٠٠٥/١١/٢١
ادارة المشروع والاشراف	الشركة الأردنية لاتحاد المقاولين	٥٥٠,٠٠٣	٢٠٠٥/٨/٢٧	انتهاء المشروع
تصميم المول	اربتك جردانة	١,٤٥٩,٥٥٦	٢٠٠٥/١٠/٢٧	انتهاء المشروع
دراسة السوق	ايبسوس ستات	١٨,٢١٢	٢٠٠٥/٦/٢٦	٢٠٠٥/١٠/٣
دراسة الجدوى الاقتصادية	Rsp Group	٣١,٥٩٥	٢٠٠٥/٥/٢٩	٢٠٠٥/١١/١٢
التوزيع المناسب للمستأجرين	Mesca	٧,١٠٠	٢٠٠٥/٧/٢٥	٢٠٠٥/١٢/٦
التوزيع المناسب للمستأجرين	Mesca	٧,١٠٠	٢٠٠٥/٢/١٦	
التوزيع المناسب للمطاعم	Hospitality Concepts	٧,١٠٠	٢٠٠٥/١٢/١٦	

* سياسة التعيين للشركة ومعدل دوران الموظفين :

تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الأولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي، دون أي تمييز بين المتنافسين لشغل الوظيفة من السوق المحلي .

* معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين موظف واحد خلال العام .
- استقال موظف واحد خلال العام .

* برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- تم إيفاد موظف خلال العام لحضور دورة تدريبية .

* الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية :

- بلغت الرواتب والمكافآت التي تم دفعها للإدارة التنفيذية العليا مبلغ (١٤,٥٢٥) دينار .

* عدد الموظفين ودرجاتهم العلمية :

- ٣ موظفين ومدرج أدناه فئات درجاتهم العلمية

الدرجة العلمية	عدد الموظفين
بكالوريوس	١
دبلوم	١
توجيهي وما دون	١
المجموع	٣



* فروع الشركة :

- المكتب الرئيسي : شارع عبدالحميد باديس/الشميساني - عمان

.. مكتب فرعي : مبنى البنك الاسلامي - ببادر وادي السير

نبذة عن أعضاء مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م

* السيد حليم أسامة سلفيتي - رئيس مجلس الادارة

المؤهل العلمي: بكالوريوس من جامعة LEHIGH UNIVERSITY PENSSYLVANIA الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق

عام ١٩٨٩ .

الخبرات العملية: ١٩٩٠ - ١٩٩٣ مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن .

١٩٩٣-١٩٩٦ شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مروراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام

وعضو مجلس إدارة الشركة .

رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان .

رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية .

الوظيفة الحالية: رئيس مجلس إدارة و مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .

عضو مجلس استشاري لواء سحاب .

عضو لجنة الاجندة الوطنية - محور تعميق الاستثمار .

* العضو السيد المهندس منير خوري - نائب رئيس المجلس

المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسة من الجامعة الأمريكية في بيروت سنة ١٩٥٩ .

الخبرات العملية: أستاذ في الهندسة (M.Sc) - جامعة اوهايو ١٩٦٠ .

عضو نقابة المهندسين الأردنيين - تصنيف مهندس رأي .

عضو جمعية المحكمين الأردنيين .

الوظيفة الحالية: نائب رئيس مجموعة شركة اتحاد المقاولين العالمية .

* العضو السيد يوسف إبراهيم الطاهر

المؤهل العلمي: بكالوريوس من الجامعة الأمريكية في بيروت .

الخبرات العملية: رئيس مجلس ادارته الشركة الدولية للفضايق .

رئيس مجلس ادارته الشركة الدولية للاستثمارات السياحية .

الوظيفة الحالية: رجل اعمال .

* العضو السيد عمر اسامة سلفيتي

- المؤهل العلمي: بكالوريوس تخصص ادارة اعمال فرعي علم نفس جامعة ENDICOTT الامريكية .
- الخبرات العملية: عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .
- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان .
- عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات .
- مدير شركة التجمعات للخدمات المالية " فيسكو " .
- الوظيفة الحالية: دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .

* العضو السيد شوقي قسطندي زيادة

- المؤهل العلمي: حاصل على درجة بكالوريوس C.E.Bsc في الهندسة المدنية من جامعات أمريكا ١٩٦٠ .
- الخبرات العملية: مهندس تصميم وتخطيط في الولايات المتحدة الأمريكية ومدير عام لشركة المسار للمقاولات وشركة الشرق الأوسط للإنشاءات ومدير مشروع مطار الملكة علياء الدولي ومدير مشروع قناة الغور الشرقية.
- القائم بأعمال المدير العام لشركة التجمعات للمشاريع السياحية .
- الوظيفة الحالية: مدير الدائرة الهندسية في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اعتباراً من ١٩٩٤/٧/١٥ حتى تاريخه .

* العضو السيد إبراهيم موسى الفرج

- المؤهل العلمي: بكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيروت العربية .
- الخبرات العملية: خبره مصرفيه لمدة (١٧) عاما وخبرة لمدة (٨) سنوات في مكتب تدقيق عالمي .
- الوظيفة الحالية: مدقق حسابات قانوني فئة (أ) .

* العضو السيد رامز رمزي منه

- المؤهل العلمي: حاصل على درجة البكالوريوس Bsc.C.S من جامعة Purdue أمريكا عام ١٩٨٨ .
- الخبرات العملية: نائب المدير العام - شركة التجمعات الاستثمارية اعتباراً من ٢٠٠٥/٠٤/٢٦ ولتاريخه .
- ٢٠٠٢ - ٢٠٠١ مساعد المدير العام لشركة الدوايمة لصناعة الألبسة .
- ١٩٩٥ - ٢٠٠١ مدير مصنع الشركة الدولية للطائرات السائلة الأردن .
- ١٩٩١ - ١٩٩٤ محلل برمجيات شركة A.S للتكنولوجيا كاليفورنيا أمريكا .
- ١٩٨٨ - ١٩٩١ مساعد المدير العام لشركة سفيال أيديل كاليفورنيا أمريكا .



* نبذة عن موظفي الإدارة العليا للشركة:

* السيد فتحي يوسف ذيب حامد

- رئيس قسم المحاسبة .
- حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية في عام ١٩٨٢ .
- خبرة محاسبية في شركات متعددة لمدة تزيد عن عشرين عاما .

* السيد ناجح صادق احمد

- رئيس قسم العمليات الادارية .
- حاصل على الثانوية العامة عام ١٩٨٠ .
- خبرة ادارية في الشركة لمدة تزيد عن عشرين عاما .

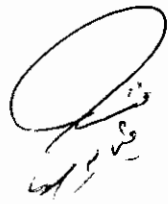
متطلبات الإفصاح الأخرى:

- ١- لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها .
- ٢- لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز .
- ٣- لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- ٤- لا توجد معايير جودة دولية خاصة بنشاطات الشركة .
- ٥- لا تعتمد الشركة على موردين محددين .
- ٦- لم تحدث في الشركة خلال السنة المالية عمليات ذات طبيعة غير متكررة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .
- ٧- تم التبرع بمبلغ (٥٠٠) دينار للاتحاد الاردني للكراتية خلال العام ٢٠٠٥ .
- ٨- لم تبرم الشركة خلال السنة المالية أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقربائهم .
- ٩- الإنجازات التي حققتها الشركة ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية تمثلت بتغطية زيادة رأسمال الشركة من نصف مليون دينار الى (١٤) مليون دينار و شراء ارض للشركة في منطقة عبيدون لإنشاء مجمعات واسواق تجاريه وتوقيع مذكرة تفاهم مع بنك يونيكورن - البحرين للدخول كشريك استراتيجي بنسبة لا تقل عن (٢٦٪) من رأسمال الشركة بعد زيادته .
- ١٠- توجد توسعات ومشروعات جديدة تنوي الشركة تنفيذها بالمستقبل تتمثل في إقامة مجمع تجاري ضخم .
- ١١- لم يقدم مدقق حسابات الشركة أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الاعتيادية .
- ١٢- حيث لم تمارس الشركة أي نشاط خلال العام ٢٠٠٥ فلم تواجه أي منافسة و لكن يوجد منافسه للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية في المملكة حال البدء بتسويق المجمع التجاري (المول) .
- ١٣- لا توجد أية مخاطر تتعرض لها الشركة في المرحلة الحالية وقد توجد مخاطر مستقبلا نتيجة المنافسة مع المولات الأخرى .



إقرار وتعهد مجلس الإدارة

- أ - إن مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية يقر بمسؤوليته عن صحة البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة ويؤكد على عدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة بأداء فعال خلال السنة المالية القادمة ٢٠٠٦ .
- ب- كما يقر بعدم وجود أية ارتباطات تعاقدية للشركة مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة .
- ج - كما يقر بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس قسم المحاسبة	القائم بأعمال المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
فتحي يوسف ذيب حامد	شوقي زيادة	حليم أسامة سلفيتي
		

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٥ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٦ .
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية السنوية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
- ٤- مناقشة البيانات الختامية والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للشركة للعام ٢٠٠٥ والمصادقة عليهما .
- ٥- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
- ٦- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠٠٦ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا .
- ٧- اية امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال وتدخل في نطاق اعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الاسهم الممثلة في الاجتماع).

رئيس مجلس الادارة

حليم أسامة سلفيتي

ملاحظة

بناءً على تعليمات مركز إيداع الأوراق المالية، يرجى من المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة ضرورة تزويد الشركة بالوثائق الثبوتية اللازمة سارية المفعول كشرط أساسي لحضور الاجتماع، وذلك لاستكمال إجراءات إيداع المساهمين الغير مودعين لدى مركز إيداع الأوراق المالية للأهمية .



الهيكل التنظيمي

لشركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م

