



شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
Al-Tajamouat for Touristic Projects plc

31st Annual Report 2 0 1 4



التقرير السنوي الحادي والثلاثون
لمجلس الإدارة
والقوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤م

شركة التجمعات للمشاريع
السياحية
المساهمة العامة المحدودة

«TAJM»

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO. plc.

التقرير السنوي الحادي والثلاثون
لمجلس الإدارة

9

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ م



صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم



المؤسس
أسامة حليم سلفيتي

مجلس الإدارة

السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة

السيد جوناثان هنت هولي
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الخير

السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة
ممثل بنك الخير - عضو

السيد شاهين منصوري
ممثل شركة تي ام انفس - عضو

السيد عبدالرحمن بن عبد العزيز بن محمد الدخيل
ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

السيد إبراهيم محمد البيطار
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار - عضو

الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحرکان
عضو

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
عضو / الرئيس التنفيذي

مدقق الحسابات
ارنست ويونغ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
حضرات المساهمين الكرام،

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

واصل المجلس عمله في ترسيخ دعائم الشركة ، حيث بذل ما يستطيع من جهد لتحقيق أفضل النتائج ، وقد أسفرت تلك الجهود عن تأجير ما نسبته 97.1% من المساحة التجارية للمول في نهاية العام 2014 وكذلك تمكنا من افتتاح ما يزيد على 94.4% من إجمالي المحلات المؤجرة ، الامر الذي ساهم بشكل اساسي في زيادة أعداد زوار التاج مول خلال العام بنسبة قاربت على 14% عن العام الماضي.

وكالعاده، حافظ تاج على تميزه في السوق المحلي من خلال ما تم تقديمه من نشاطات وفعاليات تسويقيه اكدت تفوقه في هذا المجال . لقد كانت خطتنا التسويقية تستهدف استقطاب جميع الفئات العمرية حيث قمنا بتقديم اكثر من ثمان نشاطات رئيسية ومسابقات متنوعة خلال العام حازت على اعجاب الجميع من حيث الافكار المبتكرة والديكورات والاجواء المتميزة. بسبب ذلك كله ، أصبح تاج الوجهة الاميز للعائلات والزوار الاجانب من خارج الاردن مما انجر في زيادة عدد المتسوقين بشكل كبير.

وعلى صعيد الخدمات، حافظنا على المستوى المقدم في مجال النظافة والحماية وخدمة اصطافاف السيارات . لقد قمنا بعمل التحسينات اللازمة لكراجات المول في الطابق الاول وسنعمل على استكمال بقية الطوابق في العام القادم. كذلك قمنا بعقد إتفاقية مع مديرية الامن العام لوضع أكشاك أمنية عدد (2) امام مداخل المول. إننا في تاج لا نألو جهدا في تطوير وتحسين مستوى الخدمات وهو ما يلمسه رواد تاج على الدوام ويثنوا عليه باستمرار.

إضافة الى ما تقدم، فإن الشركة قد حققت ارباحا هذا العام بلغت 1.212.827 دينار كما يسعدني أن اعلن لكم ان الارباح ستتناهى خلال الاعوام القادمة من خلال ضبط النفقات وانخفاض كلفة التمويل نتيجة التسديد لاقساط قرض التجمع البنكي وانخفاض الفائدة بالاضافة الى الارباح التي يمكن ان تحققها الشركة عند بيع قطعة الارض الفضاء التي تملكها مقابل المول والبالغ مساحتها قرابة 14 دوها.

السادة المساهمين الكرام،،

رغم ما تحقق من انجازات ملموسة وهامة خلال العام ، إلا أننا نسعى دائما الى آفاق جديدة من التطوير والنمو المستمرين. كما لمسنا اهتماما متزايدا ومستمر من شتى الشركات والأسماء التجارية المعروفة باستئجار مواقع لهم لترويج منتجاتهم، وهي خطوة ستعكس إيجابا بطبيعة الحال على عوائد تاج وأرباحه ومن المتوقع خلال عام 2015 أن تصل نسبة الإشغال الى اكثر من 98% بحيث يتم افتتاح كافة المحلات.

لا يسعني في الختام إلا أن أشكركم شكراً خاصاً، على كل الجهود التي بذلت في سبيل إنجاح الشركة وتطورها، فلولوا العمل الأسري الجماعي بين جميع القائمين على هذا المشروع من عاملين وإداريين وبدعم كامل من السادة اعضاء مجلس الادارة لترسم معاً خططاً إستراتيجية جديدة لعام جديد، وكلي ثقة بتحقيق نتائج إيجابية في نهاية العام 2015 ،مع أطيب الأمنيات للجميع، وكل عام وأنتم بخير في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة
حليم أسامة سلفيتي

تقرير مجلس الإدارة

والأفصاحات المطلوبة بموجب
المادة (4) منقانون هيئة الأوراق المالية
رقم (76) لسنة 2002

التطورات التي حصلت خلال عام 2014

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام 2014.

1 - أنشطة الشركة الرئيسية

• أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارسها الشركة خلال عام 2014 :

أولاً: استمرت الشركة في تأجير باقي المحال المتوفرة لديها لتصل إجمالي المساحة المؤجرة الى (48.332) متر مربع في نهاية العام 2014 لتصل النسبة الى (97.1%) من إجمالي المساحة القابلة للتأجير.

ثانياً: استطاعت الشركة من خلال جهودها المتميزة في التسويق من زيادة عدد زوار المول خلال العام 2014 بنسبة تصل الى 14% عن اعداد العام الماضي لتصل الى أكثر من 8 مليون زائر.

ثالثاً: وصل إجمالي اعداد المحال المفتوحة للجمهور الى 187 متجراً مع نهاية العام 2014 اي بنسبة 93% من إجمالي المساحات المؤجرة اي لازال هناك ما نسبته 4% قيد التجهيز ومن المتوقع ان يتم افتتاح المحال الباقية خلال العام 2015.

رابعاً: استطاعت الشركة من تحسين شروط القرض الممنوح لها حيث تم تخفيض معدل الفائدة ليصبح خلال العام 2014 يساوي معدل الفائدة لافضل العملاء مضافا اليه هامش بقيمة 0.25% بدلا من 1% ولا زالت الشركة تعمل من اجل تخفيض الفائدة خلال الربع الاول من العام 2015.

خامساً: الاستمرار بسداد قرض التجمع البنكي ليصل في نهاية العام 2014 الى 51 مليون.

سادساً: استكملت الشركة المشاريع الرأسمالية التي بدأتها في العام 2013 بالاضافة الى مشروع تحسين الطابق الاول من كراجات المول وإستكمال باقي الطوابق في العام القادم، إضافة الى التعاقد مع مديرية الامن العام وإستحداث اكشاك أمنية عدد(2) على مداخل المول لتكون بذلك السباقيين بين المولات بهذا المجال.

سابعاً: قامت الشركة بعمل دراسة جدوى اقتصادية لحلول الطاقة المتجددة حيث حصلت الشركة على موافقة مبدئية من شركة الكهرباء الاردنية لتكوين انظمة طاقة متجددة بقدرة 3 ميجا واط في مناطق جغرافية خارج عمان وتعتبر النتائج الأولية للدراسة مبشرة وستوفر على الشركة مبالغ كبيرة.

ثامناً: تقوم الشركة حالياً بعمل تعديل على السكاي لايت في المنطقة الجنوبية في المول وازافة مصاعد لخدمة ترسات تلك المنطقة مما يساعد على تأجير تلك المنطقة والتي تقدر مساحتها بالف متر مربع.

تاسعاً: قامت الشركة بتشغيل وتطوير نظام الكترولني facilities management System لإدارة المباني لتسهيل اعمال الصيانة وخدمة المستأجرين بشكل افضل.

السادة المساهمين،

فيما يلي نبذة حول أبرز الانجازات والأنشطة والافكار التسويقية الفريدة والديكورات المتميزة التي قمنا بها في تاج خلال عام 2014، والتي كانت لها انعكاسات هامة ومتميزة على صعيد استمرار جذب المزيد من الزوار والمتسوقين من جميع الفئات والاعمار للاستمتاع بتجربة التسوق الفريدة التي يوفرها تاج على مدار العام.

لقد كان عام 2014 غنيا بالانشطة التي تستهدف الفئات المختلفة على مستوى العائلة والشباب والاطفال.

استمرت حلبة التزلج الاولى من نوعها بعمان برسم البهجة على وجوه الاطفال والعائلات مع الشخصيات المبتكرة ليكون تاج الوجهة الانسب للتسوق والمرح. في عيد الام قمنا بعمل مهرجان الشوكولاتة حيث اتيحت الفرصة للامهات بتجربة صنع الطعام والحلويات باجواء تفاعلية مميزة ووسط تغطية من وسائل الاعلام المحلية على غرار برنامج (Chopped & Master Chef) العالمي والفوز بالجائزة.

كان للشباب في اجواء كأس العالم الحماسية الفرصة لتجربة حلبة كرة القدم الاولى من نوعها والمنافسة على جائزة بقيمة 1000 دينار من قبل 16 فريق بالاضافة الى حلبة صغيرة للاطفال.

اما في شهر رمضان الفضيل وكعادة تاج قمنا باعداد الاجواء المميزة لهذه المناسبة حيث كافئنا المتسوقين بخصم 10 % على مشترياتهم خلال العشرة ايام الاولى للتشجيع على التسوق.

استمتع الاطفال باوقاتهم خلال فترة عيد الفطر السعيد (بحكايات سمس) من خلال عروض حية للشخصيات المحببة لديهم.

على صعيد الحملات الترويجية تميزنا بمسابقة (Wheels Of Fortune) حيث اتيحت الفرصة للمتسوقين من تاج لربح سيارة (BMW 3 Series) مليئة بالنقود من خلال تخمين المبلغ الموجود بداخل السيارة المعروضة بتاج وكانت الجائزة السيارة وما بداخلها من نصيب سعيد الحظ، لتكون من اميز واكبر الافكار التسويقية على صعيد المجمعات التجارية بعمان.

وعلى مدار خمسة ايام بعيد الاضحى المبارك استمتع الزوار بعروض السيرك العالمي من بيلاروسيا من خلال العروض الاربوتاتية المذهلة .

واخيرا وكعادتنا في تاج كان للعيد المجيد اجواءه الخاصة حيث كان هناك (كرنفال العيد المجيد) بديكورات واللوانه الحمراء والخضراء والذهبية لتضفي على العيد البهجة وسط الفعاليات المسلية للاطفال والعائلات.

رغم ما تحقق من انجازات ملموسة وهامة خلال العام المنصرم، إلا أننا نسعى دائماً الى آفاق جديدة من التطوير والنمو المستمرين، وعليه، آملي أن يحمل عام 2015 المزيد من الانجازات الباهرة التي ستترك بصمة هامة في عالم التسوق والترفيه في المملكة.

• 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 ويبلغ عدد موظفيه (122).

• حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 100مليون دينار/ سهم.



2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

اسم رئيس مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1967/9/20
الشهادات العلمية وسنة التخرج الخبرات العملية:	بكالوريوس من جامعة U.S.A Lehigh University – Pennsylvania تخصص إدارة أعمال وتسويق عام 1989. • 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 رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ورجل أعمال.
الوظيفة الحالية	

اسم نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد جوناثان هنت هولي
تاريخ العضوية	2012/03/11
تاريخ الميلاد	1966/11/7
الشهادات العلمية وسنة التخرج الخبرات العملية:	• بكالوريوس من جامعة Northwestern University , USA تخصص هندسة صناعية. • ماجستير من جامعة George Mason University, USA تخصص علوم في النقل . • ماجستير من مركز Transportation Center at the J.L.Kellogg Graduate School of Management, Northwestern University في ادارة علوم النقل. • خبرة عشرون عاما في التعامل وادارة الاسواق الناشئة في امريكا الجنوبية واوربا الشرقية ومنطقة الخليج العربي. • خبير في شركة اندرسون للاستشارات في البرازيل . • وخبير في شركة ارنست اند يونغ للاعوام 1996 الى 2010 في الولايات المتحدة وبلجيكا الرئيس التنفيذي لوحدة الاستثمار المصرفي في بنك الخير من عام 2009
الوظيفة الحالية:	

اسم العضو	السيد أيهم يوسف «محمدعلي» غرابية
تاريخ العضوية	2007/4/10
تاريخ الميلاد	1974/1/29
الشهادات العلمية وسنة التخرج الخبرات العملية:	بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية سنة 1996. ماجستير قانون تجارة دولية - بريطانيا.
الوظيفة الحالية:	مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة (AB Invest) من عام 2000 - 2006 مدير في الدائرة القانونية - بنك الخير - البحرين لغاية تاريخه.

اسم العضو	السيد شاهين منصورى
تاريخ العضوية	2013/4/9
تاريخ الميلاد	1975/2/24
الشهادات العلمية وسنة التخرج الخبرات العملية:	• بكالوريوس في المحاسبة والتمويل - من جامعة Pune University- India سنة 1998. • ماجستير في المحاسبة والتمويل - من جامعة Said Business School , Oxford University سنة 2000. • بدأ حياته العملية مع برايس ووترهاوس كوبرز في الهند وقضى ثلاث سنوات في مراجعة الحسابات . • لديه خبرة تزيد عن 18 عاما من الخبرة المعمقة في صناعة الخدمات المصرفية الاستثمارية في مناطق جغرافية متعددة منها الولايات المتحدة ودول أوروبا الغربية و الوسطى و أوروبا الشرقية ورابطة الدول المستقلة. وقد أنجز بنجاح معاملات في مختلف قطاعات الصناعة بما في ذلك قطاعات الرعاية الصحية والاستهلاكية و مصادر الطاقة المتجددة ، والتكنولوجيا، العقارات، التعدين ، النفط والغاز ، قطاع الصناعة. لديه خبرة في تنفيذ المعاملات في مجالات المنتجات بما في ذلك عمليات الاندماج والاستحواذ والخصخصة وأسواق رأس المال ، والاكتتاب الخاص . • رئيس الاستشارات المالية للشركات في جاسر كابيتال في دبي ، وهي شركة استشارية مقرها بوتيك في لندن ولها مكاتب في دول مجلس التعاون الخليجي. • عمل في دائرة الأسواق الدولية / الناشئة في بنك HSBC في لندن ، كعضو من الفريق بالعمل على مختلف المعاملات المصرفية الاستثمارية في المناطق الجغرافية بما في ذلك أوروبا الوسطى و الشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا و آسيا. المدير التنفيذي لبنوك الاستثمار في بنك الخير - البحرين من شهر نيسان 2013 ولتاريخه.
الوظيفة الحالية:	

اسم العضو	السيد عبد الرحمن بن عبد العزيز الدخيل
تاريخ العضوية	2012/03/11
تاريخ الميلاد	1961/12/8
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم اجتماعية 1983
الخبرات العملية:	• من 1986-2000 مدير شركة بندا في المنطقة الشرقية • من 2000-2008 المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى والشرقية لشركة كان العقارية احدى شركات صافولا. • من 2008 – 2012 رئيس ادارة الممتلكات في شركة دار الاركان.
الوظيفة الحالية:	مستشار المدير العام لشركة دار الاركان

اسم العضو	السيد إبراهيم محمد البيطار
تاريخ العضوية	2012/03/11
تاريخ الميلاد	1963/2/1
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم إدارة أعمال من جامعة California State University – Los Angeles / U.S.A
الخبرات العملية:	24 عام مع شركة السلام العالمية: • مدير أزياء من عام 1987 ولغاية عام 1990 • مدير مجموعة الأزياء من عام 1990 ولغاية 2003 • مدير عام و مدير تنفيذي – أزياء من عام 2003 ولغاية عام 2007
الوظيفة الحالية:	المدير الاقليمي لمحلات التجزئة في قطر والامارات العربية المتحدة وعمان

اسم العضو	الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان
تاريخ العضوية	2013/1/7
تاريخ الميلاد	القصيم ، عنيزة /السعودية 25-1381/8 هـ
الشهادات العلمية وسنة التخرج	• بكالوريوس في العمارة من كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود.1405/9/10 هـ • ماجستير في تطبيقات الحاسب في العمارة من امريكا،جامعة متشجن/آن آربر 1408/9/13 هـ • دكتوراه في تقييم التصميم بالتعليم الآلي من امريكا، جامعة متشجن /آن آربر 1415/3/26 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 (الامن 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 الأمير سلطان لعلوم السياحة/ مجلس امناء جامعة الفيصل/ مجلس ادارة مصرف اليمامة/ 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 ترشيح 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 التصاميم المبدئية للمدينة الجامعية للطالبات في جامعة الملك سعود/تطوير نظام متابعة الاتصالات الادارية لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/ المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات المعمارية للمدينة الجامعية لجامعة الملك خالد/عمل الدراسات اللازمة لانشاء جامعة الفيصل/الاشراف على تصميم جامعة الفيصل/تطويرنظام 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.
الوظيفة الحالية:	المدير العام – شركة دار الاركان للتطوير العقاري

اسم العضو	السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1981/5/31
الشهادات العلمية وسنة التخرج	• بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام 2003 Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A
الخبرات العملية:	• عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2004 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام 2004 حتى تاريخه. • عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام 2004 ولغاية عام 2008. • دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات من عام 2004 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة منتدب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من 2006/10/16 ولغاية 2011/12/31 • مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من 2007/5/1 ولغاية 2011/12/31. • عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية من 2006/10/16 وحتى تاريخه • رئيس تنفيذي / مدير عام شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ 2012/5/13
الوظيفة الحالية:	

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

الاسم	السيد عمر أسامة سلفيتي
المنصب	الرئيس التنفيذي / المدير العام
تاريخ التعيين	2012/5/13 وحتى تاريخه
تاريخ الميلاد	1981/5/31
المؤهل العلمي:	• بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام 2003 Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A
الخبرات العملية:	• عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2004 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام 2004 حتى تاريخه. • عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني من عام 2004 ولغاية عام 2008. • دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات من عام 2004 ولغاية عام 2011. • عضو مجلس إدارة منتدب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ 2006/10/16 ولغاية 2011/12/31 • مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ 2007/5/1 ولغاية 2011/12/31. • عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع السياحية.

الاسم	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
المنصب	المدير المالي والإداري
تاريخ التعيين	2009/12/01
تاريخ الميلاد	1970/10/14
المؤهل العلمي:	• شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية 2006/ - Certified Management Accountant (CMA) • شهادة مهنية في إدارة المخاطر 2004/ Finance & Acc. Specialty – Certified Risk Professional (CRP) • بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن – 1995.
الخبرات العملية:	• مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. • مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. • مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. • رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 • مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.





5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً في حال كون ذلك يشكل (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

أ- موردي الخدمات

- شركة ميتسوليفت للمصاعد والأدراج الكهربائية عقد صيانة للفترة 2013/12/1 - 2014/11/30 بقيمة إجمالية (232.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النظافة للعام 2014 بقيمة (447.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الفارس المثلث للخدمات الأمنية للعام 2014 بقيمة (304.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Memac للدعاية والاعلان بقيمة (158.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Central Gas لتوريد الغاز المسال بقيمة (209.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة آبار القسطل لخدمات نقل المياه بقيمة (132.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة سبينس ليمتد الأردن.
- شركة الطاهر للسینمات.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- الشركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات « سمارت باي »
- شركة تطوير مفهوم الأزياء محدودة المسؤولية.
- شركة بلا حدود للتجارة العامة.
- شركة لاند مارك الاردن.
- شركة الوسائط المتعددة للموضة 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 عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية باستثناء الارتفاع المستمر لاسعار الكهرباء.
- لا توجد معايير جودة دولية خاصة بنشاطات الشركة في المرحلة الحالية.

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
المؤهلات 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	أشرف ناجي عيسى التبر
المنصب	مسؤول أول قسم التأجير وإدارة التجزئة
تاريخ التعيين	2014/5/1
تاريخ الميلاد	1982/4/9
المؤهل العلمي:	• بكالوريوس الادارة الفندقية و السياحية/ 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 -2008 The ABC of Leasing/ Dubai * كيفية ترويج و ادارة تأجير 2009 Middle East Council of Shopping Centers • شهادة تدريبية بإدارة المؤتمرات و الاجتماعات من جامعة جورج و واشنطن * 2012 Events Management/ The George Washington University • 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 الانتركونتننتال

الاسم	السيد جاد كامل جادالله الصناع
المنصب	رئيس قسم الصيانة
تاريخ التعيين	2010/4/1 ولغاية 2014/8/4
تاريخ الميلاد	1983/9/23
المؤهل العلمي:	• بكالوريوس هندسة كهربائية والكهربائية جامعة بيرمنجهام يونغ / يوتا / الولايات المتحدة الامريكية عام 2005 Brigham Young University-UT USA- 2005 • مهندس كهربائي في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي - المملكة الاردنية الهاشمية من 2005/6/1 الى 2006/1/29 • مهندس كهروميكانيك في شركة اتحاد المقاولين CCC - المملكة العربية السعودية / مشروع مصنع الخرسانة للنفط والغاز من 2006/2/1 الى 2008/2/30 • مهندس كهروميكانيك في شركة اتحاد المقاولين CCC - المملكة الاردنية الهاشمية / مشروع العبدلي مول من 2008/3/1 الى 2009/3/1 • مهندس مشروع Senior project eng. في شركة CCMED من 2009/3/15 الى 2010/10/30.

الاسم	طارق محمد عبدالله القضاة
المنصب	رئيس قسم الصيانة (بالإنابة)
تاريخ التعيين	2011/7/21
تاريخ الميلاد	1987/11/22
المؤهل العلمي:	• بكالوريوس هندسة ميكاترونكس من الجامعة الألمانية الاردنية عام 2010 Wismar University of Applied Science / Germany • دورات وشهادات عملية Solar Energy International (SEI) / SOLAR ELECTRIC DESIGN AND INSTALLATION (GRID-DIRECT) 2014 ADVANCED PV SYSTEM DESIGN AND THE NEC (GRID-DIRECT) 2014 Facility Management System (CAFM Solution) 2013 • مهندس صيانة في شركة الكهرباء الاردنية • مهندس ميكانيك صيانة 2009 Fitzek GmbH/Berlin Germany • مهندس صيانة (كهروميكانيك)

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 2014/12/31 و 2013/12/31

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (2014)	النسبة %	عدد الأسهم (2013)	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	12.494.444	12.5%	12.494.444	12.5%
4	بنك الاتحاد	5.861.805	5.8%	3.437.305	3.4%
5	Amlak Investment Company	4.166.667	4.2%	4.166.667	4.2%
6	حليم أسامة حليم سلفيتي	4.092.747	4.1%	5.692.762	5.7%
7	عمر أسامة حليم سلفيتي	1.824.507	1.8%	3.139.507	3.1%

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة.



9 - ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	27
دبلوم	45
توجيهي وما دون	50
مجموع عدد الموظفين	122

الهيكل التنظيمي لشركة التجمعات للمشاريع السياحية

• سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:

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

• معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين (107) موظفاً خلال العام 2014.

- استقال (100) موظف خلال العام 2014 و (14) موظف انتهاء عقود وعدم تجديدها، ويلاحظ أن 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 2014 .

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارات العليا مبلغ (148.773) دينار لعام 2014 .

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 لها الشركة.

• تم رصد المخفصات اللازمة في ميزانية العام 2014 لمواجهة أي طارئ قد تواجهه الشركة خلال العام 2015 ، كما تم رصد مبلغ (761) الف دينار في الموازنة الرأسمالية عام 2015 من أجل استكمال التحسينات اللازمة للمول.

• المنافسة مع المولات الاخرى وتراجع النشاط الاقتصادي .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

تم توقيع عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها لنهاية العام 2014 ، 97.1% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2014. وكذلك انجاز العديد من التحسينات على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2014 مبلغ (16.655.979) دينار ، وبلغت كلفة الإيرادات (8.792.358) دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح (7.863.621) دينار.

النفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام 2014 (821.350) دينار بينما كانت في عام 2013 (679.990) دينار أي بزيادة بنسبته (20.1%) دينار، وبلغت تكاليف التمويل (5.226.702) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك فيها بمبلغ (431.177) دينار ، وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (10.135) دينار مقابل (117.066) دينار في عام 2013 وإيرادات أخرى بمبلغ (2.552) دينار مقابل (29.442) دينار في عام 2013 وكان هناك وفر في مخصص التزامات محتملة بمبلغ (140.367) دينار.

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2014 ربحاً قبل ضريبة الدخل بمبلغ (1.509.123) دينار مقابل ارباح بلغت (577.082) دينار في نهاية العام 2013 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2014 والبالغ (296.296) دينار وبعد اضافة منافع ضريبة الدخل للعام 2013 والبالغ (516.864) دينار يصبح صافي ربح السنة للعام 2014 (1.212.827) دينار مقابل (1.093.946) دينار للعام 2013.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2014/12/31 (151.554.655) دينار وكانت في 2013/12/31 مبلغ (154.173.298) دينار، أي بنقص مقداره (2.618.643) دينار وبنسبة (1.7%) والنقص في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة ونقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2014/12/31 (19.424.178) دينار بينما كانت في 2013/12/31 (18.329.668) دينار أي بزيادة مقدارها (1.094.510) دينار وهذا ناتج عن الزيادة في بند اوراق الدفع وإيرادات غير متحققة خلال العام.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (42.066.811) دينار مقابل مبلغ (46.992.791) دينار في نهاية العام 2013 والنقص ناتج عن تسديد مبلغ (4.948.646) دينار من مبلغ التمويل . والمطلوبات غير المتداولة تتمثل في تمويل بنكي طويل الأجل (قرض التجمع البنكي) وامانات مستردة للمستأجرين بمبلغ (776.970) دينار.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2014/12/31 (90.063.666) دينار بينما كانت في 2013/12/31 مبلغ (88.850.839) دينار أي بزيادة مقدارها (1.212.827) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد تقاص ربح السنة مع الخسائر المدورة من العام الماضي والبالغة (4.674.395) دينار وعليه تصبح صافي الخسائر المدورة للعام القادم (3.612.481) دينار.

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

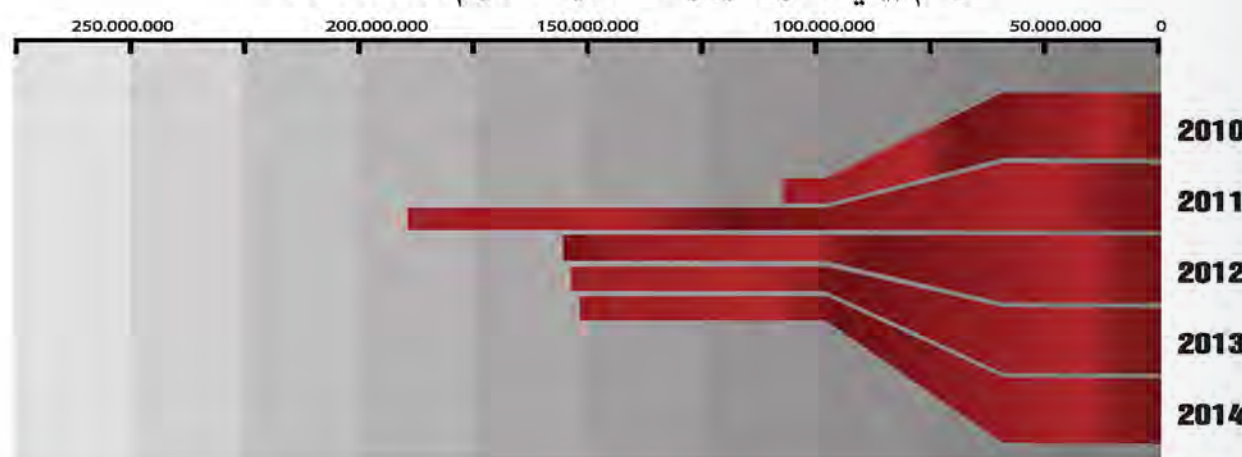
لا يوجد أي عمليات تمت خلال العام 2014 ذات اثر مالي حدثت خلال السنة المالية.

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	2010	2011	2012	2013	2014
السنوات						
مجموع الموجودات		122.921.291	177,075,931	158.010.745	154,173,298	151.554.655
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة		47.564.071	85,123,336	70.253.852	65,322,459	61.490.989
مجموع حقوق المساهمين		75.357.219	91,943,415	87.756.893	88.850.839	90.063.666
صافي الأرباح (الخسائر)		(688.467)	(1.404.624)	(4.195.702)	1,093,946	1.212.827
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)		(0.011)	(0.019)	(0.042)	0.011	0.012
الأرباح الموزعة		لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2010-2014



• تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2014:

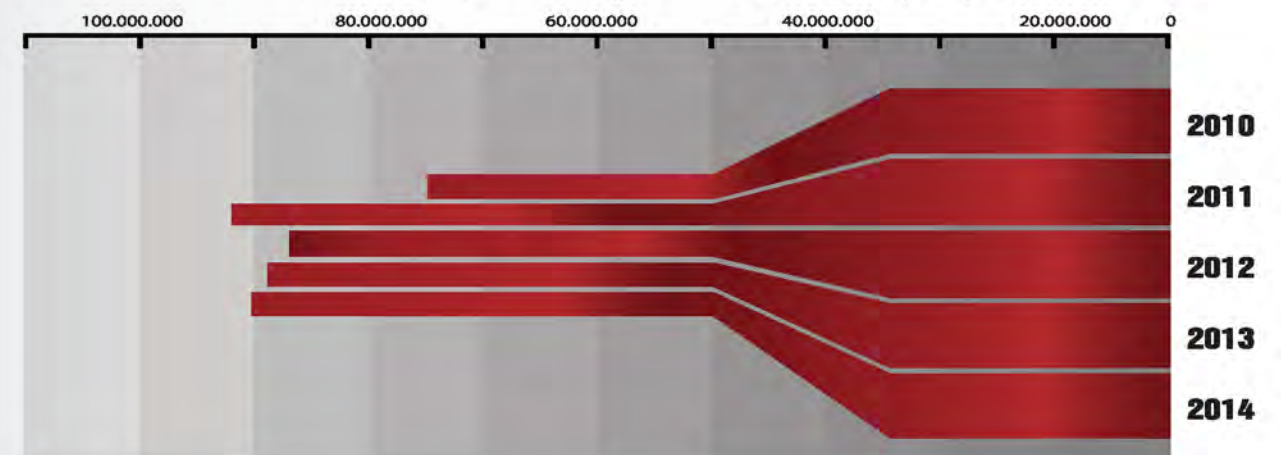
البيان	2014	2013	التغير %
الموجودات	دينار	دينار	
موجودات غير متداولة بالصافي	144.405.841	147.671.087	(1.81%)
موجودات متداولة	7.148.814	6.502.211	9.94%
إجمالي الموجودات	151.554.655	154.173.298	(1.70%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	42.066.811	46.992.791	(10.48%)
مطلوبات متداولة	19.424.178	18.329.668	5.97%
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	100.000.000	100.000.000	-
الاحتياطات وخصم الاصدار والخسائر المدورة المتراكمة	(9.936.334)	(11.149.161)	10.88%
مجموع حقوق المساهمين	90.063.666	88.850.839	1.37%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	151.554.655	154.173.298	(1.70%)

• تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2014 و 2013 .

البيان	2014	2013	التغير %
إجمالي الإيرادات	16.655.979	15.607.771	6.7%
كلفة الإيرادات	(8.792.358)	(8.587.388)	4.6%
مجمول الربح	7.863.621	7.120.977	10.4%
مصاريف إدارية	(821.350)	(679.990)	(5.2%)
تكاليف تمويل	(5.226.702)	(6.026.972)	(13.3%-)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(28.323)	(35.217)	(19.6%-)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(431.177)	(378.865)	(13.8%)
الوفر في (مخصص) التزامات محتملة	140.367	531.235	(73.6%)
إيرادات عوائد وإيرادات أخرى	12.687	146.508	(91.3%)
صافي ربح السنة قبل الضريبة	1.509.123	577.082	292.0%
ضريبة الدخل للسنة	(296.296)	516.864	-
مجموع ربح السنة بعد الضريبة	1.212.827	1.093.946	11.1%



رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2010-2014



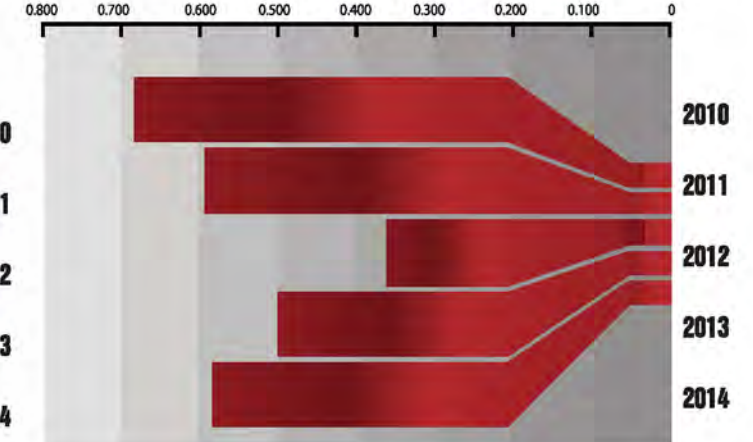
سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم (فلس / دينار)
1	2010	125.148.433	0.680
2	2011	91.755.497	0.590
3	2012	38.693.576	0.360
4	2013	48.166.382	0.500
5	2014	41.848.762	0.570

رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2010-2014



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2010-2014



14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

• تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2014 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2014	2013
1	القيمة الدفترية للسهم	0.906	0.889
2	صافي رأس المال العامل	(12.257.364)	(11.827.457)
3	صافي التدفق النقدي	50.976	262.702
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	56.7%	63.2%
5	العائد على الموجودات %	0.80%	0.71%
6	العائد على حقوق المساهمين %	1.5%	1.23%
7	معدل دوران السهم %	41.9%	48.2%
8	نسبة مجمل الربح الى إيرادات التاجير	47.2%	45.6%
9	مجموع الأصول الى رأس المال	151.6%	154.2%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	62.9%	56.2%
11	مضاعف الربحية	47.500	45.706

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

لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام 2014 باستثناء استكمال افتتاح جميع المحلات المؤجرة خلال العام 2014 واستكمال تأجير المساحات غير المؤجرة وافتتاحها خلال 2015 .

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام 2015 على النقاط الرئيسية التالية :

- 1- استمرار عمليات التسويق لجذب أكبر الشركات للاستثمار والاستئجار مع التركيز على اختيار النوعية الجديدة والمميزة لهذا المشروع الحيوي والذي سيميز عن باقي المشاريع المماثلة والوصول إلى نسبة تأجير 96-98% مع نهاية عام 2015.
- 2 -إستكمال دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع الطاقة البديلة والبدء بتنفيذه.
- 3 -متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ أعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
- 4 -مفاوضة البنوك لتحسين شروط قرض التجمع البنكي نظراً لانخفاض المخاطرة في تمويل المشروع خاصة بعد البدء بالتشغيل ووصول نسبة التأجير 97.1% وتحقيق الأرباح.
- 5 -استحداث المظلات على طوابق التراسات في المول.

• خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2015

من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام 2015 (17.524.280) مليون دينار وإجمالي المصاريف التشغيلية (7.220.620) مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي (10.303.661) مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية (3.343.566) مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بمبلغ (4.236.417) مليون، وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً في نهاية العام 2015 قبل ضريبة الدخل مبلغ (2.723.678) الف دينار .

16 - مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو

مستحقة له.

أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست ويونغ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2014 مبلغ (17.400) 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 31 كانون الأول	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2014	2013
1	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	4.092.747	5.692.762
	بنك الخير ومثله		بحريني	31.689.233	31.689.233
2	جوناثان هنت هولي	نائب الرئيس	بريطاني	لا يوجد	لا يوجد
3	ايهم يوسف غرايبة	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
	شركة تي ام انفسست ومثلها		جزر كايمان	17.357.198	17.357.198
4	شاهين منصوري	عضو	بريطاني	لا يوجد	لا يوجد
	شركة املاك للاستثمار ومثلها		جزر كايمان	4.166.667	4.166.667
5	عبد الرحمن بن محمد الدخيل	عضو	سعودي	لا يوجد	لا يوجد
	شركة السلام العالمية ومثلها		قطرية	12.494.444	12.494.444
6	ابراهيم محمد البيطار	عضو	لبناني	لا يوجد	لا يوجد
7	د. عبد الرحمن بن حمد الحركان	عضو	سعودي	1.000	1.000
8	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	أردني	1.824.507	3.139.507

لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2014	2013
1	عمر أسامة حليم سلفيتي	رئيس تنفيذي /مدير عام	أردني	1.824.507	3.139.507
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والاداري	أردني	10.000	10.000
3	زينة عزام رفيع المصري	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
4	أشرف ناجي عيسى النير	مسؤول اول قسم التأجير	أردني	لا يوجد	لا يوجد
5	جاد كامل جادالله الصناع	رئيس قسم الصيانة	أردني	لا يوجد	لا يوجد
6	طارق محمد عبدالله القضاة	رئيس قسم الصيانة (بالإنابة)	أردني	لا يوجد	لا يوجد

لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
				2014	2013
1	أسامة حليم أسامة سلفيتي	ابن رئيس المجلس	أردني	47.500	-
2	سريا حليم أسامة سلفيتي	ابنة رئيس المجلس	أردنية	47.500	-
3	زينيا حليم أسامة سلفيتي	ابنة رئيس المجلس	أردنية	47.500	-
4	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والاداري	أردنية	30.000	30.000

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد حليم أسامة سلفيتي	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد جوناثان هنت هولي	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد أيهم يوسف غرايبة	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد شاهين منصوري	عضو	-	-	-	-	-
5	السيد عبدالرحمن بن محمد الدخيل	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد ابراهيم محمد البيطار	عضو	-	-	-	-	-
7	الدكتور عبدالرحمن بن حمد الحركان	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد عمر أسامة سلفيتي	عضو/ الرئيس التنفيذي	132.000	-	-	-	132.000
	المجموع		132.000	-	-	-	132.000

- بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال وقبل العام 2014 (64.356) دينار ومصاريف شركة السلام (8.697) دينار شاملة ضريبة المبيعات لقاء إقامة وسفريات موظفي الشركات إلى عمان من أجل متابعة أمور الشركة.

18 -ب- المزايا والمكافآت 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 والاداري	52.500	-	-	52.500
3	زينة عزام المصري	مدير التسويق	47.500	-	-	47.500
4	أشرف ناجي عيسى النير	مسؤول أول قسم التأجير	16.800	-	-	16.800
5	جاد كامل جادالله الصناع	رئيس قسم الصيانة	19.573	-	-	19.573
6	طارق محمد عبدالله القضاة	رئيس قسم الصيانة بالإنابة	12.400	-	-	12.400
	المجموع		280.773	-	-	280.773

- تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة(ان وجدت).

18 -ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام 2014.

عقد مجلس الإدارة سبع جلسات خلال العام 2014.



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

لم يتم التبرع لأي جهة خلال العام 2014.

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 بنك الخير للاستثمار وشركة السلام التي تحملتها الشركة خلال العام 2014 (73.053) دينار شاملة ضريبة المبيعات لقاء إقامة وسفريات موظفي الشركات إلى عمان من أجل متابعة أمور الشركة.

21 - مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

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

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة مع نهاية العام 2010 دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وهي لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية، وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق من تاريخه.



رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
1- مجلس إدارة الشركة					
1-2	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.		✓	✓	إن مجلس الإدارة الحالي تم انتخابه قبل صدور تعليمات حوكمة الشركات، وسيتم الالتزام به عند انتخاب مجلس الإدارة القادم. يوجد عضو واحد مستقل من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة. لم يتم تطبيق ذلك بعد.
1-3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.		✓	✓	
13-3	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.		✓	✓	
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة 3 - اجتماعات الهيئة العامة					
1-3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهمين ، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		✓	✓	لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين، وسيتم الالتزام بذلك بعد أن يزود أياً من المساهمين بريده الإلكتروني للشركة.
6-2	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ومرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.		✓	✓	يتم الإعلان في صحيفتين محليتين ولمرة واحدة، ولا يتم الإعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك لاحقاً.
5-4	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.		✓	✓	سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد.
5-5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النسخة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.		✓	✓	سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد بإرفاق النسخة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع.
5 - الإفصاح والشفافية					
4-3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.		✓	✓	يوجد موقع الكتروني للشركة
5-4	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.		✓	✓	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة.
أ- لجنة التدقيق					
4-3	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.		✓	✓	لم تضطر اللجنة للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي

حضرات السادة المساهمين

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

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

إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستراتيجية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٥

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال فسي الشركة.

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
أبراهيم محمد البطار	د. عبدالرحمن بن حمد الحركان	جوانتان هنت هوني	حليم أسامة سلقيتي

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عبدالرحمن بن عبدالعزيز الدخيل	أيه يوسف غرابية	شاهين منصور	عمر أسامة سلقيتي

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

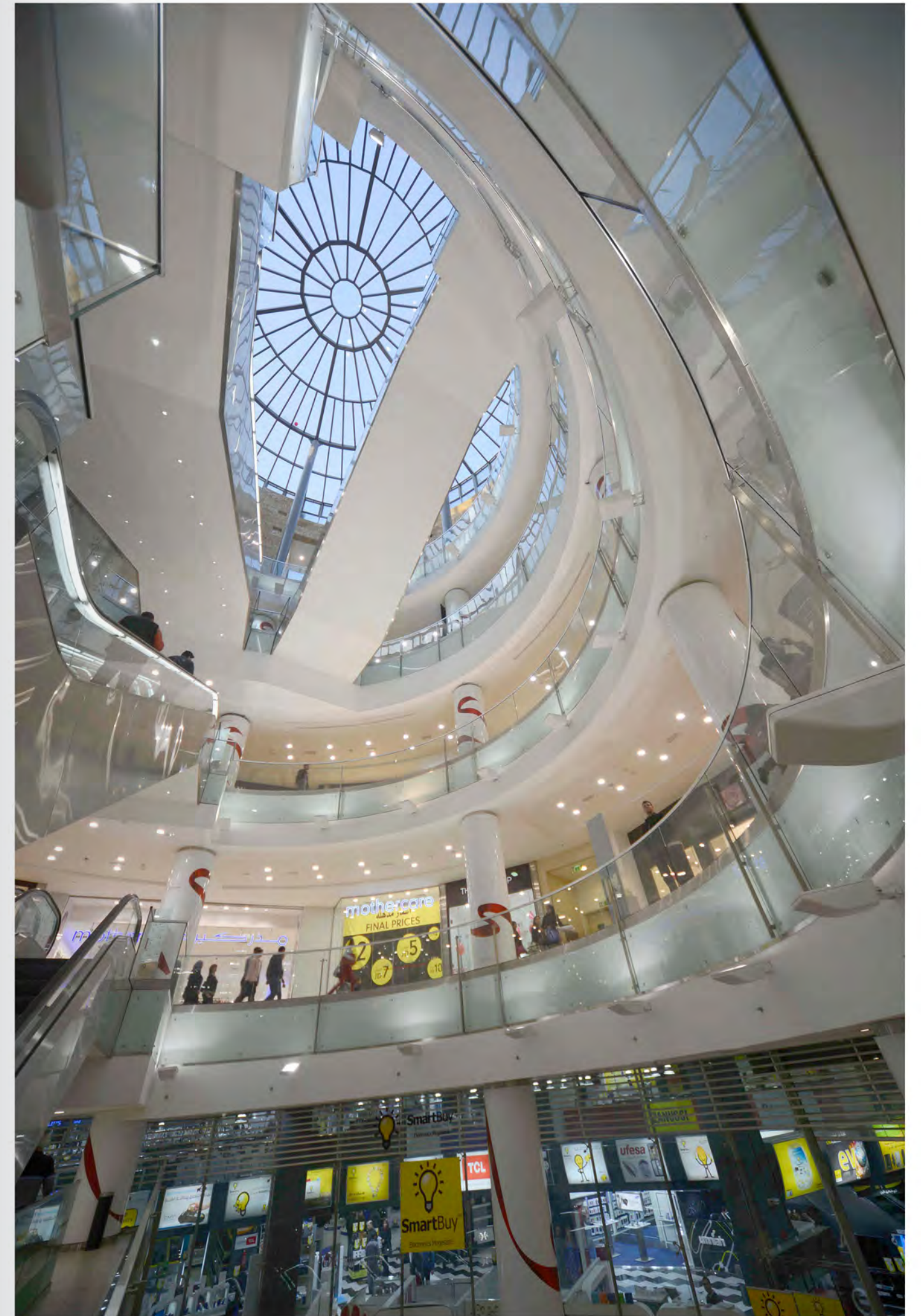
المدير المالي والإداري	الرئيس التنفيذي/ مدير مركز	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إسماعيل فواز الفاروق	عمر أسامة سلقيتي	حليم أسامة سلقيتي

مكتب : ١١١١١١١١ - ١١١١١١١١ - ١١١١١١١١ - ١١١١١١١١
Tel : +962 6 592122 Fax : +962 6 592122 P.O.Box 5376 Amman 11183 Jordan
E-mail: info@tajamout.com - www.tajamout.com

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- 1 - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- 2 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام 2014 والخطة المستقبلية للعام 2015 .
- 3 - سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2014/12/31 .
- 4 - مناقشة القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة للعام 2014 والمصادقة عليهما.
- 5 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2014/12/31.
- 6 - انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام 2015 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدوها.
- 7 - أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع).



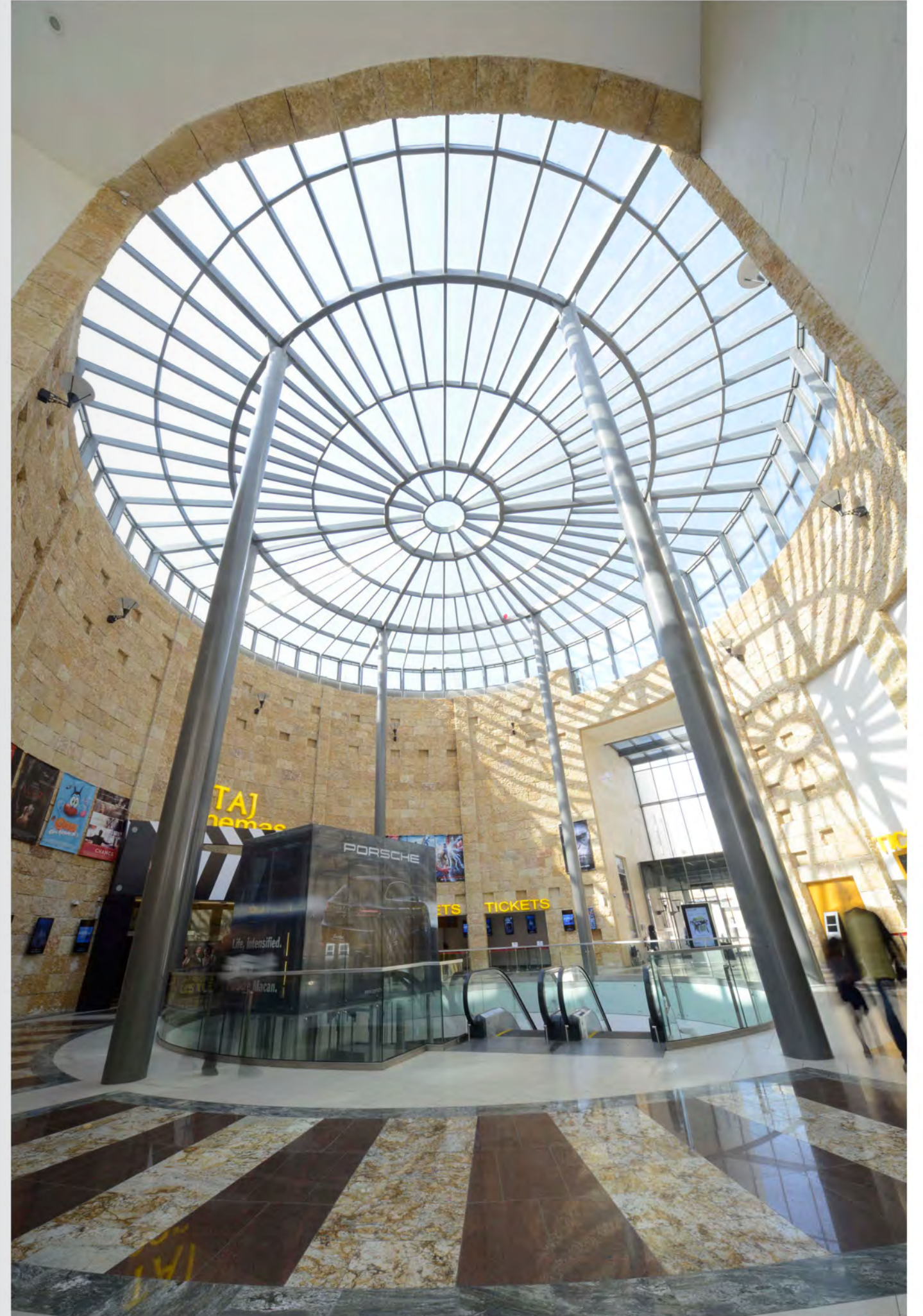


شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني
المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

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



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

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة "الشركة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

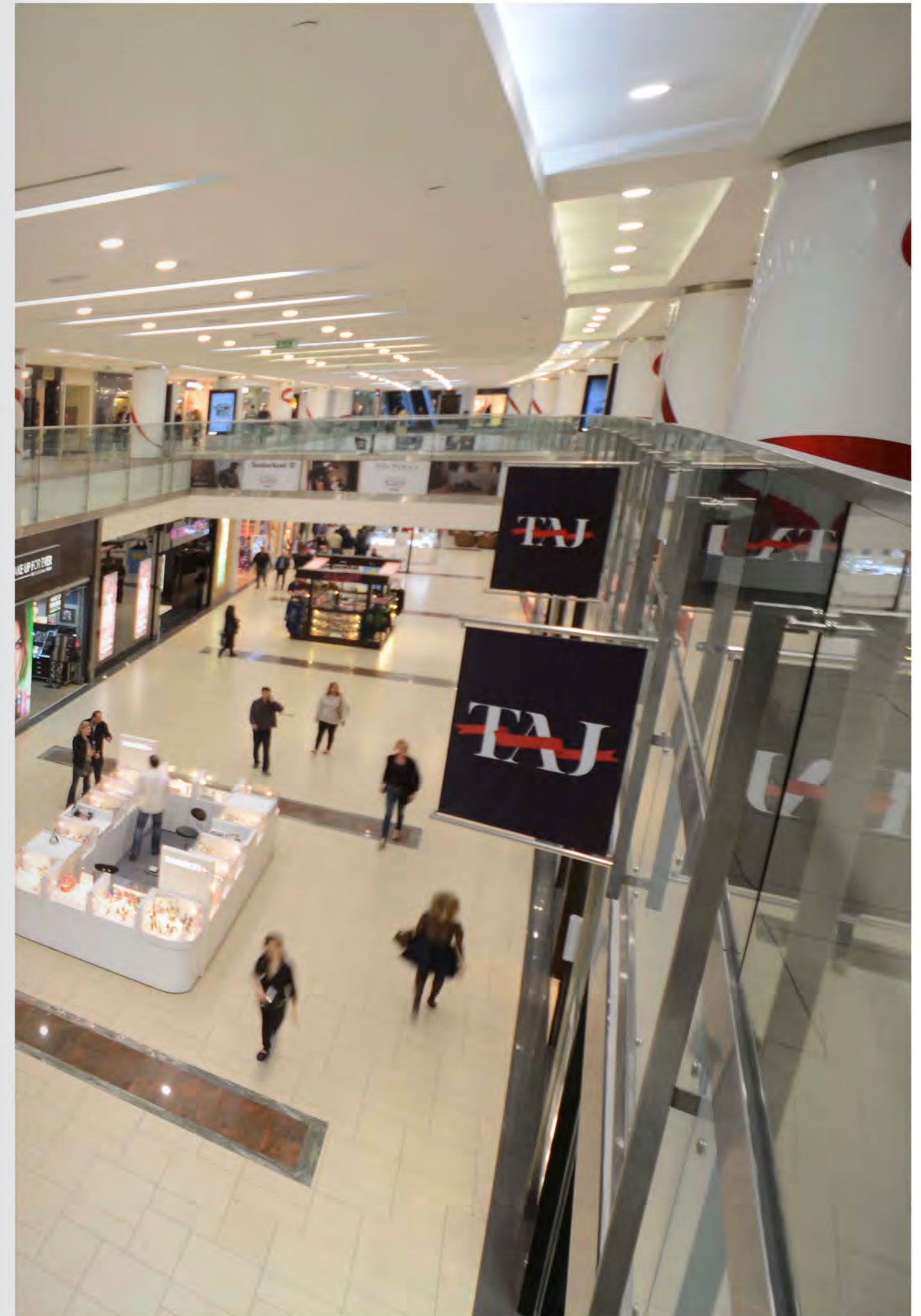
في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أرنت ووتج الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
مكتب إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣ آذار ٢٠١٥



القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الأول 2014

إيضاحات	2014	2013
الموجودات	دينار	دينار
الموجودات غير المتداولة -		
ممتلكات ومعدات	79,152	92,359
استثمارات عقارية	144,106,121	147,061,864
موجودات ضريبية مؤجلة	220,568	516,864
	144,405,841	147,671,087
الموجودات المتداولة -		
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	3,519,553	3,031,319
أرصدة مدينة أخرى	1,880,301	1,409,885
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	1,748,960	2,061,007
مجموع الموجودات المتداولة	7,148,814	6,502,211
مجموع الموجودات	151,554,655	154,173,298
حقوق الملكية والمطلوبات		
حق ملكية حملة الأسهم -		
رأس المال المدفوع	100,000,000	100,000,000
علاوة الإصدار	200,714	200,714
خصم الاصدار	(7,000,000)	(7,000,000)
احتياطي إجباري	475,433	324,520
خسائر متراكمة	(3,612,481)	(4,674,395)
صافي حقوق الملكية	90,063,666	88,850,839
المطلوبات غير المتداولة-		
تمويل بنكي طويل الأجل	41,269,841	46,218,487
أمانات مستردة للمستأجرين	796,970	774,304
	42,066,811	46,992,791
المطلوبات المتداولة -		
تمويل بنكي يستحق الدفع خلال عام	9,826,153	9,971,989
أوراق دفع	963,760	-
شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع خلال عام	603,025	356,075
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	3,628,871	4,401,888
إيرادات غير متحققة	4,306,542	3,576,944
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	95,827	22,772
مجموع المطلوبات المتداولة	19,424,178	18,329,668
مجموع المطلوبات	61,490,989	65,322,459
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	151,554,655	154,173,298

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 26 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

إيضاحات	2014	2013
الإيرادات -	دينار	دينار
إيرادات الإيجارات	16,655,979	15,607,771
كلفة الإيرادات	(5,516,025)	(5,356,351)
إستهلاك استثمارات عقارية	(3,276,333)	(3,231,037)
اجمالي الربح	7,863,621	7,020,383
مصاريف إدارية	17	(679,990)
تكاليف تمويل	(5,226,702)	(6,026,972)
إستهلاك ممتلكات ومعدات	(28,323)	(35,217)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(431,177)	(378,865)
الوفر في مخصص التزامات محتملة	140,367	531,235
إيرادات عوائد	10,135	117,066
إيرادات أخرى	2,552	29,442
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	1,509,123	577,082

ضريبة الدخل للسنة	8	(296,296)	516,864
مجموع ربح السنة	1,212,827	1,093,946	-
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-
مجموع الربح والدخل الشامل للسنة	1,212,827	1,093,946	-
الحصاة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة	18	فلس/ دينار	فلس/ دينار
	0/012	0/011	0/011

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 26 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

رأس المال المدفوع	علاوة الاصدار	خصم اصدار	إحتياطي إجباري	الخسائر المتراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الربيد كما في أول كانون الثاني 2014	100,000,000	200,714	(7,000,000)	(4,674,395)	88,850,839
المحول الى إحتياطي إجباري	-	-	-	(150,913)	-
الربح والدخل الشامل للسنة	-	-	-	1,212,827	1,212,827
الربيد كما في 31 كانون الأول 2014	100,000,000	200,714	(7,000,000)	(3,612,481)	90,063,666
الربيد كما في أول كانون الثاني 2013	100,000,000	200,714	(7,000,000)	(5,710,633)	87,756,893
المحول الى إحتياطي إجباري	-	-	-	(57,708)	-
الربح والدخل الشامل للسنة	-	-	-	1,093,946	1,093,946
الربيد كما في 31 كانون الأول 2013	100,000,000	200,714	(7,000,000)	(4,674,395)	88,850,839

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 26 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014

إيضاحات	2014	2013
الأنشطة التشغيلية	دينار	دينار
ربح السنة قبل الضريبة	1,509,123	577,082
تعديلات -		
استهلاك ممتلكات ومعدات	28,323	35,217
استهلاك استثمارات عقارية	3,276,333	3,231,037
تكاليف تمويل	5,226,702	6,026,972
الوفر في مخصص التزامات محتملة	(140,367)	(531,235)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	431,177	378,865
إيرادات عوائد	(10,135)	(117,066)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	-	(3,259)

التغيرات في رأس المال العامل -		
نقد مقيد التصرف به	363,023	3,981,160
ذمم مدينة	(919,411)	(1,067,934)
أرصدة مدينة أخرى	(460,818)	(781,969)
دفعات مقدمة لموردين	(9,598)	277,048
شيكات مؤجلة الدفع	246,950	(569,440)
أمانات مستردة للمستأجرين	22,666	53,534
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	(632,650)	11,346
إيرادات غير متحققة	729,598	(582,309)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	9,660,916	10,919,049
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(15,116)	(7,540)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	41,282
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	-	16,998
المتحصل من مردودات استثمارات عقارية	125,859	-
شراء استثمارات عقارية	(446,449)	(952,657)
عوائد مقبوضة	10,135	117,066
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(325,571)	(784,851)

الأنشطة التمويلية		
أوراق دفع	963,760	-
تسديدات قروض بنكية	(5,094,482)	(3,809,524)
ذمم جهات ذات علاقة، بالصافي	73,055	(35,000)
قوائد بنكية مدفوعة	(5,226,702)	(6,026,972)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	(9,248,369)	(9,871,496)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	50,976	262,702
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني	1,139,646	876,944
النقد وما في حكمه كما في 31 كانون الأول	1,190,622	1,139,646

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 26 جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

31 كانون الأول 2014

(1) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال 1983. قامت الشركة خلال 2010 بزيادة رأسمال الشركة إلى 75,000,000 دينار أي بزيادة بلغت 15,829,141 دينار. قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 15 آب 2011 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 25,000,000 دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة 100,000,000 دينار مع وجود خصم اصدار بمبلغ 7,000,000 دينار.

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

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 3 آذار 2015، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(3) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات والتفسيرات التالية:

المنشآت الاستثمارية- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27)

تبين هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (10). يتطلب هذا الإستثناء من الشركة الأم تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

(5) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الممتلكات والمعدات -

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

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

وباستخدام النسب التالية:

%	
25	برامج حاسوب
10	أثاث ومفروشات وديكورات
15	مركبات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده 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.

إستثمارات عقارية-

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الاراضي والمباني المستخدمة في انشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين 2% إلى 15%.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدّر 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 وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر او اقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحققات -

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

قروض -

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

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

المخصصات -

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

تكاليف التمويل -

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

ضريبة الدخل -

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او 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.

(6) ممتلكات ومعدات

برامج حاسوب	أثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
2014 -			
الكلفة -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	73,204	108,077	241,909
إضافات	12,921	2,195	15,116
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	86,125	110,272	257,025
الاستهلاك المتراكم -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	43,818	62,368	149,550
استهلاك السنة	16,835	7,077	28,323
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	60,653	69,445	177,873
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2014	25,472	40,827	79,152
2013 -			
الكلفة -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2013	71,638	102,103	285,069
إضافات	1,566	5,974	7,540
استيعادات	-	-	(50,700)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013	73,204	108,077	241,909
الاستهلاك المتراكم -			
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2013	26,711	50,950	127,010
استهلاك السنة	17,107	11,418	35,217
استيعادات	-	-	(12,677)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013	43,818	62,368	149,550
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2013	29,386	45,709	92,359

(7) استثمارات عقارية

أراضي*	أعمال إنشائية	أعمال ميكانيك وكهرباء	أعمال خارجية	أثاث ومعدات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2014 -					
الكلفة -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	35,830,360	79,017,332	35,718,298	2,074,880	153,238,598
إضافات	-	376,533	63,083	6,833	446,449
تعديلات***	-	-	(125,859)	-	(125,859)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	35,830,360	79,393,865	35,655,522	2,081,713	153,559,188
الاستهلاك المتراكم -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014	-	3,023,690	2,749,153	254,960	6,176,734
إضافات	-	1,583,532	1,457,595	89,657	3,276,333
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	-	4,607,222	4,206,748	238,588	9,453,067
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2014	35,830,360	74,786,643	31,448,774	1,681,204	144,106,121

* يمثل هذا البند جميع الأراضي المملوكة من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية حيث يتكون من أراضي المشروع (تاج لايف ستايل) بالإضافة إلى أراضي سكنية مقابل المجمع الاستثماري وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع، تم تقدير القيمة العادلة للأراضي المقابلة للمجمع الاستثماري من قبل خبراء عقاريون حيث بلغت قيمتها العادلة حوالي 10,688,379 دينار في حين بلغت كلفتها 5,519,545 دينار.

** إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (باستثناء القيمة العادلة للأراضي المقابلة للمجمع الاستثماري) تبلغ 139 مليون دينار تقريباً وهي مساوية تقريباً لقيمتها الدفترية علماً بأن الشركة قامت بتقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للمجمع الاستثماري.

*** يمثل هذا البند ما تم استرداده من قيمة أعمال ميكانيك وكهرباء خلال السنة.

أراضي*	أعمال إنشائية	أعمال ميكانيك وكهرباء	أعمال خارجية	أثاث ومعدات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2013 -					
الكلفة -					
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2013	35,830,360	78,726,168	35,188,748	2,055,195	152,305,681
إضافات	-	291,164	529,550	19,685	952,657
استيعادات	-	-	-	-	(19,740)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013	35,830,360	79,017,332	35,718,298	2,074,880	153,238,598

الاستهلاك المتراكم -	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2013	-	1,446,248	1,325,916	110,519	65,756	2,948,439
إضافات	-	-	1,577,442	1,423,237	144,441	85,917	3,231,037
استيعادات	-	-	-	-	-	(2,742)	(2,742)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2013	3,023,690	3,749,153	2,749,153	2,749,153	254,960	148,931	6,176,734
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2013	35,830,360	75,993,642	32,969,145	32,969,145	1,819,920	448,797	147,061,864

(8) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل المؤجلة:

2014	2013
دينار	دينار
ضريبة الدخل المؤجلة -	
الرصيد في 1 كانون الثاني	516,864
خسائر ضريبة مدورة	-
مصاريف رأسمالية في قرارات ضريبة الدخل لسنوات سابقة	-
ضريبة الدخل المستحقة	(296,296)
الرصيد في 31 كانون الأول	220,568

تم اخذ مخصص لقاء ضريبة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 وفقاً لمتطلبات قانون ضريبة الدخل الاردني النافذ وبرأي الادارة والمستشار الضريبي للشركة فانه لن يترتب على الشركة التزام يفوق المخصص المأخوذ كما في 31 كانون الاول 2014.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى 31 كانون الأول 2012 حيث تم قبول خسائر متراكمة ضريباً عن السنوات السابقة المذكورة اعلاه بقيمة اجمالية (4,479,742) دينار.

حصلت الشركة خلال شهر كانون الأول 2014 على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة المبيعات حتى 30 ايلول 2013.

قائمة الدخل المؤجلة		قائمة المركز المالي		قائمة الدخل الشامل	
		2014	2013	2014	2013
		دينار		دينار	
موجودات ضريبة مؤجلة		220,568	516,864	(296,296)	516,864

(9) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

2014	2013
دينار	دينار
ذمم مدينة*	
3,400,930	2,909,144
1,084,206	681,557
(965,583)	(559,382)
3,519,553	3,031,319

* تتضمن هذه المبالغ ذمم تخص الشركة السابقة التي تم الاستحواذ عليها بقيمة 224,672 دينار وتم اخذ مخصص بكامل القيمة

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

2014	2013
دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	
559,382	274,178
431,177	378,865
(24,976)	(93,661)
965,583	559,382

فيما يلي جدول اعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الاول:

ذمم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيله					الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	
اقل من 30 يوم		31 - 60 يوم	61 - 90 يوم	91 - 120 يوم	أكثر من 120 يوم	المجموع
دينار		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
379,721		480,671	511,892	420,923	1,726,346	3,519,553
238,766		231,706	366,040	72,813	1,438,368	3,031,319
2014						
2013						

(10) أرصدة مدينة أخرى

2014	2013
دينار	دينار
دفعات مقدمة إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	1,411,764ر
مصاريف مدفوعة مقدماً	18,659
تأمينات مستردة	247,403
ذمم موظفين	7,681
دفعات مقدمة إلى موردين ومستشارين	176,434
أخرى	18,360
1,880,301	1,409,885

(11) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

2014	2013
دينار	دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	235,902
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة أشهر	954,720
نقد مقيد التصرف به * (إيضاح 20)	558,338
1,748,960	2,061,007

* تمثل هذه المبالغ التحصيلات النقدية من المستأجرين في مشروع الاسواق التجارية بالإضافة الى المبالغ المتحصلة من زيادة رأس المال تم إيداعها في حساب التأمينات لصالح قرض التجمع البنكي والمصاريف المتعلقة بالأنشطة التشغيلية للمشروع وذلك حسب اتفاقية قرض التجمع البنكي.

(12) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع-

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 15 آب 2011 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 25,000,000 دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة 100,000,000 دينار مع وجود خصم إصدار بمبلغ 7,000,000 دينار.

الاحتياطي الإجمالي -

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(13) تمويل بنكي

2014	2013
دينار	دينار
بنك الاسكان للتجارة والتمويل - طويل الاجل	41,269,841
بنك الاسكان للتجارة والتمويل - يستحق الدفع خلال عام	9,826,153
51,095,994	56,190,476

تمويل بنكي طويل الأجل -

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة و التمويل 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 أرض مشروع المجمع التجاري في منطقة عبدون. يكون سعر الفائدة المستوفاة على قرض التجمع البنكي مساوياً لأسعار الفائدة المعلنة على الدينار الأردني لأفضل العملاء في البنوك الأردنية مضاف إليه هامش سنوي بنسبة 1% اعتباراً من شهر تشرين اول 2013 وقد تم تخفيض نسبة الهامش لتصبح 0.25% اعتباراً من شهر شباط 2014.

يتم سداد رصيد القرض المستغل 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 وحسب الشروط المحددة في عقد القرض وتستحق الدفعة الأخيرة بعد ثمانية أعوام وستة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية قرض التجمع البنكي الواقع في 18 كانون الثاني 2010.

تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ الزيادة في قرض التجمع البنكي 20,000,000 دينار بعد مرور 26 شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني. وقد تم تعديل تاريخ الدفعة الاخير له لرصيد القرض لتصبح 2021/01/18 ان قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويلة الاجل هي كما يلي:

السنة	دينار
2016	7,860,922
2017	7,860,922
2018	7,860,922
2019	7,860,922
2020	7,860,922
2021	1,965,231

(14) أوراق دفع

يمثل هذا البند الجزء المستغل من أوراق دفع بنك الإتحاد مقابل شيكات برسم التحصيل بسعر فائدة سنوية تتراوح 9%، حيث يمتد إستحقاقها لغاية 5 نيسان 2015.

2014	2013
دينار	دينار
ذمم دائنة	1,280,307
مصاريف مستحقة	27,508
فوائد مستحقة	778,177
ذمم مساهمين	67,106
مخصص التزامات محتملة	1,453,283
أخرى	22,490
3,628,871	4,401,888

(16) كلفة الإيرادات

2014	2013
دينار	دينار
رواتب وأجور ومنافع أخرى	454,335
ضمان إجتماعي	50,298
عمل إضافي	43,152
مكافآت	-
مصرف نهاية الخدمة	1,650
تأمين صحي	15,106
ضريبة مسقفات ومعارف ومجاري	1,532,221
صيانة وتصليلات	512,018
خدمات أمن وحماية	372,607
خدمات ومواد تنظيف	441,984
منافع وخدمات	1,376,909
مصاريف تسويق	601,961
تأمين الممتلكات	107,585
أخرى	6,200
5,516,025	5,356,351

(17) مصاريف إدارية

2014	2013
دينار	دينار
رواتب وأجور ومنافع أخرى	446,783
ضمان إجتماعي	45,948
عمل إضافي	4,374
مصرف نهاية الخدمة	-
تأمين صحي	7,793
استشارات إدارية وقانونية ومهنية	68,364
مصاريف سيارات	6,757
بريد وهاتف	15,923
قرطاسية ومطبوعات	12,262
دعاية وإعلان	6,230
ضيافة	17,315
رسوم حكومية	31,754
سفر وإقامة	92,424
أخرى	65,423
821,350	679,990

(18) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2014	2013
دينار	دينار
ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)	1,212,827
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	100,000,000
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (دينار/سهم)	0/012
	1,093,946
	100,000,000
	0/011

(19) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

2014	2013
دينار	دينار
بنود قائمة المركز المالي:	
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	
بنك الخير	87,128
شركة السلام	8,699
	22,772
	22,772

منافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

2014	2013
دينار	دينار
رواتب ومكافآت	132,000
	120,000

(20) النقد وما في حكمه

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

2014	2013
دينار	دينار
نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك	1,748,960
ينزل: مقيد التصرف به (إيضاح 11)	(558,338)
	2,061,007
	(921,361)
	1,139,646
	1,190,622

(21) الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ 285,500 دينار لصالح جهات حكومية بلغت تأميناتها النقدية 4,560 دينار كما في 31 كانون الأول 2014 و2013.

(22) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وبعض الذمم والأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(23) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة
ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض. تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول 2014. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2014 و2013 مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

2014 -

العملة	التغير بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
(نقطة)	دينار	
دينار أردني	50	(255,480)
دينار أردني	(50)	255,480

2013 -

العملة	التغير بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
(نقطة)	دينار	
دينار أردني	50	(280,952)
دينار أردني	(50)	280,952

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في 31 كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهراً	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-	-
2014				
الكلفة -				
تمويل بنكي	5,058,443	8,900,991	49,176,552	2,015,326
أوراق دفع	648,878	314,882	-	-
شيكات مؤجلة الدفع	431,649	171,376	-	-
ذمم دائنة	-	1,280,307	-	-
المجموع	6,138,970	10,667,556	49,176,552	2,015,326

أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهراً	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2013				
الكلفة -				
تمويل بنكي	3,309,524	11,966,386	55,453,184	-
شيكات مؤجلة الدفع	110,400	245,675	-	-
ذمم دائنة	-	1,380,150	-	-
المجموع	3,419,924	13,592,211	55,453,184	-

(24) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وخضم إصدار الاحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 90,063,666 دينار كما في 31 كانون الأول 2014 (2013: 88,850,839 دينار).

(25) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى 31 كانون الأول 2014 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (15) الايرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (15) المعالجة المحاسبية لكل انواع الايرادات 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) الايجارات.



يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيراد
 - تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء
 - تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات انشاء 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 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 «الادوات المالية» بكامل مراحله خلال تموز 2014، وبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 «تصنيف وقياس الادوات المالية». قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدرت خلال العام 2009، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في 1 كانون الثاني 2011 بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية. طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 و معيار التقارير المالية الدولي رقم 1) قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم 28. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك. يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
 - التصنيفات والتجميع
 - هيكل الايضاحات
 - الافصاح عن السياسات المحاسبية
 - عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.
- لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات البيانات المالية للشركة
- يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من 1 كانون الثاني 2016.

(26) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام 2013 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام 2014، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام 2013.





Al-Tajamouat for Touristic Projects plc

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ص.ب (5376) عمان رمز بريدي (11183) الاردن
هاتف: +962 6 5921122 - فاكس: +962 6 5921120
المكاتب : عيرون / تقاطع شارع الامير هاشم بن الحسين وسعد عبده شمويط
تاج لايف ستايل سنتر / مطابق الميزانين

www.tajlifestyle.com