

ت.ج.

TA

2025

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م

Al Tajamouat for Touristic Projects plc.

42 ANNUAL REPORT التقرير السنوي

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al Tajamouat for Touristic Projects plc.

«TAJM»

التقرير السنوي الثاني والأربعون
لمجلس الإدارة
و
القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 م

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (5376) عمان رمز بريدي (11183) الأردن
هاتف: +962 2 5921122
المكاتب: عبدون / تقاطع شارع الأمير هاشم بن الحسين و سعد عبده شموط
تاج مول
الموقع الإلكتروني: www.tajmall.com



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم

مجلس الإدارة

السيد طارق رجائي حليم سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الإتحاد

السيد نقولا جورج نقولا ابو خضر
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة أملاك انفستمنت

السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين
ممثل شركة تي ام انفست
عضو

السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق
عضو

السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور
عضو

مدقق الحسابات
السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يشرفني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الثاني والأربعون لشركتنا، والذي يأتي في عام استثنائي بكل المقاييس. حصلت فيه العديد من الإنجازات المهمة التي عززت مركزنا المالي ورسخت مكانتنا في السوق الأردني. فقد حققنا هذا العام أرباحاً صافية تزيد عن 3 مليون دينار بنسبة نمو 21% عن العام السابق ، وهو إنجاز نفخر به جميعاً ونؤكد أن شركتنا تسير بخطى ثابتة نحو النمو والازدهار.

هذا الإنجاز لم يكن وليد الصدفة، بل ثمرة استراتيجية واضحة اعتمدت على ترشيد النفقات، وخفض تكاليف التمويل ، مما عزز مركزنا المالي ورسخ ثقة شركائنا بنا.

ولعل ما يزيد هذا العام تميزاً هو حصول شركتنا على تسهيلات بنكية بقيمة 35 مليون دينار لتنفيذ خطة تطوير وتوسعة شاملة لمشروع (تاج مول) وهي خطوة تاريخية تعكس ثقة المؤسسات المالية والمستثمرين في قوة شركتنا، وتفتح أمامنا آفاقاً جديدة لتحويل (تاج مول) إلى وجهة متكاملة للتسوق والترفيه، وفق أحدث المفاهيم العالمية، من خلال استقطاب علامات تجارية كبرى ليبقى تاج دائماً في الصدارة.

إننا نحتفل اليوم ليس فقط بما حققناه، بل بما ينتظرنا من فرص عظيمة. المستقبل أمامنا واعد، ورؤيتنا واضحة: أن نجعل من (تاج) الوجهة الأولى للمتسوقين والزوار في عمان والمنطقة، وأن نواصل دعم الاقتصاد الوطني بكل فخر واعتزاز.

السادة المساهمين الكرام ..

أود أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير لكل من ساهم في نجاحنا، وأؤكد التزامنا الدائم بالشفافية والمسؤولية، وبأننا سنظل نعمل لتحقيق رؤيتنا الطموحة نحو مستقبل أكثر إشراقاً.

أشكركم وأقدر ثقتكم بنا ودعمكم في سبيل إنجاح هذه الشركة آملاً بتحقيق نتائج أكثر إيجابية في الأعوام القادمة،

وفقنا الله جميعاً لخدمة الأردن واقتصاده الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم وولي عهده الامين سمو الأمير حسين بن عبد الله حفظه الله ورحاه.

وختاماً أتقدم بجزيل الشكر الى السادة أعضاء مجلس الإدارة ولجميع العاملين في الشركة للجهود المخلصة في دعم مسيرة ونهضة وإزدهار الشركة .

رئيس مجلس الإدارة
طارق رجائي سلفيتي





تقرير مجلس الإدارة

الافصاحات المطلوبة بموجب المادة (4) من
قانون هيئة الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002

1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

أ - نشاط الشركة الرئيسي:
تملك وتشغيل المجمع التجاري
(تاج مول) في منطقة عبدون .

الشركة تعمل ضمن قطاع الخدمات وتملك المجمع التجاري
(تاج مول) في منطقة عبدون الذي تم افتتاحه في العام 2011.
والذي يعتبر مركز تسوق متكامل ويعد من احد اكبر واهم مراكز
التسوق في العاصمة عمان

ب - الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:
المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق T2 مبنى
تاج مول - عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد
عبد شموط ويبلغ عدد موظفيه (77) .
لايوجد فروع للشركة داخل المملكة وخارجها .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:
يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 93 مليون دينار/ سهم.

2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

شركة التاج الذهبي للإستثمار في مشاريع الطاقة البديلة (شركة ذات
مسؤولية محدودة) مملوكة بالكامل من قبل شركة التجمعات للمشاريع
السياحية.

تأسست برأس مال مصرح يبلغ 5,000 دينار وغاياتها الإستثمار في
المشاريع وتوزيع الطاقة البديلة .

وتمارس الشركة اعمالها من خلال شركة التجمعات السياحية ولايوجد
موظفين مستقلين فيها .



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

رئيس مجلس الإدارة		السيد طارق رجائي حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2024/11/7	
تاريخ الميلاد	1976/7/27	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال – جامعة جورج تاون واشنطن - 1998 - خبرة واسعة في إدارة وتأسيس الأعمال وعضو مجلس إدارة بنك الاتحاد - مدير تطوير الأعمال بنك الاتحاد 2013 - 2024 - المدير العام لمجموعة الاتحاد للتسويق 1998 - 2012	
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي لمجموعة رجائي سلفيتي القابضة	
الوظيفة الحالية		
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر
تاريخ العضوية	2024/11/7	
تاريخ الميلاد	1970/12/7	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال – جامعة بوسطن – 1991 . - خبرة 34 عاما في ادارة الاعمال والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات ابو خضر - رئيس مجلس ادارة المتكاملة لتطوير الاراضي - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. - عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين. - عضو إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الأردن الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات ابو خضر	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين
تاريخ العضوية	2025/2/9	
تاريخ الميلاد	1971/6/27	
الشهادات العلمية	- ماجستير في ادارة الفنادق و المطاعم - سويسرا 1993 - بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الامريكية في القاهرة. 1992 - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Aquari Capital في اسبانيا. - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Kairos Properties في بريطانيا. - عضو مجلس ادارة في الاتحاد الاردني لكرة القدم، ونائب رئيس لجنة التسويق من 2022 – الان. - مؤسس مشارك وعضو مجلس ادارة في مهرجان اصدقاء الاردن، الذي يروج للفعاليات و المهرجانات في الاردن بالتنسيق مع هيئة تنشيط السياحة ووزارة السياحة من 2010 – 2014. مؤسس و نائب رئيس مجلس ادارة / شركة اتيكو – مجموعة فخر الدين	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الادارة		السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق
تاريخ العضوية	2024/12/7	
تاريخ الميلاد	1988/4/8	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس محاسبة – الجامعة الاردنية – 2010 - حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الامريكية – CPA - حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الاردنية – JCPA - حاصل على دبلوم المعايير المحاسبية الدولية – IFRS DIP - تدقيق داخلي لمجموعة شركات ابو خضر - تدقيق خارجي شركة PWC - عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للنقل المتعدد المدير المالي لمجموعة شركات ابو خضر	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		

عضو مجلس الادارة	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور
تاريخ العضوية	2024/12/7
تاريخ الميلاد	1973/3/16
الشهادات العلمية	بكالوريوس اقتصاد – جامعة مؤته 1996
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - خبرة واسعة في التطوير العقاري . - عضو مجلس ادارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية - عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية . - عضو مجلس ادارة سابق في عدد من الشركات المساهمة العامة. - مدير الدائرة العقارية – شركة المستثمرون العرب المتحدون -1997
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي - شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي
تاريخ العضوية	2019/8/5 حتى 2025/2/9
تاريخ الميلاد	1978/9/12
الشهادات العلمية	ماجستير في ادارة الاعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة عام 2016 بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك عام 2001
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس ادارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد - حاصل على رخصة مدير إصدار من هيئة الاوراق المالية عام 2013. - حاصل على رخصة مدير استثمار من هيئة الاوراق المالية عام 2015 - حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الاوراق المالية عام 2015. -يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002. - نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية. - عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية ذ.م.م . - عضو مجلس ادارة شركة مدفوعاتكم للدفع الالكتروني .

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

الاسم	الآنسة وسام خليل مصباح الزغلي
المنصب	مدير التأجير / المدير العام بالوكالة بتاريخ 2025/2/1
تاريخ التعيين	2010/6/1
تاريخ الميلاد	1977/4/23
المؤهل العلمي	دبلوم علوم مالية ومصرفية – كلية تدريب عمان
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - مدير قسم التأجير – شركة التجمعات للمشاريع السياحية من آذار 2021 ولغاية الآن - مسؤول تأجير تنفيذي 2021 - 2017 - إداري قسم التأجير والتسويق – شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2017 - 2010 - مساعد إداري – شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية 2009 - 2008 - سكرتيرة – إرنست ويونغ 2008 - 2002 - سكرتيرة – المصادر العالمية للكمبيوتر والاتصالات 2000 - 1999
الاسم	السيد يوسف سعيد قاسم جرادات
المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	1/9/2013
تاريخ الميلاد	3/2/1979
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> - ماجستير محاسبة - الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2009 - بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 2003 - تدريب دولي في الإدارة والتطوير (GIZ) - ألمانيا 2012
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس قسم المحاسبة - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2013-2023. - محاسب في شركة مياه الاردن (مياهنا) 2007-2013. - محاسب في شركة ليما الفرنسية 2004-2006. - محاضر غير متفرغ في المراكز التدريبية.
الاسم	السيد فيصل رجائي حليم سلفيتي
المنصب	مدير تطوير الاعمال
تاريخ التعيين	1/2/2025
تاريخ الميلاد	28/1/1987
المؤهل العلمي	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة ميامي فلوريدا 2009
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - المؤسس والمدير التنفيذي - شركة العنقاء المغرب لإدارة المشاريع العقارية - مؤسس شركة شجرة التين للمطاعم السياحية - مدير التسويق وتطوير الأعمال - مجموعة الاتحاد للتسويق - مدير المبيعات والتسويق - شركة مصانع الاتحاد للتبغ والسجائر
الاسم (مستقيل)	السيدة ربي أحمد ادب عيتاني
المنصب	مدير التسويق وخدمة الزبائن
تاريخ التعيين	12/2/2023 حتى 2026/2/15
تاريخ الميلاد	20/3/1981
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس في اللغة الفرنسية و ادابها – الجامعة الاردنية - دبلوم في حضارة فرنسا و الادب الفرنسي – جامعة مونتبيلييه 3 – Paul Valery Montpellier - دبلوم عالي في التسويق الالكتروني – جامعة كولومبيا للأعمال - DMS –Digital Marketing Specialist - Planning and Analytics- Columbia business school - شهادات مهنية عدة في الأعمال و التسويق من غرفة تجارة باريس - شهادات تدريبية عدة في استخدام الذكاء الصناعي بالتسويق و السوشال ميديا
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - مدير التسويق والعلاقات العامة - مجموعة الأنصالة - ميديا و ميتسوبيشي إلكتروك (2021 - 2022) - مدير التسويق - المجموعة الفنية العربية – ترأست تسويق 16 براند عالمي حصريا في الاردن و فلسطين منها (2016 - 2020) (Daikin – Chappée - Uponor) - مسؤول التسويق والتجارة الإلكترونية لمنطقة بلاد الشام (الاردن و لبنان و فلسطين) والعراق - المكتب الإقليمي للخطوط الجوية القطرية - عمان (2014 - 2016) بالإضافة الى مسؤول تسويق للأردن و فلسطين –الخطوط الجوية القطرية- عمان - مدير الاتصال و التسويق والتدريب - فنادق جراند بالاس - ريجنسي بالاس - عمان (2012 - 2014) - رئيس دائرة الانتاج و التسويق – شركة artwork للتسويق (2010 - 2012) - رئيس تسويق أول – Orange الاردن (2008 - 2010)

الاسم (مستقيل)	السيد محمد مصطفى محمد مصطفى
المنصب	مدير العمليات والمرافق الهندسية
تاريخ التعيين	28/7/2016 حتى 2025/2/6
تاريخ الميلاد	1980/4/21
المؤهل العلمي	- ماجستير هندسة ميكاترونيكس – جامعة البلقاء التطبيقية 2007 - بكالوريوس هندسة ميكاترونيكس جامعة البلقاء التطبيقية 2003 - دورة متخصصة FMP - facility qualification IVT - هولندا - دورة ادارة المرافق المحترفة FMP - دورة فنية متخصصة فى الاتمته والتحكم من Siemens
الخبرات العملية	- مدير العمليات والمرافق الهندسية / تاج مول - اكتوبر 2021 ولغاية فبراير 2025 - مدير الصيانة – تاج مول 2021-2016 - مدير المرافق الهندسية والعمليات G4S المملكة العربية السعودية 2016 - 2011 - - رئيس قسم الكهرباء الدائرة الهندسية – سيتي مول 2008-2011 - رئيس قسم الكهرباء والتحكم الدائرة الهندسية – الشركة الاردنية لانتاج الادوية 2008 - 2003 - .
الاسم (مستقيل)	السيد أكرم «احمد كمال» مرعي مرعي
المنصب	المدير العام
تاريخ التعيين	15/1/2024 حتى 2025/1/31
تاريخ الميلاد	5/7/1966
المؤهل العلمي	- بكالوريوس إدارة وإقتصاديات النقل البحري (تخصص تجاري) – الاسكندرية 1991 - الدراسات الأساسية بالقسم الهندسى والتدريب البحرى الموجة (تخصص هندسة بحرية) – الاسكندرية 1988 - خبرة في مجال الإستشارات الإدارية واللوجستية 2022-2021.
الخبرات العملية	- خبرة في عمليات الموانئ اللوجستية في ميناء مسيعيد قطر – بإدارة شركة قطر للبترول لإدارة وتشغيل الميناء 2020-2013. - خبرة في مجال الوكالات الملاحية في ميناء مسيعيد قطر – بإدارة شركة قطر للبترول لإدارة وتشغيل الميناء 2013-2007. - خبرة واسعة في خدمات النقل البحرى للبضائع – عمليات التسويق والمبيعات 2006 - 1994.

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 2025/12/31 و 2024/12/31 :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2025)	النسبة %	عدد الأسهم (2024)	النسبة %
1	شركة العنقاء المغرب لإدارة العقارات	46,742,422	50.2%	46,589,000	50.1%
2	شركة السلام العالمية للاستثمار	12,084,832	13%	12,084,832	13%
3	بنك الاتحاد	7,971,721	8.57%	7,971,721	8.57%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

أ- موردي الخدمات

- شركة الدقة لخدمات النظافة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2025 .
- شركة (ياء دال الف) للاستثمار في مجال الطاقة المتجددة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2025 .

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايع الدولية المساهمة الخاصة المحدودة بحجم تعامل يتجاوز 10% من إجمالي الإيرادات للعام 2025 .

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

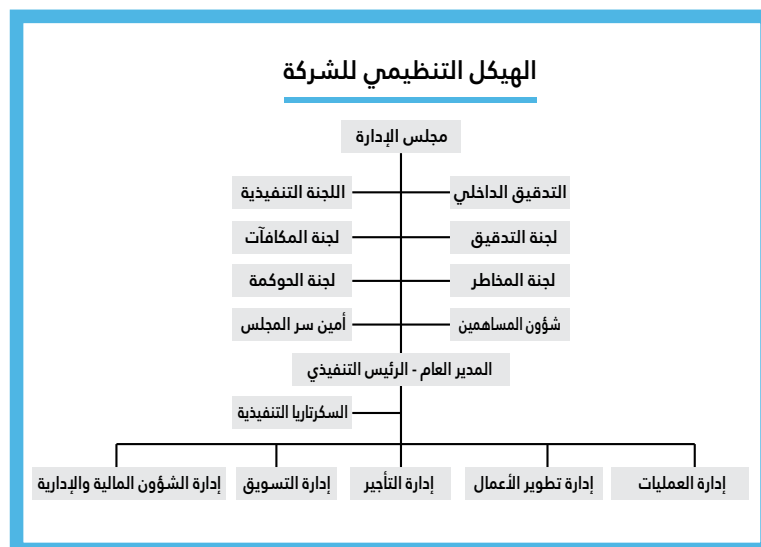
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	1
بكالوريوس	21
دبلوم	12
توجيهي وما دون	43
مجموع عدد الموظفين	77



- سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:
تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الاولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي للوظيفة ، دون أي تمييز بين المتنافسين لاشغالها.

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام 2025

10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

- تراجع النشاط الاقتصادي وزيادة اسعار الفوائد والطاقة .
- المنافسة مع المولات الأخرى .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2025 (11,434,891) دينار وبلغت كلفة الإيرادات (6,808,635) دينار وعليه بلغ مجمل الربح (4,626,256) دينار.
وحققت الشركة إيرادات أخرى بمبلغ (347,685) دينار مقابل (294,876) دينار في عام 2024 .

التنفقات:

بلغت المصاريف الإدارية خلال عام 2025 (979,473) دينار بينما بلغت في عام 2024 (949,212) دينار ، وبلغت تكاليف التمويل (581,647) دينار في عام 2025 مقابل (817,351) دينار في عام 2024 ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك بتحصيلها بمبلغ (51,476) دينار في عام 2025 مقابل (153,951) دينار للعام 2024 .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2025 ارباح قبل ضريبة الدخل بمبلغ (3,361,345) دينار مقابل أرباح بلغت (2,800,064) دينار في نهاية عام 2024 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2025 والبالغة (266,066) دينار بالإضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (44,611) دينار مقابل (245,125) دينار ضريبة دخل ومساهمة وطنية بقيمة (40,892) دينار للعام 2024 وعليه يصبح صافي ربح العام 2025 (3,050,668) دينار مقابل ربح بقيمة (2,514,047) دينار لعام 2024.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2025/12/31 (119,286,909) دينار مقابل (123,435,695) دينار كما في 2024/12/31 ، أي بنقص مقداره (4,148,786) دينار وبنسبة (3.36%) .

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2025/12/31 مبلغ (4,421,462) دينار مقابل (4,731,819) دينار كما في 2024/12/31 أي بنقص مقداره (310,357) دينار وبنسبة (6.5%) .

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (6,862,326) دينار كما في 2025/12/31 مقابل مبلغ (7,241,423) دينار كما في 2024/12/31 أي بنقص مقداره (379,097) دينار وبنسبة (5.24%) .

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2025/12/31 (108,003,121) دينار مقابل (111,462,453) دينار كما في 2024/12/31 أي بنقص مقداره (3,459,332) دينار والذي يمثل ربح سنة 2025 والبالغ (3,050,668) دينار مطروحاً منه الأرباح التي تم توزيعها والبالغة (6,510,000) دينار ، وبذلك تصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2025 مبلغ (11,801,896) دينار.

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

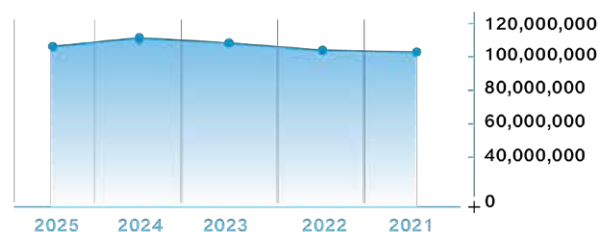
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة				
	2025	2024	2023	2022	2021
مجموع الموجودات	119,286,909	123,435,695	125,377,776	126,750,269	130,570,128
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	11,283,788	11,973,242	16,429,370	20,311,229	26,338,862
مجموع حقوق المساهمين	108,003,121	111,462,453	108,948,406	106,439,040	104,231,266
صافي (الأرباح / الخسائر) المحققة	3,050,668	2,514,047	2,509,366	2,207,774	922,829
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0,033	0,027	0,027	0,024	0,010
الأرباح الموزعة	*4,650,000	6,510,000	لايوجد	لايوجد	لايوجد

* مقترح توزيعها تخضع لموافقة الهيئة العامة .



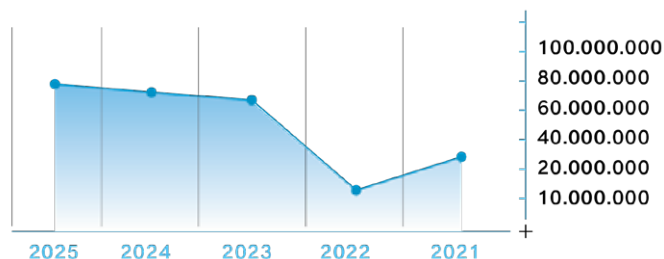
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2025 - 2021



رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2025 - 2021

سعر إغلاق الأوراق المالية في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأوراق المالية المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2021	30,184,288	0,390
2	2022	11,845,539	0,290
3	2023	64,953,709	0,510
4	2024	67,896,579	0,640
5	2025	74,311,940	0.760



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2025 - 2021



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2025 - 2021

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

تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2025 بالنسب المالية

الرقم	النسبة المالية	2025	2024
1	القيمة الدفترية للسهم	1.161	1.198
2	صافي رأس المال العامل	5,714,871	8,449,602
3	صافي التدفق النقدي	(3,346,040)	1,241,403
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين%	% 5.63	% 5.79
5	العائد على الموجودات %	% 2.55	% 2.03
6	العائد على حقوق المساهمين %	% 2.82	% 2.3
7	معدل دوران السهم %	% 79.91	% 73
8	نسبة مجمل الربح الى ايرادات التأجير	% 40.46	% 38.5
9	مجموع الاصول الى رأس المال	% 128.27	% 132.7
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	% 65.46	% 53.4
11	مضاعف الربحية	23.0	23.7

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2025

البيان	2025	2024	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصادفي	109,150,576	110,254,274	(1.00%)
موجودات متداولة	10,136,333	13,181,421	(23.10%)
إجمالي الموجودات	119,286,909	123,435,695	(3.36%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	6,862,326	7,241,423	(5.24%)
مطلوبات متداولة	4,421,462	4,731,819	(6.55%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	93,000,000	93,000,000	--
الاحتياطيات وخصم الاصدار والذرياع المدورة المتراكمة	15,003,121	18,462,453	(18.74%)
مجموع حقوق المساهمين	108,003,121	111,462,453	(3.10%)
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	119,286,909	123,435,695	(3.36%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2024 و 2025

البيان	2025	2024	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
كلفة الإيرادات	(6,808,635)	(7,068,716)	(3.68%)
مجمل الربح	4,626,256	4,425,702	4.53%
مصاريف ادارية	(979,473)	(949,212)	3.19%
تكاليف تمويل	(581,647)	(817,351)	(28.84%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(9,487)	(10,120)	(6.25%)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(51,476)	(153,951)	(66.56%)
الوفر في (مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها	--	--	--
إيرادات عوائد وإيرادات اخرى	347,685	294,876	17.91%
صافي (خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	3,361,345	2,800,064	20.05%
ضريبة الدخل للسنة	(266,066)	(245,125)	8.54%
المساهمة الوطنية 1%	(44,611)	(40,892)	9.1%
مجموع (خسارة) ربح السنة بعد الضريبة	3,050,668	2,514,047	21.34%

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

بدأت الشركة بأعمال مشروع إعادة تأهيل وتطوير المبنى الاستثماري (تاج مول) وأعمال التوسعة التي تتجاوز مساحتها الإجمالية 50 ألف متر مربع حيث تم الاستعانة بشركات تصميم هندسي لأعداد المخططات لأعمال التطوير والتوسعة حيث نفذت الشركة جزء من أعمال إعادة التأهيل والتي شملت عدة مناطق داخل المول ومن المتوقع يتم افتتاحها خلال النصف الأول من العام 2026.

وستقوم الشركة بالاستمرار بتنفيذ أعمال إعادة التأهيل والتوسعة في الأعوام القادمة من خلال تأمين الأموال اللازمة لتنفيذ المشروع من خلال التمويل البنكي وسيتم استغلال هذا التمويل بالاتفاق مع الجهة الممولة بناءً على احتياجات كل مرحلة من مراحل التطوير والتوسعة .

وتحرص إدارة الشركة على المحافظة على استقرار وكفاءة العملية التشغيلية للمبنى الاستثماري بما يضمن استمرار الأداء وفق المستويات المعهودة وتخفيف آثار أعمال التطوير على سير العمليات التشغيلية.

كما تعمل الإدارة على تعزيز الإيرادات وتنميتها بشكل متوازن بما يدعم استدامة التدفقات النقدية وقدرة الشركة على الاستثمار في سياسة توزيع الأرباح. إلى جانب توجيه جزء من هذه الإيرادات للمساهمة في تمويل مشاريع التطوير الأمر الذي يحد من الاعتماد على مصادر التمويل الخارجية ويساهم في خفض تكاليف التمويل.

خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2026

بالرغم من التغيرات الاقتصادية العالمية وارتفاع أسعار الفوائد والطاقة إلا أن الشركة تتوقع تحقيق إجمالي إيرادات تقترب من 11,278,672 دينار وإجمالي مصاريف تشغيلية بمقدار 4,961,219 دينار وتحقيق ربح تشغيلي متوقع بمقدار 6,317,453 دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات المتوقعة قيمتها 3,300,273 دينار والفوائد البنكية المقدرة 593,438 دينار ويتوقع تحقيق ربح يبلغ 2,423,742 دينار قبل ضريبة الدخل.

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 طلال ابو غزالة وشركاه الدولية ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2025 مبلغ (10,000) دينار بالإضافة 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	2025	2024
1	بنك الاتحاد ويمثله السيد طارق رجائي سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	لا يوجد	7,971,721	7,971,721
2	شركة أملاك إنفستمنت ويمثلها السيد نقولا جورج نقولا ابو خضر	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	2,000	2,000
3	شركة تي ام انفسست ويمثلها السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	أردني	لا يوجد	2,000	1,000
4	السيد الفرد ميشيل حلاق	عضو	أردني	لا يوجد	233,157	12,500
5	السيد أيمن سليمان الضمور	عضو	أردني	لا يوجد	1,000	1,000
6	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	مستقبل	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتملك أسهماً في الشركة .

. السيد طارق رجائي سلفيتي عضو مجلس إدارة في بنك الاتحاد
. السيد طارق رجائي سلفيتي و السيد نقولا جورج ابو خضر و السيد الفرد ميشيل حلاق
أعضاء هيئة مديرين في شركة العنقاء المغرب لإدارة العقارات وهي (شركة اردنية ذات مسؤولية محدودة تملك ما نسبته 50.2 % من أسهم شركة التجمعات السياحية)

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	2025	2024
1	وسام خليل مصباح الزغلي	المدير العام بالوكالة / مدير التأجير	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
2	يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي	أردني	لا يوجد	لا يوجد
3	فيصل رجائي سليم سلفيتي	مدير تطوير الاعمال	أردني	140,603	لا يوجد
4	ربي «أحمد أديب» عيتاني (مستقيل)	مدير قسم التسويق وخدمة الزبائن	أردنية	20,000	لا يوجد
5	محمد مصطفى محمد مصطفى (مستقيل)	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد
6	أكرم «أحمد كمال» مرعي (مستقيل)	المدير العام	أردني	لا يوجد	لا يوجد

- الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا وتملك أسهماً في الشركة .

فيصل رجائي سلفيتي رئيس هيئة المديرين في شركة العنقاء المغرب لإدارة العقارات وهي (شركة اردنية ذات مسؤولية محدودة تملك ما نسبته 50.2 % من أسهم شركة التجمعات السياحية)

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

الاسم	العلاقة	الجنسية	2025	2024
شريف فيصل رجائي سلفيتي	ابن السيد فيصل سلفيتي / مدير تطوير الأعمال	أردني	8,422	لا يوجد

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	نفقات السفر السنوية	المكافآت السنوية / بدل عضوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الأردني							
1	السيد طارق رجائي سلفيتي	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	16,000	16,000
2	السيد نقولا جورج أبو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	13,333	13,333
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	-	-	-	17,380	17,380
4	السيد الفرد ميشيل خلوق	عضو	-	-	-	20,000	20,000
5	السيد أيمن سليمان الضمور	عضو	-	-	-	11,750	11,750
6	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي (مستقيل)	مستقيل	-	-	-	-	-
المجموع			-	-	-	-	78,463

18- ب- المزايا والمكافيات التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الأردني						
1	يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي	38,400	6,400	-	44,800
2	وسام خليل مصباح الزغلي	مدير التأجير / المدير العام بالوكالة	41,670	10,500	-	52,170
3	فيصل رجائي سلفيتي	مدير تطوير الأعمال	77,000	60,000	-	137,000
4	ربي أحمد اديب عيتاني	مدير التسويق وخدمة الزبائن	32,000	2,750	-	34,750
5	أكرم «أحمد كمال» مرعي (مستقيل)	المدير العام	7,000	40,000	-	47,000
6	محمد مصطفى محمد مصطفى (مستقيل)	مدير العمليات والمرافق	7,000	7,000	-	14,000
المجموع			203,070	126,650	-	329,720

- تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

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

تم التبرع بمساحات تأجيرية بفترات مختلفة للجهات التالية لممارسة نشاطهم الخيري (مركز العون الفلسطيني - جمعية مؤسسة الأميرة تغريد للتنمية والتدريب) بقيمة إجمالية تعادل (58,718) دينار

20- بيان بالعقود والمشاريع والرتبابطات 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.

- لا يوجد عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم .

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

التفديد بتعليمات أمانة عمّان 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. تحول لاستخدام الطاقة النظيفة من خلال توليد الكهرباء باستخدام الطاقة الشمسية مما يساهم في حماية البيئة.

22- تقرير الحوكمة

المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة :

يؤمن مجلس الإدارة بأهمية المؤسسة في تطوير وتحسين أداء ونتائج اعمال الشركة ، وتمثل مهمته في حماية وتعزيز قدرة الشركة على خدمة حملة الاسهم عن طريق تحديد المهام والمسؤوليات لمجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا والعاملين بالشركة لتنظيم حقوق اصحاب المصالح من خلال تطوير سياسات واستراتيجيات الشركة ومراقبة الاداء المالي ونجاح استراتيجياتها وخدماتها ومساعدة المستثمرين على اتخاذ قراراتهم السليم. ويلتزم مجلس الإدارة بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الاوراق المالية لعام 2017 والى النظام الاساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية ، وعليه فقد اعد هذا التقرير شاملاً البيانات التالية:

أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	حالة العضوية	الصفة
1	السيد طارق رجائي حليم سلفيتي	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي	ممثل السادة بنك الاتحاد
2	السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي	ممثل السادة شركة أملاك انفسمنت
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	ممثل السادة شركة تي ام انفسنت
4	السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	-
5	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو	مستقل/ غير تنفيذي	-
6	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي	مستقل بتاريخ 2025/2/9	غير مستقل/ غير تنفيذي	ممثل السادة بنك الاتحاد

المناصب التنفيذية بالشركة:

الاسم	المنصب
وسام خليل مصباح الزغلي	المدير العام بالوكالة
يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي
فيصل رجائي حليم سلفيتي	مدير تطوير الاعمال

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

اسم العضو	العضوية في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة
طارق رجائي سلفيتي	بنك الاتحاد
نقولا جورج أبو خضر	المتكاملة لتطوير الاراضي المتكاملة للتأجير التمويلي المجموعة العربية الأوروبية للتأمين
أيمن سليمان الضمور	ميثاق للاستثمارات العقارية وادي الشتا للاستثمارات السياحية
الفرد ميشيل حلاق	المتكاملة للنقل المتعدد

ظابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- يقوم السيد فادي خليفة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

- اللجنة التنفيذية
- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والتعويضات
- لجنة الحوكمة
- لجنة المخاطر

اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم

عضو مجلس الادارة	السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق
الصفة	رئيس اللجنة
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة – الجامعة الاردنية – 2010 حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الامريكية – CPA حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الاردنية – JCPA حاصل على دبلوما المعايير المحاسبية الدولية – IFRS DIP
الخبرات العملية	- المدير المالي لمجموعة شركات ابو خضر - تدقيق داخلي لمجموعة شركات ابو خضر - تدقيق خارجي شركة PWC - عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للنقل المتعدد

عضو مجلس الإدارة	السيد عزام محمد مروان فخر الدين
الصفة	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	ماجستير في ادارة الفنادق و المطاعم - سويسرا 1993 بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الاميريكية في القاهرة. 1992
الخبرات العملية	- مؤسس و نائب رئيس مجلس ادارة / شركة انيكو – مجموعة فخر الدين - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Aquari Capital في اسبانيا. - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Kairos Properties في بريطانيا. - عضو مجلس ادارة في الاتحاد الاردني لكرة القدم، ونائب رئيس لجنة التسويق من 2022 – الان. - مؤسس مشارك وعضو مجلس ادارة في مهرجان اصدقاء الاردن، الذي يروج للفعاليات و المهرجانات في الاردن بالتنسيق مع هيئة تنشيط السياحة ووزارة السياحة من 2010 – 2014.

عضو مجلس الإدارة	السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور
الصفة	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	بكالوريوس اقتصاد – جامعة مؤته 1996
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي - شركة ميثاق للاستثمارات العقارية - خبرة واسعه في التطوير العقاري . - عضو مجلس ادارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية . - عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية . - عضو مجلس ادارة سابق في عدد من الشركات المساهمة العامة. - مدير الدائرة العقارية – شركة المستثمرون العرب المتحدون 1997-2008

لجان مجلس الإدارة :					
الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والتعويضات	لجنة الحوكمة
1	السيد طارق رجائي سلفيتي	رئيس اللجنة	عضو	عضو	لجنة المخاطر
2	السيد نقولا جورج ابو خضر	عضو	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة	لجنة المخاطر
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	عضو	عضو	لجنة المخاطر
4	السيد الفرد ميشيل حلاق	عضو	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة	لجنة المخاطر
5	السيد أيمن سليمان الضمور	عضو	عضو	عضو	لجنة المخاطر

عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعضاء الحاضرين :

- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل .

اجتماعات لجنة التدقيق

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس
1	السيد الفرد ميشيل حلاق	✓	✓	✓	✓	✓
2	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	✓	✓	✓	✓	✓
3	السيد أيمن سليمان الضمور	✓	X	✓	✓	✓

- إجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال العام 2025 وذلك دون حضور الادارة التنفيذية العليا او من يمثلها.

اجتماعات لجنة الحوكمة

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
1	السيد الفرد ميشيل حلاق	✓	✓
2	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	✓	✓
3	السيد أيمن سليمان الضمور	X	✓

اجتماعات لجنة الترشيحات والتعويضات

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
1	السيد نقولا ابو خضر	✓	✓
2	السيد طارق رجائي سلفيتي	✓	✓
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	✓	✓

اجتماعات لجنة المخاطر

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
1	السيد الفرد ميشيل حلاق	✓	✓
2	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	✓	✓
3	السيد أيمن سليمان الضمور	X	✓

- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2025 مع بيان الأعضاء الحاضرين :

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الدول	الثاني 2/3	الثالث 11/3	الرابع 20/3	الخامس 30/7	السادس 19/8	السابع 27/10	الثامن 2/12	التاسع 12/12
1	السيد طارق رجائي حليم سلفيتي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	رئيس المجلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر نائب رئيس المجلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓
	السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين عضو المجلس بتاريخ 2025/2/9	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	السيد الفرد ميشيل الفرد حلق عضو المجلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور عضو المجلس	X	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	X
	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي عضو المجلس لغاية 2025/2/9	X	-	-	-	-	-	-	-	-

• ✓ = حاضر
• X = لم يحضر

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات الواردة بتقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة
طارق سلفيتي



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

اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس

تاج | TAJ

إقرار وتعهد مجلس الادارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2026.
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة طارق رجائي سلفيتي	نائب رئيس مجلس الإدارة نقولا جورج أبو خضر
عضو مجلس الإدارة عزام محمد مروان فخر الدين	عضو مجلس الإدارة الفرد ميشيل حلاق
عضو مجلس الإدارة أيمن سليمان الضمور	
Signed with Odoo Sign ca270c25b8...	AI Fred Hallac

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2025.

رئيس مجلس الإدارة طارق رجائي سلفيتي	المدير العام بالوكالة وسام خليل الزغلي	المدير المالي يوسف سعيد جرادات

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al Tajamouat for Touristic Projects plc.

+962 6 592 1122 | www.tajmall.com
1 Prince Hashim Street – Amman, Jordan



TAJ *reloading...*

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2025
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة

فهرس

29	تقرير مدقق الحسابات المستقل
32	قائمة المركز المالي الموحدة
33	قائمة الدخل الشامل الموحدة
34	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
35	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
36	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



"نحن نبني منذ 1972 We Innovate Since 1972"

١٠٥٩٨١٤٥٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، استخدام خبراء تقييم عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الاستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

الاستثمارات العقارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الاستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم إحساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)

TAG.GD Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية
46 شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن



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

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية منفصلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة حول المعلومات المالية للمنشآت وأنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية



محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٦ آذار ٢٠٢٦



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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
١٠٩,٦٧٥,٩٦٨	١٠٦,٧٤٧,٢٢٥	٣	ممتلكات استثمارية
٣٩,١٤٢	٤٥,٣٠٢	٤	ممتلكات ومعدات
٤٨٦,٠٣٩	٢,٣٢٨,٨٧٨	٥	مشاريع قيد التنفيذ
٥٣,١٢٥	٢٩,١٧١		شيكات في الصندوق
١١٠,٢٥٤,٢٧٤	١٠٩,١٥٠,٥٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣٥,٩٦٦	١٣٥,٩٦٦	٦	موجودات معدة للبيع
٥٩٢,٤٨٨	٩٤٠,٣٤٣	٧	أرصدة مدينة أخرى
٤,١٧٣,٩١٣	٤,١٢٧,٠١٠	٨	ذمم تجارية مدينة
٨,٢٧٩,٠٥٤	٤,٩٣٣,٠١٤	٩	حسابات لدى البنوك
١٣,١٨١,٤٢١	١٠,١٣٦,٣٣٣		مجموع الموجودات المتداولة
١٢٣,٤٣٥,٦٩٥	١١٩,٢٨٦,٩٠٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٨٦٥,٠٩٠	٣,٢٠١,٢٢٥	١٠	إحتياطي إجباري
١٥,٥٩٧,٢٦٣	١١,٨٠١,٨٩٦	١١	أرباح محتفظ بها
١١١,٤٦٢,٤٥٣	١٠٨,٠٠٣,١٢١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٤٤٨,١٤٦	٦,٠٧٨,٧٤٦	١٢	قرض التجمع البنكي
-	١٧,٢٣١		إيرادات غير متحققة
٧٩٣,٢٧٧	٧٦٦,٣٤٩		أمانات مستردة للمستأجرين
٧,٢٤١,٤٢٣	٦,٨٦٢,٣٢٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣,٤٥٩,٣٥٠	٣,١١٦,٨٣٩		إيرادات غير متحققة - الجزء المتداول
٦٠٠,٤١٠	٧٥٠,٥٧٩	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٦٧٢,٠٥٩	٥٥٤,٠٤٤		ذمم تجارية دائنة
٤,٧٣١,٨١٩	٤,٤٢١,٤٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٩٧٣,٢٤٢	١١,٢٨٣,٧٨٨		مجموع المطلوبات
١٢٣,٤٣٥,٦٩٥	١١٩,٢٨٦,٩٠٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٤٩٤,٤١٨	١١,٤٣٤,٨٩١	إيرادات التأجير
(٣,٨٣٧,٢٦٨)	(٣,٥٧٤,٣٢٨)	١٤ تكلفة إيرادات التأجير
(٣,٢٣١,٤٤٨)	(٣,٢٣٤,٣٠٧)	٣ إستهلاك ممتلكات استثمارية
٤,٤٢٥,٧٠٢	٤,٦٢٦,٢٥٦	مجمّل الربح
٢٩٤,٨٧٦	٣٤٧,٦٨٥	١٥ إيرادات أخرى
(٩٤٩,٢١٢)	(٩٧٩,٤٧٣)	١٦ مصاريف إدارية
(١٥٣,٩٥١)	(٥١,٤٧٦)	خسائر إئتمانية متوقعة
(٨١٧,٣٥١)	(٥٨١,٦٤٧)	تكاليف تمويل
٢,٨٠٠,٠٦٤	٣,٣٦١,٣٤٥	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٢٣٢,٩٢٣)	(٢٦٦,٠٦٦)	ضريبة دخل
(٣٨,٥٧٧)	(٤٤,٦١١)	مساهمة وطنية
(١٢,٢٠٢)	-	ضريبة دخل مدفوعة عن سنوات سابقة
(٢,٣١٥)	-	مساهمة وطنية مدفوعة عن سنوات سابقة
٢,٥١٤,٠٤٧	٣,٠٥٠,٦٦٨	الدخل الشامل
٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠/٠٢٧ دينار أردني	٠/٠٣٣ دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الوصافي	أرباح محتفظ بها	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠٨,٩٤٨,٤٠٦	١٣,٣٦٣,٣٢٢	٢,٥٨٥,٠٨٤	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٢,٥١٤,٠٤٧	٢,٥١٤,٠٤٧	-	-	الدخل الشامل
-	(٢٨٠,٠٠٦)	٢٨٠,٠٠٦	-	إحتياطي إجباري
١١١,٤٦٢,٤٥٣	١٥,٥٩٧,٣٦٣	٢,٨٦٥,٠٩٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(٦,٥١٠,٠٠٠)	(٦,٥١٠,٠٠٠)	-	-	أرباح موزعة - إيضاح
٣,٠٥٠,٦٦٨	٣,٠٥٠,٦٦٨	-	-	الدخل الشامل
-	(٣٣٦,١٣٥)	٣٣٦,١٣٥	-	إحتياطي إجباري
١٠٨,٠٠٣,١٢١	١١,٨٠١,٨٩٦	٣,٢٠١,٢٢٥	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٨٠٠,٠٦٤	٣,٣٦١,٣٤٥	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ:
٣,٢٣١,٤٤٨	٣,٢٣٤,٣٠٧	إستهلاك ممتلكات استثمارية
١٠,١٢٠	٩,٤٨٩	إستهلاكات
-	٢٤	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٨٧,٠٨٤)	(٣٢٦,١١٢)	إيراد فوائد بنكية
٨١٧,٣٥١	٥٨١,٦٤٧	تكاليف تمويل
١٥٣,٩٥١	٥١,٤٧٦	خسائر إئتمانية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٠٠,٢٢١	٦٤٤,٤٨٧	شيكات في الصندوق
٤٦,٩٠٣	(٣٤٧,٨٥٥)	أرصدة مدينة أخرى
٤١٧,٦٧٤	(٦٢٥,١٠٦)	ذمم تجارية مدينة
(٦٣٥,٧٦٢)	(٣٢٥,٢٨٠)	إيرادات غير متحققة
٣٣,٨١٣	١٠٢,٦٣٢	أرصدة دائنة أخرى
٣٠٥,٠٦٧	(١١٨,٠١٥)	ذمم تجارية دائنة
٦,٩٩٣,٧٦٦	٦,٢٤٣,٠٣٩	
(٢٦٨,٨٨٨)	(٢١٧,٠٦٣)	ضريبة دخل مدفوعة
(٤٣,٣٣٨)	(٣٦,٢٢٩)	أمانات مساهمة وطنية مدفوعة
٦,٦٨١,٥٤٠	٥,٩٨٩,٧٤٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٩١,٣٥٦)	(٣٠٥,٥٦٤)	ممتلكات إستثمارية
(٢٥,٩٥٤)	(١٥,٦٧٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٥٩,٥٢٣)	(١,٨٤٢,٨٣٩)	مشاريع قيد التنفيذ
٢٨٧,٠٨٤	٣٢٦,١١٢	فوائد مقبوضة
١١,٦٥٤	(٢٦,٩٢٨)	أمانات مستردة للمستأجرين
(٤٧٨,٠٩٥)	(١,٨٦٤,٨٩٢)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٦,٥١٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٨٨٧,٣٤٢)	(٥٩١,٤٩٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٤,٠٧٤,٧٠٠)	(٣٦٩,٤٠٠)	قروض
(٤,٩٦٢,٠٤٢)	(٧,٤٧٠,٨٩٥)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٢٤١,٤٠٣	(٣,٣٤٦,٠٤٠)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٧,٠٣٧,٦٥١	٨,٢٧٩,٠٥٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٨,٢٧٩,٠٥٤	٤,٩٣٣,٠١٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
٢٩١,٣٥٦	١٨٣,١٦٤	المحول من مشاريع قيد التنفيذ إلى ممتلكات إستثمارية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم السجل	غابات الشركة الرئيسية
شركة التجمعات للمشاريع السياحية	مساهمة عامة محدودة	٦ حزيران ١٩٨٢	تملك وإدارة وتشغيل المراكز التجارية، تمتلك الشركة المركز التجاري تاج لايف ستابل سنتر	١٨٢	
شركة التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة	ذات مسؤولية محدودة	٢٥ شباط ٢٠١٩	الاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة وتوزيعها وشراء وبيع وتبادل الطاقة البديلة في المملكة وخارجها	٥٣٧٨٩	

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٦، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية باستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ استخدام التقديرات

عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الخسائر الإنتمانية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للاستهلاك، المخصصات وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١).	عدم إمكانية التبادل.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠,٩,٧,١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧.	تحسينات سنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ كانون الثاني ٢٠٢٦.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦.
تعديلات على لمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١).	الترجمة الى عملة عرض تضخمية	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسائل عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨.	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.	متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان موجد الى اجل غير مسمى.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

- أسس توحيد القوائم المالية

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الاستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.
- يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين الشركة الأم والشركات التابعة بالكامل.
- تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.
- عندما تفقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل. يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

- الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني-أو جزء من مبنى-أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني بإستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
أعمال إنشائية	٢
أعمال الكترولوميكانيكية	٤
أعمال خارجية	٧
أثاث ومفروشات	١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

— يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
أجهزة حاسوب	٢٥
أثاث ومفروشات	١٠
سيارات	١٥

— تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
— يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
— عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
— يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

— تدني قيمة الموجودات الغير مالية

— في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
— في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
— لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة انخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
— يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
— عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

— المخصصات

— المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
— تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
— إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
— يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
— إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم إعتداد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الإعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

- الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي الإلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

- مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

- النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

- الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

— الاعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

— عقود الإيجار

تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق استخدام موجودات والتزامات الإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

— المنشأة كمؤجر

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الاعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

— توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفعّال المستخدم.

— تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم إعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

— ضريبة الدخل

- تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

— الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣. ممتلكات استثمارية

المجموع	دينار أردني	دفعه مقدمة لشراء أرض	دينار أردني	أثاث ومفروشات	دينار أردني	أصلا خارجية	دينار أردني	أصلا إلكترونية	دينار أردني	أصلا إنشائية	دينار أردني	أراضي	دينار أردني	٢٠٢٥
١٥١,٦٦٥,١٩٣	-	-	٧٣١,٠٧٣	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,٣٩٣,٤٨٢	٨٠,٥٩٧,٩٧٩	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٢٠,٦٨٠,٠٤٣	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
١٢٢,٤٠٠	١٢٢,٤٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
١٨٣,١٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة
١٥١,٩٧٠,٧٥٧	١٢٢,٤٠٠	١٢٢,٤٠٠	٧٣١,٠٧٣	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,٤١١,٦٥٠	٨٠,٥٩٧,٩٧٩	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٢٠,٦٨٠,٠٤٣	-	-	-	-	-	الإستثمارات المتراكمة
٤١,٩٨٩,٣٢٥	-	-	٦٨٨,٠٠٤	١,٩٤٥,٤٠٠	١٨,٦٧٥,٧٧٩	٢٠,٦٨٠,٠٤٣	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٣,٢٣٤,٣٠٧	-	-	١١,٥٣٦	١٥٦,٧٢٩	١,٤٥٢,٩٩٠	١,٦١٣,٠٥٢	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
٤٥,٢٢٣,٥٣٢	-	-	٦٩٩,٥٤٠	٢,١٠٢,١٢٩	٢٠,١٢٨,٧٦٩	٢٢,٢٩٣,٠٩٤	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة
١٠٦,٧٤٧,٣٢٥	١٢٢,٤٠٠	١٢٢,٤٠٠	٣١,٥٣٣	١٣٦,٨٨٥	١٦,٢٨٢,٨٨١	٥٨,٤٦٩,٨٨١	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٥٨,٤٦٩,٨٨١	-	-	-	-	-	الوصافي
٢٠٢٤														
١٥١,٣٧٣,٨٣٧	-	-	٧٠٩,٨٠١	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,٢١٤,٦٩٢	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٢٠,٦٨٠,٠٤٣	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٢٩١,٣٥٦	-	-	٢١,٢٧٢	-	١٧٨,٧٩٠	٩١,٢٩٤	-	-	-	-	-	-	-	الحصول من مشاريع قيد التنفيذ
١٥١,٦٦٥,١٩٣	-	-	٧٣١,٠٧٣	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,٣٩٣,٤٨٢	٨٠,٥٩٧,٩٧٩	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٢٠,٦٨٠,٠٤٣	-	-	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة
٣٨,٧٥٧,٧٧٧	-	-	٦٧٣,٩١٠	١,٧٨٨,٦٧١	١٧,٢٢٦,٨٠٣	١٩,٠٦٨,٣٩٣	-	-	-	-	-	-	-	الإستثمارات المتراكمة
٣,٢٣١,٤٤٨	-	-	١٤,٠٩٤	١٥٦,٧٢٩	١,٤٤٨,٩٧٦	١,٦١١,٦٤٩	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٤١,٩٨٩,٣٢٥	-	-	٦٨٨,٠٠٤	١,٩٤٥,٤٠٠	١٨,٦٧٥,٧٧٩	٢٠,٦٨٠,٠٤٣	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
١٠٩,٦٧٥,٩٦٨	-	-	٤٣,٠٦٩	٢٩٣,٦١٤	١٧,٧١٧,٧٠٣	٥٩,٩١٧,٩٣٧	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٥٩,٩١٧,٩٣٧	-	-	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة
٢٠٢٤														

(*) **بلغ متوسط القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم خبيرين عقاريين بناريخ ٢٦ و ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ١٢٢,٦٦٣,٠٠٠ دينار أردني.**
(**) إن الأرض والمجمع التجاري المقام عليها (تاج لايف ستايل) المذكورين أعلاه مرهونين لصالح فرض التجمع البنكي كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١٢).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤. ممتلكات ومعدات

٢٠٢٥	أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	دفعات على شراء	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	ممتلكات ومعدات	دينار أردني
التكلفة					
الرصيد في بداية السنة	٩٦,٦٣٥	٩٠,٦٥٣	٣٢,٣٨٨	١٠,٣٥٨	٢٣٠,٠٣٤
إضافات	-	-	-	١٥,٦٧٣	١٥,٦٧٣
إستبعادات	-	(٦,٩٢٧)	-	-	(٦,٩٢٧)
تحويلات	٨,١١٧	-	-	(٨,١١٧)	-
الرصيد في نهاية السنة	١٠٤,٧٥٢	٨٣,٧٢٦	٣٢,٣٨٨	١٧,٩١٤	٢٣٨,٧٨٠
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٧٩,٣٩٣	٧٩,١١٤	٣٢,٣٨٥	-	١٩٠,٨٩٢
إستهلاكات	٨,٠٦١	١,٤٢٨	-	-	٩,٤٨٩
إستبعادات	-	(٦,٩٠٢)	-	-	(٦,٩٠٢)
الرصيد في نهاية السنة	٨٧,٤٥٤	٧٣,٦٣٩	٣٢,٣٨٥	-	١٩٣,٤٧٨
الصافي	١٧,٢٩٨	١٠,٠٨٧	٣	١٧,٩١٤	٤٥,٣٠٢
٢٠٢٤					
التكلفة					
الرصيد في بداية السنة	٨٦,٧١٥	٨١,١٦٨	٣٢,٣٨٨	٣,٨٠٩	٢٠٤,٠٨٠
إضافات	-	-	-	٢٥,٩٥٤	٢٥,٩٥٤
تحويلات	٩,٩٢٠	٩,٤٨٥	-	(١٩,٤٠٥)	-
الرصيد في نهاية السنة	٩٦,٦٣٥	٩٠,٦٥٣	٣٢,٣٨٨	١٠,٣٥٨	٢٣٠,٠٣٤
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٧٠,٧٣٢	٧٧,٦٥٥	٣٢,٣٨٥	-	١٨٠,٧٧٢
إستهلاكات	٨,٦٦١	١,٤٥٩	-	-	١٠,١٢٠
الرصيد في نهاية السنة	٧٩,٣٩٣	٧٩,١١٤	٣٢,٣٨٥	-	١٩٠,٨٩٢
الصافي	١٧,٢٤٢	١١,٥٣٩	٣	١٠,٣٥٨	٣٩,١٤٢

٥. مشاريع قيد التنفيذ

٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية السنة	٤٨٦,٠٣٩
إضافات خلال السنة	٢,٣٤٨,٢٣٥
المحول إلى ممتلكات إستثمارية	(١٨٣,١٦٤)
استبعاد خلال السنة	(٣٢٢,٢٣٢)
رصيد نهاية السنة	٢,٣٢٨,٨٧٨
	٤٨٦,٠٣٩

(*) يمثل هذا البند تكاليف مشروع إعادة تأهيل وتطوير المبنى الإستثماري (تاج مول) وأعمال التوسعة وفقاً للخطة المعتمدة من قبل إدارة الشركة، والتي تتجاوز مساحتها ٥٠,٠٠٠ متر مربع وقامت الشركة بالبداية بتنفيذ المشروع خلال عام ٢٠٢٥، حيث استعانّت بشركات تصميم هندسي متخصصة لإعداد المخططات اللازمة لأعمال التطوير والتوسعة كما قامت الشركة بتنفيذ جزء من أعمال إعادة التأهيل والتي شملت عدة مناطق منها:

- ١- البدء بتطوير وإعادة تصميم للمناطق المكشوفة في الطوابق العلوية (الترسات).
- ٢- إعادة تصميم منطقة السوق (Mk Level) بمساحة تتجاوز ٦٠٠٠ متر مربع حيث تم تقسيمها إلى وحدات متعددة بهدف توفير مساحات تأجيرية متنوعة.
- ٣- تم تنفيذ أعمال توسعة للجسور لإستغلالها لأغراض التأجير.
- ٤- وتم استحداث مساحات تأجيرية في طابق الكراج (P1) لتوفير وحدات تأجيرية بمساحات صغيرة لتلبية الخدمات المتكاملة للمول.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٦. موجودات معدة للبيع

— قامت الشركة بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ بتملك قطعة أرض (رقم/١١٠ حوض ٣٠) الواقعة في السلط - الأردن وفقاً لاتفاقية التسوية مع أحد المستأجرين حيث قامت الشركة بالحصول على تقييم للأرض من مقيم مستقل وتم تسجيل الأرض بقيمتها العادلة بمبلغ ١٣٥,٩٦٦ دينار أردني. وافق مجلس الإدارة على اتفاقية التسوية بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٢٠

— بلغ متوسط القيمة السوقية للأرض حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٥ ما قيمته ١٣٦,٠٠٠ دينار أردني.

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٩,٩٠٥	١٨٥,٢٤٣	إيرادات مستحقة
١٥٣,٢٨٥	٢٥٦,٦٠٣	مدفوع مقدماً لموردين
٢١٧,١٥٤	٢٥٢,٦٥٤	تأمينات مستردة
٤٢,٦٦٢	١٥٣,٩٨٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٢,٩٦٧	٤٩,٠٥٥	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٣٣,٨٣٠	٣٦,٩٣٠	تأمينات كفالات
١٢,٢٧٥	٣,٤٥٩	ذمم موظفين
-	٢,٠٠٠	بطاقة ائتمانية
٤١٠	٤١٠	أخرى
٥٩٢,٤٨٨	٩٤٠,٣٤٣	المجموع

٨. ذمم تجارية مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٦٦٢,١٥٩	٥,٢٨٧,٢٦٥	ذمم مدينة (*)
٤,٦٤٤,١٥٧	٤,٠٢٣,٦٢٤	شيكات في الصندوق
(٥,١٣٢,٤٠٣)	(٥,١٨٣,٨٧٩)	يطرح: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
٤,١٧٣,٩١٣	٤,١٢٧,٠١٠	المجموع

(*) فيما يلي أعمار الذمم التجارية حسب الفواتير المصدرة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠٨,٢٧٠	٨٤٤,٥٢٣	٦٠-١ يوم
٣٩٧,٧٨٠	٦٢٥,٦٧١	١٢٠-٦١ يوم
٢٣٩,٧٠٦	٢٢٤,٨٧٩	١٨٠-١٢١ يوم
٥١٢,٤٨٧	٣٤٩,٢٨٢	١٨١ - ٣٦٠ يوم
٣,٠٠٣,٩١٦	٣,٢٤٢,٩١٠	٣٦١ فما فوق
٤,٦٦٢,١٥٩	٥,٢٨٧,٢٦٥	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(**) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٩٧٨,٤٥٢	٥,١٣٢,٤٠٣	رصيد بداية السنة
١٥٣,٩٥١	٥١,٤٧٦	المكون خلال السنة
٥,١٣٢,٤٠٣	٥,١٨٣,٨٧٩	رصيد نهاية السنة

٩. حسابات لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٩٠٠,٤٥٩	٤,٥٢٠,٥٥٦	وديعة لدى البنك (*)
٩٢٨,٥٢٠	٢٩٢	حساب جاري لدى البنك - ضمان (**)
٤٥٠,٠٧٥	٤١٢,١٦٦	حسابات جارية لدى البنوك
٨,٢٧٩,٠٥٤	٤,٩٣٣,٠١٤	المجموع

(*) إن الوديعة الواردة أعلاه مربوطة شهرياً وتتقاضى الشركة فائدة عليها بنسبة ٥,٢٥٪ - ٦٪.
(**) يمثل هذا البند قيمة إيرادات الإيجارات المتأتية من المركز التجاري تاج لايف ستايل والتي يتم إيداعها كضمان لالتزام الشركة بسداد أقساط قرض التجمع البنكي.

١٠. احتياطي إجباري

– يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠٪ من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الاحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.
– للهيئة العامة وبعد إستيفاء الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١١. أرباح محتفظ بها

قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ أي ما يعادل ٤,٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٢. قرض التجمع البنكي

– قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠ بمبلغ ٤٠ مليون دينار أردني. تم خلال شهر أيلول ٢٠١١ زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ ٢٠ مليون دينار أردني ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي ٦٠ مليون دينار أردني.
– تم منح التمويل البنكي مقابل رهن المجمع التجاري بالإضافة الى الأرض المقام عليها في منطقة عبدون.
– قامت الشركة بإعادة جدولة القرض عدة مرات كان اخرها في ١٩ كانون الأول ٢٠١٩ حيث أصبح تاريخ استحقاق الدفعة الأخيرة في ٣ تشرين الثاني ٢٠٢٩ في حين بقيت طريقة احتساب الفائدة كما هي وذلك عن طريق احتساب قيمة المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحاً منها هامش سنوي بقيمة ٢,٧٦٪.
– يتم سداد الأقساط الربع سنوية والبالغة ٥٨٢,١٠٠ دينار أردني، بالإضافة الى الفائدة المستحقة في شهر شباط وأيار وآب وتشرين الثاني من كل سنة.
– قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٤ بتسديد سبعة دفعات بمبلغ ٤,٠٧٤,٧٠٠ دينار التي تمثل الأقساط المستحقة للفترة من تشرين الثاني ٢٠٢٦ ولغاية أيار ٢٠٢٨.
– قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ بتسديد مبلغ ٣٦٩,٤٠٠ دينار أردني والتي تمثل جزء من الدفعة التي تستحق في آب ٢٠٢٨.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

— إن قيمة الدفعات السنوية للقروض طويلة الأجل التي تستحق بعد أكثر من سنة هي على النحو التالي:

المبلغ	
دينار أردني	
٧٩٤,٨٠٠	سنة ٢٠٢٨
٥,٢٨٣,٩٤٦	سنة ٢٠٢٩
٦,٠٧٨,٧٤٦	المجموع

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٦١٨	١٩٩,٦٢١	مخصص ضريبة الدخل (*)
٢٠٩,٨٣٥	١٩٣,٠٣٧	مصاريف مستحقة
٩٥,٨٤١	١١٥,٦٤١	أخرى
٩٦٢	٩٧,٠٢٢	أمانات مساهمين
٩٤,٥٢٨	٨٤,٦٨٠	فائدة مستحقة
٢٤,٨١٧	٣٣,١٩٩	مخصص مساهمة وطنية (**)
١٢,١٤٦	٢٥,٢٣٢	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
١١,٦٦٣	٢,١٤٧	مخصص التزامات محتملة
٦٠٠,٤١٠	٧٥٠,٥٧٩	المجموع

(*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٤,٣٨١	١٥٠,٦١٨	رصيد بداية السنة
١٢,٢٠٢	-	المكون عن سنوات سابقة
٢٣٢,٩٢٣	٢٦٦,٠٦٦	المكون خلال السنة
(٢٦٨,٨٨٨)	(٢١٧,٠٦٣)	المدفوع خلال السنة
١٥٠,٦١٨	١٩٩,٦٢١	رصيد نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(**) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند أمانات المساهمة الوطنية خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧,٢٦٣	٢٤,٨١٧	رصيد بداية السنة
٢,٣١٥,٠٠	-	المكون عن سنوات سابقة
٣٨,٥٧٧	٤٤,٦١١	المكون خلال السنة
(٤٣,٣٣٨)	(٣٦,٢٢٩)	المدفوع خلال السنة
٢٤,٨١٧	٣٣,١٩٩	رصيد نهاية السنة

١٤. تكلفة إيرادات التأجير

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٩٩,٠٨٦	١,١٧٦,٨٥٥	ضريبة أبنية ومسقات
٤١٥,٥٩٥	٦٢١,٦١٦	صيانة
٤٨٢,١٧٥	٤١٣,٤٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٥٧,٨٢٤	٣٩٢,٦٢٤	خدمات
٤١٠,٤٠٤	٣٤٥,١٨٠	نظافة
٣٧٧,٢٣٥	٢١٢,٥١٥	تسويق
٢٩٥,٧١٠	١٩٤,٧٢٩	أمن وحماية
٦٣,٢١٨	٦١,٦٥٢	تأمين
٦٢,٥٧٨	٦٠,٦١٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٤,٥٠٠	٢٤,٥٠٠	متفرقة
-	٢٢,٧٦٤	مكافآت موظفين
٢٨,٦٥٨	٢٠,٤٨٢	عمل إضافي
١٩,٣٨٥	١٦,٤٢٦	تأمين صحي
٩٠٠	١٠,٩٦٨	مكافأة نهاية خدمة
٣,٨٣٧,٢٦٨	٣,٥٧٤,٣٢٨	المجموع

١٥. إيرادات أخرى بالصفافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٧,٠٨٤	٣٢٦,١١٢	إيراد فوائد بنكية
٧,٧٩٢	٢١,٥٩٧	أخرى
-	(٢٤)	(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
٢٩٤,٨٧٦	٣٤٧,٦٨٥	المجموع

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٦. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦٨,٢٩٠	٣٥٥,٠١٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٨٦,٠٨٣	١٢٠,٠٧١	رسوم ورخص حكومية وإشتراكات
-	٨٨,٧٤٩	مكافآت موظفين
١٧٩,١٢٤	٨١,٧٢٦	أتعاب مهنية
١٣٥,٠٨٥	٧٦,٩٦٤	بدل تمثيل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه (*)
١٧,٤٣٦	٥٨,٧١٨	تبرعات
٤٨,٢٤٨	٤٧,٧٣٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩٩٠	٤٧,٢٧٥	مكافأة نهاية خدمة
٧١٧	١٥,٠٤٩	سفر وإقامة
١٥,٦٣٦	١٣,٨٨١	صيانة
١٨,١٣٨	١٣,٣١٧	ضيافة
٨,٤١٠	١٠,٤٥٥	بنكية
١٣,٧٩١	٩,٩٢٤	إتصالات
١٠,١٢٠	٩,٤٨٩	إستهلاكات
١٠,٧٩١	٩,١٦٨	تأمين صحي
١٢,١٧٩	٥,٦٢٤	ضريبة غير قابلة للخصم
٧,٨٨٢	٥,٢٨٥	قرطاسية ومطبوعات
٨,٢٧٣	٤,٥٣٩	عمل إضافي
٤,٠٨٧	٣,٨١٧	متفرقة
٣,٨٤١	٢,٢٧٥	سيارات
٩١	٣٩٣	دعاية وإعلان
٩٤٩,٢١٢	٩٧٩,٤٧٣	المجموع

(*) بموجب قرار مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٤، فقد تقرر احتساب مخصص بدل تمثيل لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

١٧. القضايا

حسب ما هو وارد في كتاب محامي الشركة، يوجد قضايا مقامة من الشركة على الغير بتاريخ قائمة المركز المالي بقيمة ٣,١٣٠,٤٢٤ دينار أردني، وعشرة قضايا غير محددة القيمة، ويوجد قضيتان مقامة من الغير على الشركة غير محددي القيمة، ولا تزال تلك القضايا منظورة أمام المحاكم المختصة.

١٨. الوضع الضريبي

تم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٢، وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات ضريبية مالية مستقبلية محتملة.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٩. إلتزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي الإلتزامات الطارئة التالية:

مبلغ الإلتزام بالصافي	كقالات
دينار أردني	
١٤٩,٣٠٠	

٢٠. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك وعلى أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على اقتراضها من البنوك:

الآثر على الربح (الخسارة) وحقوق الملكية	التغير في الفائدة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
دينار أردني	%	
٢٢,٦٠٣ ±	٠,٥	وديعة لدى البنك
٣٠,٣٩٤ ±	٠,٥	التسهيلات البنكية

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية. على الرغم من ذلك، لا تعتبر هذه المخاطر ذات أهمية طالما أنه لم يتم المتاجرة الفعلية بهذه الإستثمارات.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

