

شركة التجمعات للمشاريع السياحية

المساهمة العامة المحدودة

«TAJM»

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO. plc.

التقرير السنوي الثلاثون

لمجلس الإدارة

و

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 هولتي
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الخير

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

السيد شاهين منصوري (١)
ممثل شركة تي ام انفس - عضو

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

السيد إبراهيم محمد البيطار
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار - عضو

الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان - عضو

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي - عضو/ الرئيس التنفيذي

مدقق الحسابات
ارنست ويونغ

(١) خلفاً للسيد نيكولاس مارتين ادوارد ممثلاً عن شركة تي ام انفس اعتباراً من تاريخ ٢٠١٣/٠٤/٠٩

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 الثلاثون والمتضمن الأعمال والأنشطة المختلفة التي حققتها الشركة خلال العام، شاكرين لكم ثقتكم وآملين أن تكون عند حسن ظنكم.

لقد عمل المجلس على مواصلة تثبيت دعائم هذه الشركة وترسيخها، من خلال العمل وبذل الجهود الكبيرة لتحقيق أفضل النتائج، من افتتاح ما نسبته ٩٠٪ تقريباً من مجموع المحلات المؤجرة البالغة ٩٣٪ تقريباً من مساحة تاج لايف ستايل الكلية، مما انعكس إيجاباً على أعداد زوار تاج خلال العام والتي تزايدت بشكل ملفت بنسبة قاربت على ٤٠٪ عن العام الماضي.

وقد بذلنا في تاج جهوداً متواصلة ومستمرة لتعزيز حضورنا في السوق المحلي برغم المنافسة الشديدة وعملنا على استقطاب الزوار الى تاج للاستمتاع بتجربة تسوق مميزة وأنشطة وفعاليات وأفكار جديدة على مستوى الاردن، حيث انقردنا هذا العام بالديكورات المميزة التي لفتت أنظار وأعجاب الجميع احتفالاً بعيد الأضحى وشهر رمضان المبارك ومهرجان التسوق خلال الصيف، إذ جمعت ما بين الترفيه، والأجواء العائلية والراحة. وقد أثمرت كل هذه الجهود في استقطاب آلاف الزوار الى تاج هذا العام وخاصة الاخوة المفترين والخليجيين والعرب باعتباره الوجهة الأحدث للباحثين عن التميز في المملكة.

وعلى صعيد الخدمات نقتخر بإعلامكم أن تاج اتخذ خطوات سريعة ومدروسة وواسعة للارتقاء بالخدمات التي يقدمها للزوار منها تحسين مستوى خدمة اصطافاف السيارات وخدمات التنظيف والحماية، وهو ما لمس زوارنا وأثروا عليه وعلى جهود تاج في التطوير المستمر.

إضافة الى ما تقدم، وكما وعدناكم العام الماضي، فإن الشركة قد حققت أرباحاً هذا العام بلغت ٩٤٦,٠٩٣,١ دينار كما يسعدني أن أعلن لكم أن الأرباح ستتناهى خلال الاعوام القادمة من خلال زيادة الإيرادات وضبط النفقات وانخفاض كلفة التمويل نتيجة لبدء تسديد اقسام قرض التجمع البنكي بالإضافة الى الأرباح التي يمكن أن تحققها الشركة مستقبلاً في حال استثمار أو بيع قطعة الأرض القضاء التي تملكها مقابل المول والبالغ مساحتها قرابة ١٤ دونما.



السادة المساهمين الكرام،

رغم ما تحقق من انجازات ملموسة وهامة خلال العام ، إلا أننا نسعى دائماً الى آفاق جديدة من التطوير والنمو المستمرين. كما لمسنا اهتماماً متزايداً ومستمراً من شتى الشركات والأسماء التجارية المعروفة باستثمار مواقع لهم لترويج منتجاتهم، وهي خطوة ستعكس ايجاباً بطبيعة الحال على عوائد تاج وأرباحه ومن المتوقع خلال عام ٢٠١٤ أن تصل نسبة الإشغال الى أكثر من ٩٥٪ بحيث يتم افتتاح كافة المحلات.

لا يسعني في الختام إلا أن أشكركم شكراً خاصاً، على كل الجهود التي بذلت في سبيل إنجاح الشركة وتطويرها، فلولاً العمل الأسري الجماعي بين جميع القائمين على هذا المشروع من عاملين وإداريين ويدعم كامل من السادة أعضاء مجلس الادارة للرسم معاً خطماً إستراتيجية جديدة لعام جديد، وكلّي ثقة بتحقيق نتائج إيجابية في نهاية العام ٢٠١٤. 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

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

التطورات التي حصلت خلال عام ٢٠١٣

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام ٢٠١٣.

إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام ٢٠١٣ :

أولاً: مرور سنة تشغيلية كاملة للعام ٢٠١٣ حيث تمكنت الشركة من تحقيق الأرباح ووقف الخسارة.

ثانياً: تمكنت الشركة من زيادة عدد زوار المول خلال العام ٢٠١٣ بنسبة تجاوزت ٤٠٪ عن أعداد العام الماضي.

ثالثاً: استطاعت الشركة مع نهاية العام ٢٠١٣ من تأجير (٤٦١٨٩) متر مربع من المساحة القابلة للتأجير أي بنسبة ٩٣٪ تقريباً.

رابعاً: افتتح ١٨١ متجرأ حتى نهاية العام والتي تشكل ما نسبته ٩٠٪ تقريباً من المساحة المؤجرة.

خامساً: استكمال الحصول على ترخيص الطابق الأخير المتبقي (تراس ٢) والحصول على الموافقات من الجهات الرسمية في مطلع العام ٢٠١٣ وبذلك يكون قد تم الحصول على التراخيص اللازمة لكافة طوابق المول.

سادساً: تم افتتاح أكبر متجرين في المول من حيث المساحة وهما مجمع السينمات ومركز الترفيه العائلي.

سابعاً: بالإضافة الى ما تم تحقيقه من تحسين لشروط القرض الممنوح للشركة خلال العام الماضي ٢٠١٢ لازالت الشركة تعمل على مفاوضة البنوك المانحة للقرض من أجل تحسين شروط القرض.

ثامناً: بدأت الشركة بسداد القرض الممنوح لها حيث تمكنت من تسديد قسطين في شهري ٨/٢٠١٣ و ١١/٢٠١٣ بقيمة اجمالية بلغت (٣,٨١ مليون دينار).

تاسعاً: استقالة مدير العمليات والتشغيل السيد/ انوديب بينوال في شهر ٧/٢٠١٣.

عاشراً: تمكنت الشركة خلال العام ٢٠١٣ من الانتهاء من الأعمال الرأسمالية التي بدأتها والخاصة بتوفير الطاقة مثل الابواب الدوارة للمداخل الرئيسية للمول وكذلك نظام الايقاف الآلي الادراج الكهربائية بالإضافة الى إستبدال اضاءة المول بالاضاءة الموفرة للطاقة (LED) مما كان له اثر كبير بانخفاض مصروف الكهرباء بشكل ملموس على الرغم من الزيادات المتكررة لتعرفة الكهرباء.

حادي عشر: توقيع عقد صيانة سنوي ابتداء من شهر ١٢/٢٠١٣ للمصاعد والادراج الكهربائية مع شركة Mitsulift (بقيمة ٢٣٢ الف دينار شاملة لضريبة المبيعات) وذلك بعد انتهاء فترة الكفالة.

ثاني عشر: من الاعمال الرأسمالية التي تمت خلال العام ٢٠١٣، قامت الشركة بإعادة تبليط منطقة التراسات في المول وصيانة العزل في هذه المنطقة.

ثالث عشر: تقوم الشركة حالياً بدراسة حلول الطاقة المتجددة وقامت بالاجتماع مع عدد من الجهات ذات العلاقة في هذا الشأن ويتوقع ان تتمخض النتائج خلال الفترة القادمة.

رابع عشر: قامت الشركة بعمل العديد من الفعاليات والانشطة التسويقية خلال العام ٢٠١٣ وهي كما يلي:

فيما يلي نبذة حول أبرز الأنشطة التسويقية المتميزة التي قمنا بها في تاج خلال عام ٢٠١٣، والتي كانت لها انعكاسات هامة ومتميزة على صعيد عدد الزوار والمتسوقين، وأعداد الشركات المهتمة بمرض منتجاتها في أجنحة تاج، وتعزيز مكانة واسم تاج في السوق المحلي ليصبح في عيون الاردنيين والسياح بكل معنى الكلمة الوجهة الأحدث للباحثين عن التميز في المملكة.

أننا في تاج لا نألو جهداً و باستمرار ، لأن نكون قادة الابتكار ،و المبادرة بالتجديد و الأوتل في النشاطات التسويقية النوعية من أجل جذب أكبر عدد ممكن من الزبائن والمتسوقين . لذا فقد اعدنا رोजना سنوية تغطي النشاطات الترفيهية على مدى العام وندرج أدناه معلومات بشكل مختصر عن النشاطات التسويقية لعام ٢٠١٣ : استهلينا السنة ببرنامج ترويجي لعيد الحب طوال شهر فبراير و ذلك بمكافأة المتسوقين من تاج لايف ستايل على مشترياتهم وذلك عن طريق فكرة حديقة الحب بحيث لعبت دوراً كبيراً بجذب المشتركين لجمال منظرها وطريقة فعاليتها المبتكرة ، بحيث أعطي لكل متسوق عدد من الفقاكات الزجاجية منسوبة اليه ،بحسب قيمة فواتيره ،و يملتها من خلال ملاك الحب على احدى ثلاث شجرات واحدة مخصصة للزبائن و واحدة للأطفال و الأخيرة للتبرعات للمجتمع . عند انتهاء الحملة تم سحب ٤٠ اسم رابع من كل شجرة و حصلوا على قسائم شراء قيمة مقدمة من تاج لايف ستايل ومستأجره .

أما بالنسبة لعيد اللأم ، فقد قمنا بحملة ترويجية بالتعاون مع شركة LG electronic لتحفيز الزبائن على التسوق من تاج من خلال تقديم الهدايا للمتسوقين حاملي بطاقة تاج لجمع النقاط في فترة عيد الأم والتي تخولهم بالفوز بالجوائز على مجموع مشترياتهم من تاج في فترة الحملة . وكانت الجوائز المقدمة للمتسوقين من المول ومحلاته قيمة والتي تراوحت من بطاقات هدايا إلى أدوات منزلية وترفيهية مقدمة من شركة LG . مستغلين مركزنا كأحدى محاور الثقافة في المجتمع ،فقد قمنا بتنظيم حفل موسيقي على التراس الخارجي طوال شهر يونيو ، مقدمين ألوان مختلفة من الموسيقى بحيث إستضفنا مغنيين شرقيين وغربيين على مستوى عال على صعيد المنطقة وعلى الصعيد العالمي ، إستمتع بها رواد المقاهي والمطاعم على التراس وكان لها الأثر الإيجابي في استقطاب اعداد كبيرة من رواد اللول.

وخلال شهر رمضان الفضيل أعد تاج أجواء ساحرة مستوحاة من ميدا مسلسل حريم السلطان واجواءه.فقمنا ببناء سوق بطابع شرقي يتكون من ١٤ عربة تباع كل ما لذ وطاب من المشروبات والمأكولات الرمضانية بالإضافة الى الاكسسوارات والعبي وديكورات المنزل المناسبة لهذا الشهر الفضيل .وقام السلطان وحاشيته بأخذ الصور التذكارية مع المتسوقين وترفيهم بفوايز رمضان يومياً وتوزيع الهدايا عليهم.



وقمنا بحملة ترويجية في شهر تشرين أول لحاملي بطاقات تاج بحيث طبقنا نظام تجميع النقاط للفوز بجوائز قيمة من المول ومحلاته ومنحهم فرصة دخول السحب على سيارة ميني كوبر. وفي تشرين الثاني من عام ٢٠١٢ تحول تاج إلى عالم من الثلج بديكورات عيد الميلاد المجيد ورأس السنة الميلادية، وتواجد أول حلبة تزلج على الجليد بمدينة عمان التي استمتع بها العديد من العائلات والأطفال من جميع الأعمار وابتكرنا أيضاً شخصيات من الخيال تتناسب مع فكرة الثلج، مثل ملكة الثلج وأتباعها الأميرات الذين قاموا بالتزلج مع الأطفال بالإضافة لبابا نويل مما أضفى بهجة على المناسبة.

وبفضل ما تميز به تاج من أنشطة فريدة وغير مسبقة بالأفكار المبتكرة والمميزة فقد حظي بتغطية إعلامية واسعة واهتمام من مختلف وسائل الإعلام المقروءة والمرئية، ونشرت مقالات عن حملات تاج في عدد من أبرز المجلات في المملكة.

وبرغم ما تحقّق من إنجازات ملموسة وهامة خلال العام المنصرم، إلا أننا نسمي دائماً إلى آفاق جديدة من التطوير والنمو المستمرين، وعليه، أعلن أن يحمل عام ٢٠١٤ المزيد من الإنجازات الباهرة التي ستترك بصمة هامة في عالم التسوق والترفيه في المملكة.

٣- أ- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وثبذة تعريفية عن كل منهم

اسم رئيس مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة U.S.A Lehigh University - Pennsylvania تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٩٩.
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١١. مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ١٩٩٧ ولغاية عام ٢٠١١. رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠١١. شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النفاية مروراً بعدة مناصب متتالية بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام ١٩٩٢ ولغاية عام ١٩٩٦. رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ورجل أعمال.
الوظيفة الحالية	

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 في نهاية العام (١٣٦).

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٢, ١٥٤) مليون دينار وهذا المبلغ يمثل كلفة المشروع بالإضافة إلى موجودات الشركة الأخرى.

٢- وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

الخبرات العملية

• بدأ حياته العملية مع ريس ووترهاوس كويرز في الهند وقضى ثلاث سنوات في مراجعة الحسابات
• لديه خبرة تزيد عن ١٨ عاماً من الخبرة العميقة في مدارة الخدمات المصرفية الاستثمارية
في مناطق جغرافية متعددة منها الولايات المتحدة وبنل أوروبا الغربية والوسطى وأوروبا الشرقية
ورابطة الدول المستقلة. وقد أُنجز بنجاح معاملات في مختلف قطاعات الصناعة بما في ذلك قطاعات
الرعاية الصحية والاستهلاكية ومصادر الطاقة المتجددة والتكنولوجيا والمعارف. لثنتين النقط
والغاز قطاع الصناعة.
• لديه خبرة في تنفيذ المعاملات في مجالات المنتجات بما في ذلك عمليات الاندماج والاستحواذ
والخصخصة وأسواق رأس المال والاكتساب الخاص.
• رئيس الاستشارات المالية للشركات في جاسبر كاي تيل في دبي. وهي شركة استثمارية مقرها بونيك
في لندن ولها مكاتب في دول مجلس التعاون الخليجي.
• عمل في دائرة الأسواق الدولية / الناشئة في بنك HSBC في لندن. كمضو من الفريق بالعمل
على مختلف المعاملات المصرفية الاستثمارية في المناطق الجغرافية بما في ذلك أوروبا الوسطى
والشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا.

الوظيفة الحالية:

المدير التنفيذي لبنوك الاستثمار في بنك الخير - البحرين من شهر نيسان ٢٠١٣ ولتاريخه.

اسم العضو

السيد عبد الرحمن بن عبد العزيز الدخيل

تاريخ العضوية

٢٠١٢/٠٣/١١

تاريخ الميلاد

١٠٦١/١٢/٨

الشهادات العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس علوم اجتماعية ١٩٨٢

الخبرات العملية:

• من ١٩٨٦ - ٢٠٠٠ مدير شركة بنده في المنطقة الشرقية
• من ٢٠٠٠ - ٢٠٠٨ المدير الاقليمي للمنطقة الوسطى والشرقية لشركة كان
المقارية احدي شركات سافولا.
• من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢ رئيس ادارة الممتلكات في شركة دار الاركائ.

الوظيفة الحالية:

مستشار المدير العام لشركة دار الاركائ

السيد إبراهيم محمد البيطار

تاريخ العضوية

٢٠١٢/٠٣/١١

تاريخ الميلاد

١٩٦٢/٢/١

الشهادات العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس علوم إدارة أعمال من جامعة
California State University - Los Angeles / U.S.A

الخبرات العملية:

٢٤ عام مع شركة السلام العالمية:
• مدير أزياء من عام ١٩٨٧ ولغاية عام ١٩٩٠
• مدير مجموعة الأزياء من عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٢
• مدير عام ومدير تنفيذي - أزياء من عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٧
المدير الاقليمي لحلات التجزئة في قطر والامارات العربية المتحدة وعمان

الوظيفة الحالية:

اسم نائب رئيس مجلس الإدارة السيد جوناثان هنت هولتي

تاريخ العضوية

٢٠١٢/٠٣/١١

تاريخ الميلاد

١٩٦٦/١١/٧

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس من جامعة Northwestern University . USA
تخصص هندسة صناعية.

• ماجستير من جامعة George Mason University, USA
تخصص علوم في النقل .

الخبرات العملية:

• ماجستير من مركز Transportation Center at the J. L. Kellogg
Graduate School of Management Northwestern
University في ادارة علوم النقل.

• خبرة عشرون عاماً في التعامل وإدارة الاسواق الناشئة في امريكا الجنوبية واوروبا
الشرقية ومنطقة الخليج العربي.

• خبير في شركة اندرسون للاستشارات في البرازيل .

• وخبير في شركة أرست انديونغ للأعوام ١٩٩٦ الى ٢٠١٠ في الولايات المتحدة وبلجيكا

الرئيس التنفيذي لوحدة الاستثمار المصرفية في بنك الخير من عام ٢٠٠٩

الوظيفة الحالية

السيد أيهم يوسف ومحمد علي غرايبة

اسم العضو

تاريخ العضوية

٢٠٠٧/٤/١٠

تاريخ الميلاد

١٩٧٤/١/٢٩

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية سنة ١٩٩٦.

• ماجستير قانون تجارة دولية - بريطانيا.

الخبرات العملية:

مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة (A B Invest) من عام
٢٠٠٠ - ٢٠٠٦

• مدير في الدائرة القانونية - بنك الخير - البحرين لغاية تاريخه.

الوظيفة الحالية:

السيد شاهين منصوري

اسم العضو

تاريخ العضوية

٢٠١٢/٤/٩

تاريخ الميلاد

١٩٧٥/٢/٢٤

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس في المحاسبة والتمويل - من جامعة Pune University-
India سنة ١٩٩٨.

• ماجستير في المحاسبة والتمويل - من جامعة Said Business School.

Oxford University سنة ٢٠٠٠.

اسم العضو	الدكتور عبد الرحمن بن حمد بن صالح الحركان
تاريخ العضوية	٢٠١٢/١/٢٧
تاريخ الميلاد	القسم - عزيزة / السعودية - ١٣٨١/٨/٢٥ هـ
الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس في العمارة من كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود ١٤٠٥/٩/١٠ هـ • ماجستير في تطبيقات الحاسب في العمارة من فريق جامعة متشجن / ١٤٠٨/٩/١٣ هـ • دكتوراه في تقييم التصميم بالتعليم الأجنبي من أمريكا - جامعة متشجن / ١٤١٥/٣/٢٣ هـ • معهد في قسم العمارة وعلوم البناء - كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود من ١٤٠٥/٩/١٠ هـ إلى ١٤١٥/١/٢٠ هـ • عضو هيئة تدريس - قسم العمارة وعلوم البناء - كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود ١٤١٥/١/٢٠ هـ • مشرف على معمل الحاسب الآلي - كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود من ١٤١٥/١/٢٠ هـ إلى ١٤١٧/٢/١٧ هـ • وكيل عمادة شؤون القبول والتسجيل - جامعة الملك سعود من ١٤١٧/٢/١٧ هـ إلى ١٤٢٠/١/٠١ هـ • عميد عمادة شؤون القبول والتسجيل - جامعة الملك سعود من ١٤٢٠/١/٠١ هـ إلى ١٤٢٢/٤/١٦ هـ • مدير المشروع والرئيس الأكاديمي - جامعة الفيصل (مؤسسة الملك فيصل الخيرية) من ١٤٢٢/٤/١٦ هـ إلى ١٤٢٥/١/٠١ هـ • مستشار وكيل الجامعة - جامعة الملك سعود من ١٤٢٥/٨/١٨ هـ إلى ١٤٢٧/٨/١٨ هـ • نائب الرئيس للمنطقة الوسطى والشرقية بمجموعة سافولا / قطاع العقار من ١٤٢٧/٨/١٨ هـ إلى ١٤٢٨/٦/١٥ هـ • المدير التنفيذي للمشروع - مشروع الملك عبدالله بن عبدالعزيز لتطوير التعليم العلم من ١٤٢٨/٦/١٥ هـ إلى ١٤٢٩/١/٠١ هـ • المدير التنفيذي - قطاع الأعمال - جامعة الملك سعود (الأمين العام لأوقاف جامعة الملك سعود) من ١٤٢٩/١/٠١ هـ إلى ١٤٣٢/٢/٢٣ هـ • عضو في المجالس التالية: مجلس قسم العمارة وعلوم البناء - كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود / مجلس عمادة جامعة الملك سعود / مجلس لشؤون كلية الأمير سلطان لعلوم السياحة / مجلس عمادة جامعة الفيصل / مجلس إدارة مصرف الإنماء / مجلس إدارة مبالغ العالمية • عضو في الجمعيات العلمية التالية: الجمعية السعودية لعلوم العمران / جمعية الحاسبات السعودية / الجمعية الأمريكية لتطبيقات الحاسب في العمارة • عضو في الأجنات التالية: لجنة تأنيب الطلاب - جامعة الملك سعود / عضو النظام الدراسي - جامعة الملك سعود / عضو لجنة أسبوع الجامعة والمجتمع - جامعة الملك سعود / عضو لجنة حل مشكلة عام ٢٠٠٠ / عضو لجنة تطوير لائحة ترشيح مكافآت الطلاب الجامعية / عضو اللجنة الدائمة لتطوير الحفريات ونظم المعلومات / عضو لجنة الحفريات بجامعة الملك خالد / عضو لجنة تقييم النظام الأكاديمي في جامعة الملك فيصل / عضو لجنة التجانس بين أقسام 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 آفة توزيع محسبات التعليم العالي في بريطانيا / عضو لجنة وزارة التعليم العالي لدراسة آفة القبول المركزي في الجامعات السعودية • المشاركة في تطوير المشاريع التالية: تطوير نظام معلومات جغرافية لوكالة شؤون المناطق بوزارة الداخلية / تطوير نظام متابعة معملات القبول لجامعة الملك سعود ضمن بيئة أوراكل / تطوير مجموعة نظم لمراقبة أعمال لجنة نظم الدراسة لجامعة الملك سعود ضمن بيئة أوراكل / المشاركة في دراسة توصيل التصاميم الميدانية للمدينة الجامعية للطلبة في جامعة الملك سعود / تطوير نظام متابعة الاتصالات الإدارية لجامعة الملك سعود ضمن بيئة أوراكل / المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات للمعايرة للمدينة الجامعية لجامعة الملك خالد / عمل الدراسات اللازمة لإنشاء جامعة الفيصل / الإشراف على تصميم جامعة الفيصل / تطوير نظم محاكاة لجامعة الفيصل يشمل جميع عناصر العملية التعليمية / المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات لولمة جامعة الملك سعود العلمية / إنشاء أوقاف جامعة الملك سعود والإشراف على تصميم وتشغيل مشروع أبحاث الجامعة الوقفية
الخبرات العملية:	
الوظيفة الحالية:	المدير العام - شركة دار الأركان للتطوير العقاري

اسم العضو	السيد عمر أسامة سليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٥/٢١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام ٢٠٠٢ Endicott College - State of Massachusetts / U.S.A • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١١ • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١ • عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٤ حتى تاريخه • عضو مجلس إدارة الاتحاد الكراتيه الأردني من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠٠٨ • دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١ • عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد الكيمائيات من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١ • عضو مجلس إدارة منتخب لادارة شركة التجمعات للمشاريع المحلية من ٢٠٠٦/١/٠١ إلى ٢٠١١/١٢/٢١ • مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية امتيازاً من ٢٠٠٧/٥/٠١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٢١ • عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات للمشاريع المحلية من ٢٠٠٦/١/٠١ وحتى تاريخه
الخبرات العملية:	
الوظيفة الحالية:	رئيس سلفيتي / مدير عام شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠١٢/٥/١٣
اسم العضو	السيد نيكولاس مارتن إدوارد
تاريخ العضوية	٢٠١٢/٠٣/١١ ولغاية ٢٠١٣/٤/٩
تاريخ الميلاد	١٩٦١/٨/١١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس من جامعة University of Geneva - تخصص أدرة أعمال سنة ١٩٨٤ • ماجستير في الإدارة من INSAID عام ١٩٨٩ • مدير التطوير والاستراتيجيات والاستحواد في بنك FORTIS هونكونغ شهر نيسان ٢٠٠٦ إلى شهر كانون الثاني ٢٠٠٩ • المدير التنفيذي للمعامل في بنك EDS لندن من شهر تموز ٢٠٠٤ إلى شهر نيسان ٢٠٠٦ • المدير التنفيذي لتطوير الأعمال في بنك ABN AMRO لندن وقسمتدم من شهر أيار ٢٠٠٠ إلى شهر أيار ٢٠٠٤ • نائب الرئيس الرئيسي لادارة التجارة الدولية في بنك ABN AMRO امستردام من شهر ايلول ١٩٩٥ إلى شهر أيار ٢٠٠٠ • نائب الرئيس لتخطيط الاستراتيجية وتمويل المشاريع في بنك ABN AMRO هونكونغ من ايلول ١٩٩٨ إلى شهر آب ١٩٩٩
الخبرات العملية:	
الوظيفة الحالية:	المدير التنفيذي لبتوك الاستثمار في بنك الخير من شهر تموز ٢٠٠٩ ولتاريخه



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

اسم العضو	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
المنصب	المدير المالي والإداري
تاريخ التعيين	٢٠٠٩/١٢/٠١
تاريخ الميلاد	١٩٧٠/١٠/١٤
المؤهل العلمي:	<p>• شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / Certified Management Accountant (CMA) - ٢٠٠٦.</p> <p>• شهادة مهنية في إدارة المخاطر / Certified Risk Professional (CRP) Finance & Acc. Specialty - ٢٠٠٤.</p> <p>• بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - ١٩٩٥.</p>
الخبرات العملية:	<p>• مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٠٩.</p> <p>• مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سويس من ٢٠٠٤ ولغاية ٢٠٠٦.</p> <p>• مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سويس من ٢٠٠٠ ولغاية ٢٠٠٢.</p> <p>• رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من ١٩٩٧ ولغاية ٢٠٠٠.</p> <p>• مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من ١٩٩٦ ولغاية ١٩٩٧.</p>

اسم العضو	السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
المنصب	الرئيس التنفيذي / المدير العام
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٥/١٣ وحتى تاريخه
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٥/٣١
المؤهل العلمي:	<p>• بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نظم عام ٢٠٠٣ Endicott College – State of Massachusetts / U.S.A</p>
الخبرات العملية:	<p>• عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>• عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>• عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من عام ٢٠٠٤ حتى تاريخه.</p> <p>• عضو مجلس إدارة اتحاد الكرايه الأردني من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠٠٨.</p> <p>• دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>• عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد الكيماويات من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام ٢٠١١.</p> <p>• عضو مجلس إدارة مكتب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من ٢٠١٦/١٠/١٦ - ٢٠١١/١٢/٣١.</p> <p>• مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من ٢٠١٦/٥/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.</p> <p>• عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من ٢٠١٦/١٠/١٦ وحتى تاريخه.</p>

اسم العضو	الانسة وسام خليل الزغلي
المناصب	مسؤول قسم التأجير
تاريخ التعيين	٢٠١٠/٦/١
تاريخ الميلاد	١٩٧٧/٤/٢٢
المؤهل العلمي:	دبلوم علوم مالية ومصرفية
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • مساعدة تنفيذية في شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية من تاريخ ٢٠٠٨/٤/١ إلى ٢٠١٠/٥/٣١. • محاسبة في شركة خالد ابو عيشة وشركاه من تاريخ ١٩٩٧/٢/١٠ إلى ٢٠٠٧/٧/٢٥. • مكثيرة في شركة المصادر المالية للتجارة والاتصالات من تاريخ ١٩٩٩/٨/١ إلى ٢٠٠٠/٧/٢٥. • مكثيرة في شركة أرنست ويونغ من تاريخ ٢٠٠٢/٢/١٧ إلى ٢٠٠٨/٦/٢٠.

اسم العضو	السيد أنوديب بينوال
المناصب	مدير التشغيل والعمليات
تاريخ التعيين	٢٠١٢/٧/٧ ولغاية ٢٠٢٣/٧/٨
تاريخ الميلاد	١٩٧٠/٨/٣١
المؤهل العلمي:	<ul style="list-style-type: none"> • ICSC University of Shopping Center – Pennsylvania / U.S.A • Harvard Business Shool • ICSC – AMPD / Turkey • ISCS – MECSC / U.A.E • Property Council of Australia / Sydney • ما جستير مالية • Symbiosis Institute of Management Studies • Delhi University / India • بكالوريوس علوم سياسية
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مركز تسوق بحرين سيتي سنتر – مجموعة ماجد النظيم من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢ • رئيس قسم التشغيل والعمليات – تاج لايف ستايل سنتر / شركة التجمعات للمشاريع السياحية من ٢٠١٢/٧ ولغاية ٢٠١٢/٧.

اسم العضو	السيد جاد كامل جاد الله الصنّاع
المناصب	رئيس قسم السيولة
تاريخ التعيين	٢٠١٠/٤/١
تاريخ الميلاد	١٩٨٢/٩/٢٢
المؤهل العلمي:	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس هندسة كهربائية وإلكترونية • جامعة بيرمنجهام يونغ / يوتا / الولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠٠٥ • Brigham Young University-UT USA - ٢٠٠٥
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • مهندس كهربائي في شركة الاتحاد لتطوير الأراضي – المملكة الأردنية الهاشمية من ٢٠٠٥/٦/١ إلى ٢٠٠٦/١/٢٩ • مهندس كهروميكانيك في شركة اتحاد المقاولين CCC – المملكة العربية السعودية / مشروع مصنع الخرسانة للنفط والغاز من ٢٠٠٦/٢/١ إلى ٢٠٠٨/٢/٢٠ • مهندس كهروميكانيك في شركة اتحاد المقاولين CCC – المملكة الأردنية الهاشمية / مشروع العبدلي مول من ٢٠٠٨/٢/١ إلى ٢٠٠٩/٢/١ • مهندس مشروع Senior project eng. في شركة CCMED من ٢٠٠٩/٢/١٥ إلى ٢٠١٠/١٠/٢٠.

اسم العضو	السيدة زينة عزام رفيق المصري
المناصب	مدير قسم التسويق وخدمة الزبائن
تاريخ التعيين	من ٢٠١٢/٤/٠٨
تاريخ الميلاد	١٩٨٠/١/٢٠
المؤهل العلمي:	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس تسويق من الجامعة الأمريكية – بيروت / الجمهورية اللبنانية
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • مديرة تسويق – سيتي مول • مديرة تسويق – البركة مول • مسؤولة تسويق – شركة إعمار العقارية / الأردن • مسؤولة إعلان – الشركة الأردنية للهواتف المتنقلة (زين) • مديرة مبيعات – شركة Wunderman • ممثلة خدمات مصرفية – بنك HSBC

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً في حال كون ذلك يشكل (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

أ- موردي الخدمات

- شركة Mitsulift عقد صيانة للفترة من ٢٠١٣/١٢/١ - ٢٠١٤/١١/٢٠ بقيمة إجمالية (٢٣٢ ألف دينار) شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النظافة عقد لمدة ثلاث سنوات تبدأ بشهر ٢٠١٢/٦ بقيمة (٢٨٧ ألف دينار) لكل من السنة الأولى والثانية بقيمة (٤٦٨ ألف دينار) للسنة الثالثة شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة عمان المتحدة لخدمات الامنية بقيمة (٨٣٦,٢٥٣ دينار) شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Memac للدعاية والاعلان بقيمة (٥١٨, ١١٠ دينار) شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Central Gas لتوريد الغاز المسال بقيمة (٤٦٢, ٢٢٥ دينار) شاملة ضريبة المبيعات.
- بالإضافة الى شركة الكهرباء الاردنية وامانة عمان الكبرى.

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايع الدولية المساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة سبينس ليمتد الأردن.
- شركة الطاهر للسيارات.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- الشركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات «سمارت باي»
- شركة تطوير مفهوم الأزياء محدودة المسؤولية.
- شركة بلا حنود للتجارة العامة.
- شركة لاند مارك الاردن.
- شركة الوسائط المتعددة للموضة التجارية.
- شركة القطيم التجارية - الاردن.

٧- 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.



٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة
أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥٪ من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ و ٢٠١٢/١٢/٣١

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠١٣)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠١٢)	النسبة %
١	بنك الخير للاستثمار	٣١,٦٨٩,٣٣٣	٣١,٧	٣١,٦٨٩,٣٣٣	٣١,٧
٢	TM Invest Company	١٧,٣٥٧,١٩٨	١٧,٤	١٧,٣٥٧,١٩٨	١٧,٤
٣	شركة السلام العالمية	١٢,٤٩٤,٤٤٤	١٢,٥	١٢,٤٩٤,٤٤٤	١٢,٥
٤	حليم أسامة حليم سلفيتي	٥,٦٩٢,٧٦٢	٥,٧	٦,٠٨٢,٩٧٢	٦,١
٥	Amlak Investment Company	٤,١٦٦,٦٦٧	٤,٢	٤,١٦٦,٦٦٧	٤,٢
٦	عمر أسامة حليم سلفيتي	٣,١٣٩,٥٠٧	٣,١	٣,٩٩٤,٤١٧	٣,١
٧	بنك الاتحاد	٣,٤٣٧,٣٠٥	٣,٤	٣,٤٣٧,٣٠٥	٣,٤

٥- 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.

٨- 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 لأسعار الكهرباء.
- لا توجد معايير جودة دولية خاصة بنشاطات الشركة في المرحلة الحالية.

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.



٩- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكا لوريوس	٢٣
دبلوم	٢٦
توجيهي وما دون	٨٧
مجموع عدد الموظفين	١٣٦

• 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 المتناضين لاشغالها.

• معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين (١٠٢) موظفاً خلال العام ٢٠١٣

- انتهاء خدمات واستقالات عدد (٧٧) موظف، ويلاحظ أن معظم الاستقالات التي تمت خلال العام هي من قسمي الأمن والصيانة.

• الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية:

- بلغ إجمالي الرواتب والمزايا المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا للشركة مبلغ (١٢٠,٠٠٠) دينار لعام ٢٠١٣ .

- بلغ إجمالي الرواتب والمزايا المدفوعة لمدرء الإدارات العليا للشركة مبلغ (٢١٨,٧٥١) دينار لعام ٢٠١٣.

٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	دورات تدريب داخلية لموظفي الاشراف والتنظيم	جميع موظفي الاشراف والتنظيم

١٠- المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها

• تم رصد المخصصات اللازمة في ميزانية العام ٢٠١٣ لمواجهة أي طارئ قد تواجهه الشركة خلال العام ٢٠١٤ ، كما تم رصد مبلغ (٧٧٧) ألف دينار في الموازنة الرأسمالية عام ٢٠١٤ من أجل استكمال التحسينات اللازمة للمول.

• المنافسة مع المولات الاخرى وتراجع النشاط الاقتصادي .

١١- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

تم توقيع عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها لنهاية العام ٢٠١٣ ، ٩٣٪ تقريباً من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام ٢٠١٣ . كذلك انجاز العديد من التحسينات على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠١٣ مبلغ (١٥,٦٠٧,٧٧١) دينار ، وبلغت كلفة الإيرادات (٨,٥٨٧,٣٨٨)

دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح (٧,٠٢٠,٣٨٣) دينار.

التدفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام ٢٠١٣ (٦٧٩,٩٩٠) دينار بينما كانت في عام ٢٠١٢ (٩٥٧,٣٦٦) دينار أي بنقص نسبته (٢٩٪) دينار. وبلغت تكاليف التمويل (٦,٠٢٦,٩٧٢) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك فيها بمبلغ (٣٧٨,٨٦٥) دينار ، وحقت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (١١٧,٠٦٦) دينار مقابل (١٦٧,٩٨٤) دينار في عام ٢٠١٢ وإيرادات أخرى بمبلغ (٢٩,٤٤٢) دينار مقابل (٢٤٤,٦٦٤) دينار في عام ٢٠١٢ وكان هناك وفر في مخصص التزامات محتملة بمبلغ (٥٣١,٢٣٥) دينار .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠١٣ ربحاً قبل ضريبة الدخل بمبلغ (٥٧٧,٠٨٢) دينار مقابل خسائر بلغت (٤,١٩٥,٧٠١) دينار في نهاية العام ٢٠١٢. وبعد إضافة منافع ضريبة الدخل والبالغ (٥١٦,٨٦٤) دينار يصبح صافي ربح السنة (١,٠٩٣,٩٤٦) دينار مقابل خسائر بلغت (٤,١٩٥,٧٠١) دينار للعام ٢٠١٢.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٥٤,١٧٣,٢٩٨) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (١٥٨,٥٤١,٩٨٠) دينار، أي بنقص مقداره (٤,٣٦٨,٦٨٢) دينار وينسبة (٢,٨٪) والنقص في معظمه ناجم عن النقص في قيمة الإستثمارات العقارية وتقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٨,٣٢٩,٦٦٨) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٣,٥١٧,٧٦٦) دينار أي بزيادة مقدارها (٤,٨١١,٩٠٢) دينار وهذا ناتج عن الزيادة في بند تمويل بنكي يستحق الدفع خلال العام.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (٤٦,٩٩٢,٧٩١) دينار وهي تتمثل في تمويل بنكي طويل الأجل (قرض التجمع البنكي) وأمانات مستردة للمستأجرين بمبلغ (٧٧٤,٣٠٤) دينار.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ (٨٨,٨٥٠,٨٣٩) دينار بينما كانت في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (٨٧,٧٥٦,٨٩٣) دينار أي بزيادة مقدارها (١,٠٩٣,٩٤٦) دينار والذي يمثل ربح السنة، وبعد إضافة ربح السنة إلى الخسائر المدورة من العام الماضي والبالغة (٥,٧١٠,٦٣٣) دينار وعليه بلغت قيمة صافي الخسائر المدورة للعام القادم (٤,٦٧٤,٣٩٥) دينار.

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

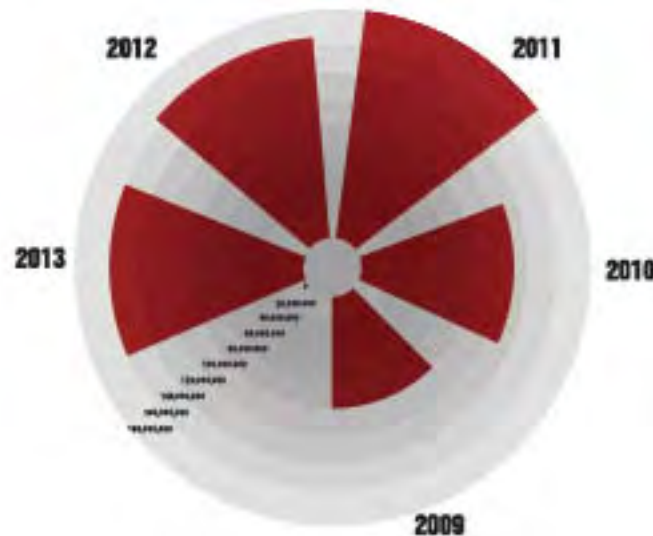
لا يوجد أي عمليات تمت خلال العام ٢٠١٣ ذات أثر مالي حدثت خلال السنة المالية.

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

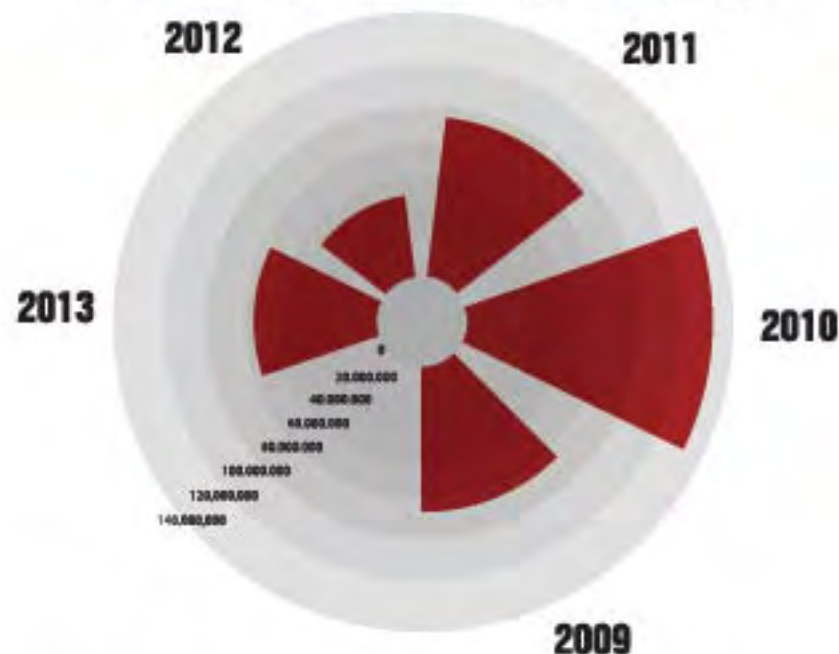
النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩
مجموع الموجودات		١٥٤,١٧٣,٢٩٨	١٥٨,٥٤١,٩٨٠	١٧٧,٠٧٥,٩٣١	١٣٢,٩٢١,٢٩١	٩٢,٨٤٦,٤١٨
مجموع المطلوبات المتداولة		١٥,٣٢٩,٦٦٨	١٣,٥١٧,٧٦٦	١٨,٣٢٩,٦٦٨	١٣,٥١٧,٧٦٦	١٣,٥١٧,٧٦٦
وغير المتداولة		١٣٨,٨٤٣,٦٣٠	١٤٥,٠٢٤,٢١٤	١٥٨,٧٤٦,٢٦٣	١١٩,٤٠٣,٥٢٥	٧٩,٣٢٨,٦٥٢
مجموع حقوق المساهمين		٨٨,٨٥٠,٨٣٩	٨٧,٧٥٦,٨٩٣	٩١,٩٤٣,٤١٥	٧٥,٣٥٧,٢١٩	٦٠,٢١٦,٥٤٥
صافي الأرباح (الخسائر)		١,٠٩٣,٩٤٦	(٤,١٩٥,٧٠٢)	(١,٤٠٤,٦٣٤)	(٦٨٨,٤٦٧)	(٣٣٩,٥٦٣)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)		(٠,٠١١)	(٠,٠٤٢)	(٠,٠١٩)	(٠,٠١١)	(٠,٠٠٨)
الأرباح الموزعة		لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

رسم بياني لتطور موجودات الشركة للعوام ٢٠١٣-٢٠٠٩



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام ٢٠٠٩-٢٠١٣

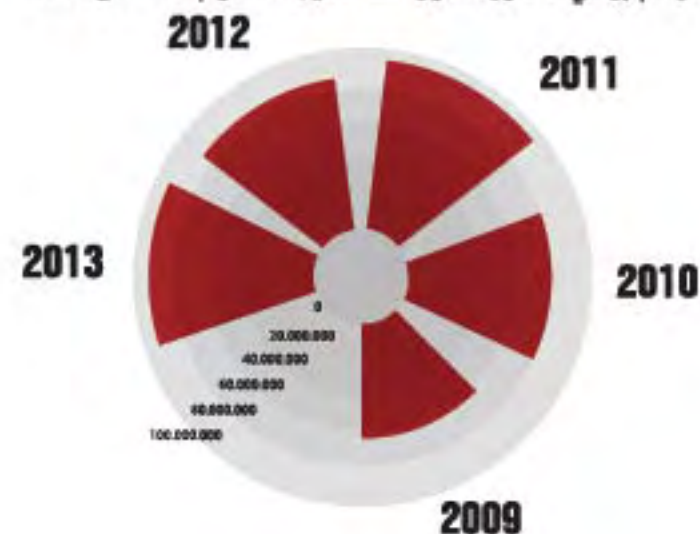


١٤- تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

• تحليل المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بالنسبة المالية:

الرقم	النسبة المالية	٢٠١٣	٢٠١٢
١	القيمة الدفترية للسهم	٠,٨٨٩	٠,٨٧٨
٢	صافي رأس المال العامل	(١١,٨٢٧,٤٥٧)	(٤,٤٩١,٠٨٧)
٣	صافي التدفق النقدي	٢٦٢,٧٠٢	١١٥,٩٨٢
٤	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	٢٦٢,٢	٢٦٨,٤
٥	العائد على الموجودات %	٢٠,٧١	(٢٢,٦٦)
٦	العائد على حقوق المساهمين %	٢١,٢٢	(٢٤,٧٨)
٧	معدل دوران السهم %	٢٤٨,٢	٢٢٨,٧
٨	نسبة مجمل الربح الى ايرادات التأجير	٢٤٥,٦	٢٢٨,٥
٩	مجموع الاصول الى رأس المال	٢١٥٤,٢	٢١٥٨,٥
١٠	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	٢٥٦,٢	٢٤١,٠

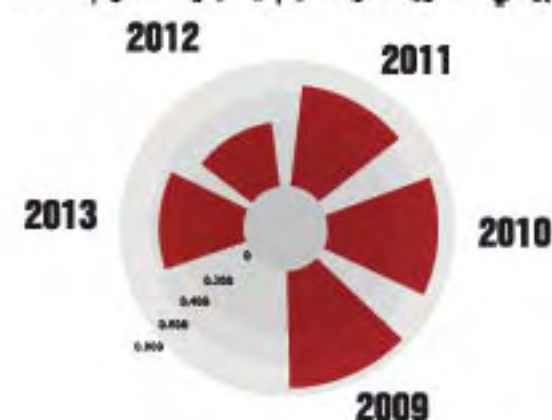
رسم بياني لتطور حقوق المساهمين للأعوام ٢٠٠٩ الى ٢٠١٣



سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم قس / دينار
١	٢٠٠٩	٧٧,٩١٨,١٦٧	٠,٧٣٠
٢	٢٠١٠	١٢٥,١٤٨,٤٢٣	٠,٦٨٠
٣	٢٠١١	٩١,٧٥٥,٤٩٧	٠,٥٩٠
٤	٢٠١٢	٢٨,٦٩٢,٥٧٦	٠,٣٦٠
٥	٢٠١٣	٤٨,١٦٦,٢٨٢	٠,٥٠٠

رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام ٢٠٠٩-٢٠١٣





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

• لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام ٢٠١٤ باستثناء استكمال افتتاح جميع المحلات المؤجرة واستكمال تأجير المساحات غير المؤجرة وافتتاحها خلال ٢٠١٤ إضافة إلى استكمال أعمال التحسينات في الجوانب التشغيلية داخل المبنى.

• تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢:

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢	التغير %
الموجودات	دينار	دينار	
موجودات غير متداولة بالصافي	١٤٧,٦٧١,٠٨٧	١٤٩,٥١٥,٣٠١	(%) ١,٦
موجودات متداولة	٦,٥٠٢,٢١١	٩,٠٢٦,٦٧٩	(%) ٢٧,٩
إجمالي الموجودات	١٥٤,١٧٣,٢٩٨	١٥٨,٥٤١,٩٨٠	(%) ٢,٧٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	٤٦,٩٩٢,٧٩١	٥٧,٢٦٧,٣٢١	(%) ١٧,٩
مطلوبات متداولة	١٨,٣٢٩,٦٦٨	١٣,٥١٧,٧٦٦	% ٣٥,٦
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
الاحتياطات وخصم الاسدار والخسائر المدورة المتراكمة	(١١,١٤٩,١٦١)	(١٢,٢٤٣,١٠٧)	% ٨,٩
مجموع حقوق المساهمين	٨٨,٨٥٠,٨٣٩	٨٧,٧٥٦,٨٩٣	(%) ١,٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٥٤,١٧٣,٢٩٨	١٥٨,٥٤١,٩٨٠	(%) ٢,٧٥

• تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي ٢٠١٣ و ٢٠١٢ .

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢	التغير %
إجمالي الإيرادات	١٥,٦٠٧,٧٧١	١٠,٤٩٢,٢٤٥	% ٤٨,٨
تكلفة الإيرادات	(٨,٥٨٧,٣٨٨)	(٧,٥٢٠,٠٦٦)	% ١٣,٢
مجموع الربح	٧,٠٢٠,٣٨٣	٢,٩٧٢,١٧٩	% ١٤٠,٩
مصاريف ادارية	(٦٧٩,٩٩٠)	(٩٥٧,٣٦٦)	(%) ٢٩
تكاليف تمويل	(٦,٠٢٦,٩٧٢)	(٦,٠١٠,٢٢٢)	% ٠,٢٨
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٣٧٨,٨٦٥)	(٤٩,٥٠٦)	% ٦٦٥,٤
الوفري (مخصص) التزامات محتملة	٥٣١,٢٣٥	(٥٣١,٢٣٥)	-
ايرادات عوائد وايرادات اخرى	١٤٦,٥٠٨	٤١٢,٦٤٨	(%) ٦٤,٥
صافي (خسارة) السنة قبل الضريبة	٥٧٧,٠٨٢	(٤,١٩٥,٧٠٢)	-
منافع ضريبة الدخل	٥١٦,٨٦٤	-	-
مجموع ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة	١,٠٩٣,٩٤٦	(٤,١٩٥,٧٠٢)	-

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام ٢٠١٤ على النقاط الرئيسية التالية :

١- استمرار عمليات التسويق لجذب أكبر الشركات للاستثمار والاستعجار مع التركيز على اختيار التنوع الجديدة والمميزة لهذا المشروع الحيوي والذي يتميز عن باقي المشاريع الماثلة والوصول إلى نسبة تأجير تتجاوز ٩٥٪ مع نهاية عام ٢٠١٤.

٢- متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ أعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.

٣- استكمال مفاوضات البنوك المقرضة لتحسين شروط قرض التجمع البنكي نظراً لانخفاض المخاطرة في تمويل المشروع خاصة بعد البدء بالتشغيل ووصول نسبة التأجير ٩٣٪ تقريباً وتحقيق الأرباح.

خلاصة الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٤

من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام ٢٠١٤ (١٦,٩٢) مليون دينار وإجمالي المصاريف التشغيلية (٧,١٨) مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي (٩,٧٥) مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية (٣,٢٩) مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بمبلغ (٥,٤٣) مليون، وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً في نهاية العام ٢٠١٤ مبلغ ١,٠١٤ مليون دينار.

١٦ - 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 ٢٠١٣ مبلغ (١٧,٤٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	٥,٦٩٢,٧٦٢	٦,٠٨٢,٩٧٢	لا يوجد
٢	بنك الخبير ويمثله	بحري	بحري	٣١,٦٨٩,٢٣٢	٣١,٦٨٩,٢٣٢	لا يوجد
٣	جوناثان هنت هولي	نائب الرئيس	بريطاني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٤	ايهم يوسف غرايبة	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٥	شركة تي ام انفسست ويمثلها	جزر كايمان	جزر كايمان	١٧,٣٥٧,١٩٨	١٧,٣٥٧,١٩٨	لا يوجد
٦	شاهين منصور	عضو	بريطاني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٧	شركة املاك للاستثمار ويمثلها	جزر كايمان	جزر كايمان	٤,١٦٦,٦٦٧	٤,١٦٦,٦٦٧	لا يوجد
٨	عبد الرحمن بن محمد الدخيل	عضو	سعودي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٩	شركة السلام العالمية ويمثلها	عضو	قطرية	١٢,٤٩٤,٤٤٤	١٢,٤٩٤,٤٤٤	لا يوجد
١٠	ابراهيم محمد البيطار	عضو	لبناني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
١١	د. عبد الرحمن بن حمد الحركان	عضو	سعودي	١,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
١٢	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	أردني	٣,١٣٩,٥٠٧	٣,٩٩٤,٤١٧	لا يوجد

لا يوجد أي شركات مسيطرة عليها من الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١	عمر أسامة حليم سلفيتي	رئيس تنفيذي / مدير عام	أردني	٣,١٣٩,٥٠٧	٣,٩٩٤,٤١٧	لا يوجد
٢	أحمد إحصان الفاروقي	المدير المالي والإداري	أردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا يوجد
٣	جاد كامل جادالله الصناع	رئيس قسم الصيانة	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٤	زينة عزام رفيق المصري	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٥	وسام خليل الزغلي	مسؤول قسم التأجير	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٦	فادي محمد باكو	رئيس قسم الأمن	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٧	أنوديب بينوال	مدير التشغيل	استرالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

لا يوجد أي شركات مسيطرة عليها من الشركة.



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسجلة عليها من قبل أي منهم
١	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والإداري أردنية		٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	-

١٨- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	مكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي الراتب السنوي
١	السيد حليم أسامة سلفيتي	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
٢	السيد جوناثان هنت هول	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
٣	السيد أيهم يوسف غرايبة	عضو	-	-	-	-	-
٤	السيد شاهين منصور	عضو	-	-	-	-	-
٥	السيد عبدالرحمن بن محمد الدخيل	عضو	-	-	-	-	-
٦	السيد ابراهيم محمد البيطار	عضو	-	-	-	-	-
٧	الدكتور عبدالرحمن بن حمد الحركان	عضو	-	-	-	-	-
٨	السيد عمر أسامة سلفيتي	عضو/ الرئيس التنفيذي	١٢٠,٠٠٠	-	-	-	١٢٠,٠٠٠
٩	السيد نيكولاس مارتين فوارد	عضو	-	-	-	-	-
المجموع				١٢٠,٠٠٠	-	-	١٢٠,٠٠٠

- بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠١٣ (٢٨٠٥) دينار شاملة ضريبة المبيعات لقاء إقامة وسفريات موظفي البنك إلى عمان من أجل متابعة أمور الشركة.
- تشمل الرواتب والمكافآت وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

١٨- ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	مكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي الراتب السنوي
١	عمر أسامة سلفيتي	الرئيس التنفيذي	١٢٠,٠٠٠	-	-	١٢٠,٠٠٠
٢	النوديب بيثوال	مدير التشغيل والعمليات	٧٥,٨١٣	-	٦,١٧٥	٨١,٩٨٨
٣	احمد احسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	٥٠,٠٠٠	-	-	٥٠,٠٠٠
٤	زينة عزام المصري	مدير التسويق وخدمات الزبائن	٤٣,٥١٣	-	-	٤٣,٥١٣
٥	م. جاد الصنّاع	رئيس قسم الصيانة	٢٤,٠٠٠	-	-	٢٤,٠٠٠
٦	وسام خليل الزطفي	مسؤول قسم التاجير	١٥,٨٠٠	-	-	١٥,٨٠٠
٧	فادي محمد باكو	رئيس قسم الأمن	٣,٤٥٠	-	-	٣,٤٥٠
المجموع				٦,١٧٥	-	٣٢٨,٥٧١

١٨- ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٣.

عقد مجلس الإدارة ستة جلسات خلال العام ٢٠١٣.

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

تم منح عدد من الجمعيات الخيرية مثل تكية لم علي، تآلف الخير ومركز الحسين للسرطان مساحات تأجيرية داخل المول لفترات زمنية متفاوتة خلال العام ٢٠١٣.

٢٠- 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 التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠١٣ (٢٨٠٥) دينار شاملة ضريبة المبيعات لقاء إقامة وسفريات موظفي البنك إلى عمان من أجل متابعة أمور الشركة.

٢١- 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 .

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

اعتمد مجلس إدارة الشركة مع نهاية العام ٢٠١٠ 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 تم يطبق	الأسباب
٦-٢	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث سبب يومية محلية ولرثنين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة	√	يتم الإعلان في سببيتين محليتين وليرة واحدة. ولا يتم الإعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك لاحقاً.
٥-٤	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.
٥-٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة 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 النبذة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع.
٥- الإفصاح والشفافية			
٤-٢	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	√	يوجد موقع إلكتروني للشركة
٥-٤	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	√	سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة.
١- لجنة التدقيق			
٤-٢	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمعدل 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

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل طبق جزئياً تم يطبق	الأسباب
١- مجلس إدارة الشركة			
١-٢	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.
١-٣	تتألف أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين	√	يوجد عضو واحد مستقل من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة.
١٣-٢	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تلبيةها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.	√	لم يتم تطبيق ذلك بعد.
ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة			
٢- اجتماعات الهيئة العامة			
٣-١	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم ، قبل ٢١ 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 بريدته الإلكتروني للشركة.



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.



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

للمشروعات السياحية

إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستراتيجية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٤
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم محمد البيطار	د. عبدالرحمن بن حمد العركان	جولتان هنت هوني	حليم أسامة سلفيتي

Head Quarter

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عبدالرحمن بن عبدالعزيز السكيل	ليهد يوسف غراية	شاهين منصور	عمر أسامة سلفيتي

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

المدير المالي والإداري	الرئيس التنفيذي / مدير مركز	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إسماعيل فؤاد الفاروقي	تاج لائف سلفيتي	حليم أسامة سلفيتي



مكتب: ٥١٥١١١١١ - ٥١٥١١١١١ - ٥١٥١١١١١
Tel: +962 5 5151122 Fax: +962 5 5151122 P.O.Box: 11222 Jordan
Email: info@al-tajamout.com - www.al-tajamout.com



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٣ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٤.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة للعام ٢٠١٣ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠١٣/١٢/٣١.
- ٦- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٤ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٧- 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 ١٠٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صفحة	فهرس
٣٥	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣٦	قائمة المركز المالي
٣٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٣٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٣٧	قائمة التدفقات النقدية
٣٨	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير منققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة التجمعات السياحية عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات السياحية المساهمة العامة "الشركة" والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم البيانات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية منققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة موزعة للتبليغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اعتبار تلك الإجراءات يستند إلى اعتماد منققي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناجمة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم منطق الحسابات للمخاطر وأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إيداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومقبولية الفرضيات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في استنادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإيداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بدقة من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأرباحها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها وتوحيص المتصادقة عليها.

إلى مساهمي شركة التجمعات السياحية
بمصر
مصر
11511
بشر إبراهيم بكر
توقيع رقم ٥٩٢

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

المطلوبات المتداولة -		
تمويل بنكي يستحق الدفع خلال عام	١٣	٩,٩٧١,٩٨٩
شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع خلال عام		٣٥٦,٠٧٥
دعم وأرصدة دائنة أخرى	١٤	٤,٤٠١,٨٨٨
إيرادات غير متحققة		٣,٥٧٦,٩٤٤
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	١٨	٢٢,٧٧٢
مجموع المطلوبات المتداولة		١٨,٣٣٩,٦٦٨
مجموع المطلوبات		٦,٥٣٢,٤٥٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٥,٤١٧,٢٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إيضاحات		
٢٠١٢	٢٠١٣	دينار
الإيرادات -		
إيرادات الأيجارات	١٥	١٥,٦٠٧,٧٧١
كفلة الإيرادات	١٥	(٥,٣٥٦,٣٥١)
إستهلاك استثمارات عقارية	٧	(٢,٢٣١,٠٣٧)
اجمالي الربح		٧,٠٢٠,٣٨٣
مصاريف إدارية	١٦	(٦,٧٩٩,٩٩٠)
تكاليف تمويل		(٦,٠٣٦,٩٧٢)
إستهلاك ممتلكات ومعدات	٦	(٣,٥٢١,٩٩٩)
مخصص دين مشكوك في تحصيلها	٩	(٣٧٨,٨٦٥)
الوفر في (مخصص) التزامات محتملة		٥٣١,٢٣٥
إيرادات عوائد		١١٧,٠٦٦
إيرادات أخرى		٢٩,٤٤٢
ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة		٥٧٧,٠٨٢

إيضاحات		
٢٠١٢	٢٠١٣	دينار
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة -		
ممتلكات ومعدات	٦	٩٢,٣٥٩
استثمارات عقارية	٧	١,٤٧٠,٦١٨,٦٦٤
موجودات شريعية مؤجلة	٨	٥١٦,٨٦٤
		١,٤٧٠,٦١٨,٠٨٧
الموجودات المتداولة -		
دعم مدينة	٩	٢,٣٤٧,٦٩٢
أرصدة مدينة أخرى	١٠	١,٩٢٤,٦٠٦
دفقات مقدمة للموردين		١٦٦,٨٣٦
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٨	٢,٠٦٩
تقديرات الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١١	٢,٠٦٩,٠٠٧
		٦,٠٢٠,٢١١
مجموع الموجودات		١٥,٤١٧,٢٠٩

حقوق الملكية والمطلوبات

حق ملكية حملة الأسهم -		
رأس المال المدفوع	١٢	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار		٢٠٠,٧١٤
خصم الأصدار		(٧,٠٠٠,٠٠٠)
احتياطي إيجاري		٣٢٤,٥٢٠
خسائر متراكمة		(٤,٦٧٤,٣٩٥)
صافي حقوق الملكية		٨٨,٨٥٠,٨٣٩
المطلوبات غير المتداولة -		
تمويل بنكي طويل الأجل	١٣	٤٦,٣١٨,٤٨٧
شيكات مؤجلة الدفع		-
أمانات مشردة للمستأجرين		٧٧٤,٣٠٤
		٤٦,٣١٨,٧٩١

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إيضاحات	٢٠١٣	٢٠١٢
الأنشطة التشغيلية-	دينار	دينار
ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة	٥٧٧,٠٨٢	(٤,١٩٥,٧٠٢)
تعديلات -		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢٥,٢١٧	٣٢,١٩٩
استهلاك استثمارات عقارية	٣,٣٣١,٠٣٧	٢,٨٤٨,٤٣٩
تكاليف تمويل	٦,٠٣٦,٩٧٢	٦,٠١٠,٢٣٢
(الوفري) مخصص التزامات محتملة	(٥٢١,٢٢٥)	٥٣١,٢٣٥
مخصص دين مشكوك في تحصيلها	٣٧٨,٨٦٥	٤٩,٥٠٦
إيرادات عوائد	(١١٧,٠٦٦)	(١٦٧,٨٨٤)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	(٣,٢٥٩)	-
الربح قبل التغيير في رأس المال العامل	٩,٥٩٧,٦١٣	٥,٢٠٧,٩١٦
تغيرات رأس المال العامل -		
تدقيق التصرف به	٣,٩٨١,١٦٠	١٣,١١٦,٥٤١
دعم مدينة	(١,٠٦٧,٩٣٤)	٢,٦٤٠
أرصدة مدينة أخرى	(٧٨١,٩٦٩)	(٢٣٩,١٣)
دفوعات مقدمة لموردين	٣٧٧,٠٤٨	٢٤٨,٦٥٥
شيكات مؤجلة الدفع	(٥٦٩,٤٤٠)	(٦٥٥,٤٤٠)
أمانات مستردة للمستأجرين	٥٣,٥٣٤	٢٣٦,٩٤٤
دعم أرصدة دائنة أخرى	١١,٣٤٦	(٧,١٥٤,٢٥٩)
إيرادات غير متحققة	(٥٨٢,٢٠٩)	(٧,٠١٥,٦٨٦)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	١٠,٩١٩,٠٤٩	٣,٧٤٨,٣٩٨
الأنشطة الاستثمارية-		
شراء ممتلكات ومعدات	(٧,٥٤٠)	(١٢٨,٤٥٨)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٤١,٢٨٢	٤,٣٦١
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	١٦,٩٩٨	-
استثمارات عقارية	(٩٥٢,٦٥٧)	(٥٩٢,٣٦٣)
عوائد مشبوهة	١١٧,٠٦٦	١٦٧,٨٨٤
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٧٨٤,٨٥١)	(٥٤٨,٣٦٦)

موجودات ضريبية مؤجلة	٨	٥١٦,٨٦٤	-
مجموع ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة	١,٠٩٣,٨٤٦	(٤,١٩٥,٧٠٢)	-
يضاف: يتود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-
مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة	١,٠٩٣,٨٤٦	(٤,١٩٥,٧٠٢)	-
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الربح (الخسارة)	١٧	فلس / دينار	فلس / دينار
	- / ٠.١١	(- / ٠.٤٢)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

رأس المال المدفوع	علاوة الامتياز	خصم امتياز	إحتياطي إحتياطي	الخسائر المتراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٦,٨١٢	(٥,٧١٠,٧٣٣)	٨٧,٥٨٥,٠٧٩
المحول إلى إحتياطي إحتياطي	-	-	-	(٥٧,٧٠٨)	-
الربح والدخل الشامل للسنة	-	-	-	١,٠٩٣,٨٤٦	١,٠٩٣,٨٤٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٦,٨١٢	(٤,٦٧٤,٣٩٥)	٨٨,٥٨٥,٠٧٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٦,٨١٢	(١,٨٤٨,٧٣١)	٩١,٥٢٨,٠٩١
الخسارة والدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٤,١٩٥,٧٠٢)	(٤,١٩٥,٧٠٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٦,٨١٢	(٥,٧١٠,٧٣٣)	٨٧,٥٨٥,٠٧٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية

الأنشطة التمويلية-

تمويل بنكي	(٣٨٠٩٥٢٤)	٢٨٧٠٥٦٢
دعم جهات ذات علاقة، بالصالح	(٣٥٠٠٠)	٥٥٧٢١
قوائد مدفوعة	(٦٠٣٦٩٧٢)	(٦٠١٠٣٢٣)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٩٨٧١٩٩٦)	(٣٠٨٣٩٤٠)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	٢٦٢٧٠٢	١١٥٩٨٢
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني	٨٧٦٩٤٤	٧٦٠٩٦٢
النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول	١١٣٩٦٤٦	٨٧٦٩٤٤

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال ١٩٨٢. قامت الشركة خلال ٢٠١٠ بزيادة رأسمال الشركة إلى ٧١٠٠٠٠٠٠٠ دينار أي بزيادة بلغت ١٥٨٢٩١٤١ دينار. قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آب ٢٠١١ بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مع وجود خصم اصدار بمبلغ ٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة إنشاء أسواق تجارية في منطقة عبودين في عمان تحت اسم تاج لايف ستايل سنتر. تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠١٤، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) 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.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣:
المعايير الجديدة التي تم البدء بتطبيقها منذ ١ كانون الثاني ٢٠١٣:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣. حيث يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركة في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع

المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً من تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣. حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.
لم يكن هناك أثر جوهري نتيجة تطبيق هذه المعايير الجديدة على البيانات المالية.

المعايير المعدلة:

معايير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض يتود الدخل الشامل الآخر) - معدل
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل أثر على طريقة العرض فقط على قائمة الدخل الشامل وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معايير المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة. تم تطبيق هذا التعديل ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٣ ولم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصالح على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض. تم تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ وليس له أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

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

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

(٥) 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 للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وباستخدام النسب التالية:

	%
برامج حاسوب	٢٥
أثاث ومفروشات وبيكورات	١٠
مركبات	١٥

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 الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

إستثمارات عقارية-

تمثل الاستثمارات العقارية إستثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لأغراض إدارية.

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 وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٥٪.

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 إلى 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 الدفوعات 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 أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات-

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

قروض -

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

يتم قيد الفوائد على القروض طويلة الأجل خلال السنة التي استحققت بها، أما 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 -

تُحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

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

العملات الأجنبية -

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

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

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	برامج حاسوب	أثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣ -				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٧١٦٣٨	١٠٢١٠٣	١١١٣٢٨	٢٨٥٠٦٩
إضافات	١٥٦٦	٥٩٧٤	-	٧٥٤٠
استبعادات	-	-	(٥٠٧٠٠)	(٥٠٧٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٧٣٢٠٤	١٠٨٠٧٧	٦٠٣٢٨	٢٤١٩٠٩
الاستهلاك المتراكم -				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٣٦٧١١	٥٠٩٥٠	٤٩٣٤٩	١٣٧٠١٠
استهلاك السنة	١٧١٠٧	١١٤١٨	٦٦٩٢	٣٥٢١٧
استبعادات	-	-	(١٢٦٧٧)	(١٢٦٧٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٤٣٨١٨	٦٢٣٦٨	٤٣٣٦٤	١٤٩٥٥٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٩٣٨٦	٤٥٧٠٩	١٧٣٦٤	٩٢٣٥٩
٢٠١٣ -				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	١٧٥٧٣	٨٦٣٣٦	٦٠٣٢٨	١٦٤٤٣٧
إضافات	٥٦٥٨٢	٢١١٧٦	٥٠٧٠٠	١٢٨٤٥٨
استبعادات	(٢٥١٧)	(٥٣٠٩)	-	(٧٨٣٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٧١٦٣٨	١٠٢١٠٣	١١١٣٢٨	٢٨٥٠٦٩
الاستهلاك المتراكم -				
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	١١٩٦٤	٤٧١١٣	٣٩١٩٩	٩٨٢٧٦
استهلاك السنة	١٦٢٠٦	٥٨٤٣	١٠١٥٠	٣٢١٩٩
استبعادات	(١٤٥٩)	(٢٠٠٦)	-	(٣٤٦٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٦٣١١	٥٠٩٥٠	٤٩٣٤٩	١٣٧٠١٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٤٤٩٢٧	٥١١٥٣	٦١٩٧٩	١٥٨٠٥٩

(٧) استثمارات عقارية

المجموع	أراضي **	أصول إستراتيجية	أصول ميكانيك وكهرباء	أصول خارجية	أثاث ومعدات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٢٥٨٢٠٣٦٠	٧٨٧٣٦١٦٨	٢٥١٨٨٩٤٨	٢٠٥٥٩١٥	٥٠٥٢١٠	١٥٢٣٠٥٦٨١
إضافات	-	٣٩١٦٤	٥٣٩٥٠	١٩٦٨٥	١١٢٣٥٨	٩٥٢٦٥٧
استبعادات	-	-	-	-	(١٩٧١٠)	(١٩٧١٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٥٨٢٠٣٦٠	٧٨٧٣٦١٦٨	٢٥١٨٨٩٤٨	٢٠٥٥٩١٥	٥٠٥٢١٠	١٥٢٣٠٥٦٨١
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	١٤٤٦٣٤٨	١٣٣٥٩١٦	١١٠٥١٩	٦٥٧٥٦	٢٩٤٨٤٣٩
إضافات	-	١٥٧٤٤٢	١٤٣٣٣٧	١٤٤٤١	٨٥٩١٧	٢٣٣١٠٣٧
استبعادات	-	-	-	-	(٢٣٤٢)	(٢٣٤٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	-	١٤٦٢٠٩٠	١٣٧٤١٥٣	٢٥٩٩٠	١٤٨٩٣١	٢٩١٧٩٣٤
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٥٨٢٠٣٦٠	٧٥٢٩٣٧٢٢	٢٣٨٩٧٧٤٥	١٩٩٦٢٠	٤٤٨٣٧٧	١٤٧٠٦١٦٤

* بالإضافة إلى أراضي سكنية مقابل المجمع الإستثماري وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع. تم تقدير القيمة العادلة للأراضي المقابلة للمجمع الإستثماري من قبل خبراء عقاريين حيث بلغت قيمتها العادلة حوالي ١٠٧٧٦٦٠٠ دينار في حين بلغت كلفتها ٥١٩٥٤٥ دينار.

** إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (باستثناء القيمة العادلة للأراضي المقابلة للمجمع الاستثماري) تبلغ ١٤٢ مليون دينار تقريباً وهي مساوية تقريباً لقيمتها الدفترية علماً بأن الشركة قامت بتقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للمجمع الاستثماري.

المجموع	أراضي **	أصول إستراتيجية	أصول ميكانيك وكهرباء	أصول خارجية	أثاث ومعدات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	٥٥١٩٥٤٥	-	-	-	-	٥٥١٩٥٤٥
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ	٢٠٢٢٢٣١٥	٧٩٦٥٠٤٤٦	٢٧٥٨٧٣٨٧	١٣٣٣٣٣٣	١٠٨٣٣٨	١٤٩٠٢٣١١٩
تسليمات	٧٦٥٠٠	(٩٢٤٣٨٨)	(٢٣٣٩٠٣٩)	٢٨٣٧١	-	(٢٣٢٠٨٥٤٦)
إضافات	-	-	-	٤٥٣٩١	٩٦٩٧٢	٥٩٢٣٢٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٥٨٢٠٣٦٠	٧٨٧٣٦١٦٨	٢٥١٨٨٩٤٨	٢٠٥٥٩١٥	٥٠٥٢١٠	١٥٢٣٠٥٦٨١
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣	-	١٤٤٦٣٤٨	١٣٣٥٩١٦	١١٠٥١٩	٦٥٧٥٦	٢٩٤٨٤٣٩
استهلاك السنة	-	١٤٤٦٣٤٨	١٣٣٥٩١٦	١١٠٥١٩	٦٥٧٥٦	٢٩٤٨٤٣٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	-	١٤٤٦٣٤٨	١٣٣٥٩١٦	١١٠٥١٩	٦٥٧٥٦	٢٩٤٨٤٣٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٥٨٢٠٣٦٠	٧٧٢٩٣٧٢٠	٢٣٨٩٧٧٤٥	١٩٩٦٢٠	٤٤٨٣٧٧	١٤٧٠٦١٦٤

* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بتعديل الكلف النهائية المقدرة لمشروع ذلك بناءً على المبالغ النهائية الفعلية التي تمت مع المقاولين.
** يمثل هذا البند جميع الأراضي المملوكة من قبل شركة التجميعات للمشاريع السيلمية حيث يتكون من أراضي المشروع (تاج لايف ستايل) بالإضافة إلى أراضي مكتبة مقابل المجمع الإستثماري وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع. تم تقدير القيمة العادلة للأراضي المقابلة للمجمع الإستثماري من قبل خبراء عقاريين حيث بلغت قيمتها العادلة حوالي ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في شهر حزيران ٢٠١٢.
*** إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تعادل تقريباً قيمتها الدفترية.

(٨) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
ضريبة الدخل المؤجلة-	دينار
خسائر ضريبة مدونة	٤٤٦,٠٠٤
مصاريف رأسمالية في قرارات ضريبة الدخل لسنوات سابقة	١٨١,١٦٠
ضريبة الدخل المستحقة	(١١٠,٣٠٠)
موجودات ضريبة مؤجلة	٥١٦,٨٦٤

تم أخذ مخصص لقاء ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وفقاً لمتطلبات قانون ضريبة الدخل الأردني النافذ ويرأي الادارة والمستشار الضريبي للشركة بأنه لن يترتب على الشركة التزام يفوق المخصص المأخوذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ حيث تم قبول خسائر متراكمة ضريبياً عن السنوات السابقة المذكورة اعلاه بقيمة اجمالية (٤٩٧٩,٧٤٢) دينار.

حصلت الشركة خلال شهر كانون الأول ٢٠١٢ على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة المبيعات حتى ٣٠ ايلول ٢٠١٢.

ضريبة الدخل المؤجلة	قائمة المركز المالي	قائمة الدخل الشامل
٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
ضريبة الدخل المؤجلة-	دينار	دينار
موجودات ضريبة مؤجلة	٥١٦,٨٦٤	٥١٦,٨٦٤

(٩) ديم مدينة

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
ديم مدينة	٢٩٠,٧٠٧
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٥٥٩,٣٨٢)
٢٣٤,٦٩٣	١٨٩,٣٢٥

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٢٧٤,١٧٨
إضافات	٣٧٨,٨٦٥
ديون معدومة	(٩٣,٦٦١)
٢٧٤,١٧٨	٥٥٩,٣٨٢

فيما يلي جدول اعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيله	أقل من ٣٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	أكثر من ١٢٠ يوم	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣	٢٢٨,٣٦٦	٢٢١,٧٠٦	٢٦٦,٤٠	٧٣,٨١٣	١,٤٢٨,٣٦٨	٢,٢٢٦,٦٥٣
٢٠١٢	٤٤٧,٣٣٣	٦٧,٥٤١	٥٨,٥٤١	٤١,٨٥٢	١,٤٢٨,٣٦٧	٢,٠٣٥,٦٣٤

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
شيكات يرسم التحصيل x	٦٨١,٥٥٧
دفقات مقدمة إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات	١٠٩٤,٥٣٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٤,٦٦٧
تأمينات مستردة	١٢٥,٣٩٥
ذمم موظفين	٢,٥٠٤
إيرادات مستحقة	-
أخرى	٦٠,٠٦٠
١٨٤,٦٣٧	١,٩٢٤,١٠٦

x يمتد استحقاق شيكات يرسم التحصيل لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(١١) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٤٧,٦٤٤	٩٩,٨٢٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٢٩,٣٠٠	١,٠٣٩,٨١٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة أشهر
٤٨٠,٢٥٢	٩٢١,٣٦١	نقد مقيد التصرف به × (إيضاح ١٩)
٥٦٧,٩٩٦	٢,٠٦١,٠٠٧	

× تمثل هذه المبالغ التجميعات 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.

(١٢) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ آب ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق طرح اكتتاب خاص ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مع وجود خصم اصدار بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

الاحتياطي الإيجابي -

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٣) تمويل بنكي

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٥٦١,٩٠٤,٧٦	٤٦,٢١٨,٤٨٧	بنك الاسكان للتجارة والتمويل - طويل الاجل
٢٨٠,٩٥٢,٤	٩,٩٧١,٩٨٩	بنك الاسكان للتجارة والتمويل - يستحق الدفع خلال عام
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٦,١٩٠,٢٦٦	تمويل بنكي طويل الأجل -

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة و التمويل بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠ بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. تم خلال شهر أيلول ٢٠١١ زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 ٢,٥٪ خلال فترة الإنشاءات وهامش سنوي بنسبة ٢,٥٪ وقد تم تخفيض نسبة الهامش لتصبح ١٪ اعتباراً من شهر تشرين أول ٢٠١٢.

يتم سداد رصيد القرض المستغل على أقساط ربع سنوية متساوية تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠.

تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ الزيادة في قرض التجمع البنكي ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بعد مرور ٢٦ شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني.

ان قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويلة الاجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٥	٩,٩٧١,٩٨٩
٢٠١٦	٩,٩٧١,٩٨٩
٢٠١٧	٩,٩٧١,٩٨٩
٢٠١٨	٩,٩٧١,٩٨٩
٢٠١٩	٦,٢٣٠,٥٢١

(١٤) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١,٣٩٦,٤٣٠	١,٣٨٠,١٥٠	ذمم دائنة
٣٤٦,١٠٩	٣٧٣,٧٠٥	مصاريف مستحقة
١,٠٣١,٦٥٠	٩٨٣,٨٩٢	فوائد مستحقة
٦٧,٢٨٧	٦٧,٢٢١	ذمم مساهمين
٢,٠٥٥,٤٣٤	١,٦٤٢,٢٩٥	مخصص التزامات محتملة
٢٤,٨٦٧	٥٤,٦٢٥	أخرى
٤,٩٢١,٧٧٧	٤,٤٨٠,١٩٨	



(١٥) كلفة الإيرادات

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤٧٩,٩٢٢	٥٩١,٨٩٥	رواتب وأجور ومناقص أخرى
٤٨٠-٤٩	٥٦٠-٣٠	ضمان اجتماعي
٢٨,٧٤٦	٦١,٩٢١	عمل إضليج
٢٤,٥٨١	٥٧٥	مكافآت
٣٢,٦٠٠	٦,٣٦٥	مصرفون نهاية الخدمة
١٤,٨٨٧	١٢٠-٤٧	تأمين صحي
٨٥١,٢٥٦	١,٣١٣,٥٤١	ضريبة مستحقات ومعارف ومجازي
٣٧٧,٢١٥	٣٣٧,٠١٧	صيانة وتصليلات
٣٣٣,٩٥٧	٣٥٨,٢١٢	خدمات أمن وحماية
٤١٩,١٦٦	٤٣٩,٧٥٣	خدمات ومواد تنظيف
١,٢٤٩,٨٩٣	١,٣٨٠,٣٩٠	مناقص وخدمات
٦٨٩,٧١٣	٧٧٤,٥٤٦	مصاريف تسويق
١٠٩,٨٦٤	١٢٤,١٥٩	تأمين الممتلكات
١,٨٢٨	-	أخرى
٤,٥٧١,٩٢٧	٥,٣٥٩,٢٥١	

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣١٩,١١٢	٢٨٧,٧٧٩	رواتب وأجور ومناقص أخرى
٣٢٠-٣٥	٣٧٠-٧١	ضمان اجتماعي
١,٧٧٥	٥,٣٥٢	عمل إضليج
١,١٤٥	-	مكافآت
٤٩,٢٣٦	٥,٦١٨	مصرفون نهاية الخدمة
٥٤٠-٥	٦,٨٩٣	تأمين صحي
١٢٠-٩٣	-	إيجارات
١٧٣,٨٤٥	١٠٧,٣٣٢	استشارات إدارية وقانونية ومهنية
١٢,٥٤٤	٨,٦٠٩	مصاريف سيارات
١٥,٢٤٩	١٦,٨٦٠	بريد ومكاتب
١٧,٣٨٤	١٥,٧٩١	قرطاسية ومطبوعات
٦,٥٩٥	٧,٧٧٨	نعاية وإعلان
١٥٠-٢٥	١٥٠-٦٠	ضيافة
٢٣,٤٨٦	٣٥,١٤٩	رسوم حكومية
٧١,٦٩٣	٣,٨٢٥	سفر وإقامة
١٨٤,٧٩٥	-	مخصص قضايا
١٥,٨٤٩	٢٦,٧٧٣	أخرى
٩٥٧,٣٦٦	٦٧٩,٩٩٠	

(١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ربح (خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	التوسط المرجح لعبد الأسهم (سهم)
(٠,٠٤٢)	٠,٠١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة
		(دينار/سهم)

(١٨) 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 للتعلمة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

بنود قائمة المركز المالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١,٢٢٠	١,٢٢٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٨٤٩	٨٤٩	الشركة المستقلة للخدمات اللوجستية والمخازن
٢,٠٦٩	٢,٠٦٩	شركة التجميعات لخدمات التدفئة والإسكان
		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٢٢,٧٧٢	٢٢,٧٧٢	بنك الخير
٣٥,٠٠٠	-	شركة التجميعات الإستثمارية المتخصصة
٥٧,٧٧٢	٢٢,٧٧٢	

منافع الإدارة التنفيذية العليا:

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٣٩,٢٨٥	١٢٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت

(١٩) النقد وما في حكمه

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٥,٧٧٩,٤٦٥	٢,٠٦١,٠٠٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٤,٩٠٢,٥٢١)	(٩,٢١٣,٦١١)	ينزل: مقيد التصرف به (إيضاح ١١)
٨٧٦,٩٤٤	١,١٤٧,٣٩٦	

(٢٠) الإلتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة تتمثل في كضالات بنكية بمبلغ ٢٨٥,٥٠٠ دينار لصالح جهات حكومية بلغت تأميناتها النقدية ٤,٥٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

(٢١) 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.

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

العملية	التغير بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
- ٢٠١٣	نسبة	دينار
دينار أردني	٥٠	(٢٨٠,٩٥٢)
دينار أردني	(٥٠)	٢٨٠,٩٥٢
- ٢٠١٢		
دينار أردني	٥٠	(٣٠٠,٠٠٠)
دينار أردني	(٥٠)	٣٠٠,٠٠٠

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 مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣				
٣,٣٠٩,٥٢٤	١١,٩٦٦,٢٨٦	٥,٥٤٥,٣١٨	-	١٠,٨٢٠,٩٤٨
١١,٠٤٠,٠٠٠	٢٤,٥٦,٧٥٠	-	-	٣٥,٦٠٦,٧٥٠
-	١,٢٨٠,١٥٠	-	-	١,٢٨٠,١٥٠
١٩,٩٧٤	١٣,٥٩٢,٢١١	٥٥,٥٣,١٨٤	-	٧٩,١٩٥,٣١٩
٢٠١٢				
١,٥٠٧,٢٧٧	٨,٣٦٩,٤٠٥	٦,١٠٢,٢١٣	٩,٧٠٥,٨٨٢	٢٥,٦٨٤,٧٧٧
١٨,٨٢١,٠٠٠	٢٨,١٢,٠٠٠	٢,٥٦٠,٠٧٥	-	٢٣,٥١٣,٠٧٥
-	١,٣٩٦,٤٢٠	-	-	١,٣٩٦,٤٢٠
١,٩٥٥,٥٠٧	١٠,٠٤٧,٠٣٥	٦١,٣٨٨,٢٨٨	٩,٧٠٥,٨٨٢	٨٢,٣٨٧,٧١٢

(٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال 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 تتم 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 وخصم إصدار الاحتياطي الإجمالي والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٨٨,٩٦١,١٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٨٩,٧٥٦,٩٩٣ دينار).

(٢٤) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة الصادرة وغير النافذة بعد

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) 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 حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

التعديلات

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧).

تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولي رقم (١٠) من متطلبات التوحيد مع الشركات الأم، حيث يتوجب على الشركات تسجيل الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على البيانات المالية. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

(٢٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٢.



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 : عبدون / تقاطع شارع الامير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط
تاج لايف ستايل سنتر / طابق الميزانين
www.tajlifestyle.com