



للمشاريع السياحية

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



TAJ Lifestyle Center

# شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

## التقرير السنوي الأربعون لمجلس الإدارة و القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 م

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية  
ص.ب (5376) عمان رمز بريدي (11183) الأردن  
هاتف: +962 2 5921122 - فاكس +962 2 5921120  
المكاتب: عبدون / تقاطع شارع الأمير هاشم بن الحسين و سعد عبده شموط  
تاج لايف ستايل سنتر  
الموقع الإلكتروني: [www.tajlifestyle.com](http://www.tajlifestyle.com)



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد  
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم

# مجلس الإدارة

## السيد حكمت عبد الفتاح يونس (١)

رئيس مجلس الإدارة  
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار

## السيد كريم زياد عبد الحي مراد (٢)

نائب رئيس مجلس الإدارة

## السيد فادي «أحمد كمال» مرعي

ممثل بنك الاتحاد - عضو

## السيد زياد نعيم الشعار

ممثل شركة تي ام انفست - عضو

## السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي (٣)

ممثل شركة تي ام انفست - عضو

## السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري (٤)

ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

## السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس (٥)

ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

## السيد غالب جمال غالب جرار

عضو

## مدقق الحسابات

السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية

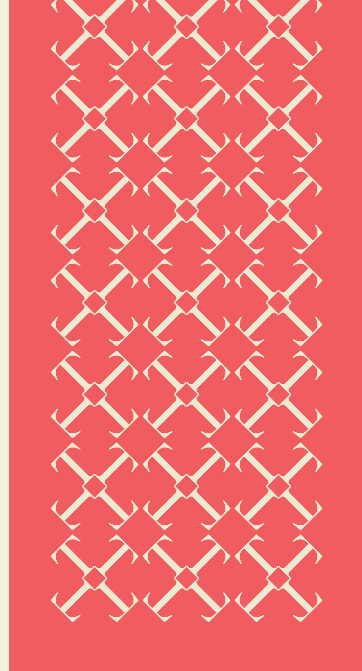
١- رئيساً لمجلس الإدارة إعتباراً من 15/1/2024 .

٢- نائباً لرئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 15/1/2024 .

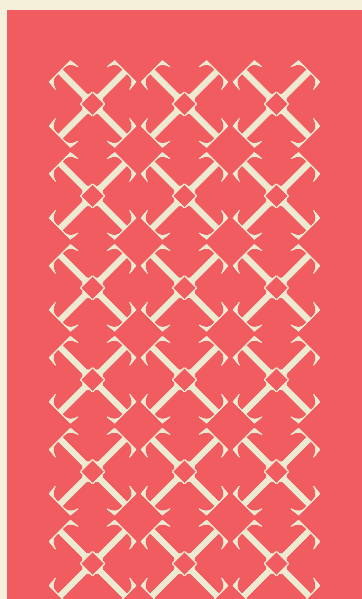
٣- خلفاً للسيد عصام عبدالله عيسى إعتباراً من 8/8/2023 .

٤- خلفاً للسيد وليد هاشم الراعي إعتباراً من 25/10/2023 .

٥- خلفاً للسيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي إعتباراً من 20/7/2023 .



# كلمة رئيس مجلس الإدارة





## حضرات المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس الإدارة، أن أقدم لكم التقرير السنوي الدريعون للشركة والذي نستعرض فيه أبرز الأحداث خلال العام 2023، وبيان مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، وإلقاء الضوء، بإيجاز على خطة عمل الشركة للعام المقبل.

السادة المساهمين إن بداية العام 2023 قد شهدت تحسناً في قطاع التجزئة بعد مرور عدد من السنوات الصعبة نتيجةً للآثار الاقتصادية التي أصابت القطاع بسبب الجائحة، ولكن خلال الربع الأخير من العام شهدنا تراجعاً ملموساً بسبب الأوضاع السياسية في المنطقة. ونتيجة لذلك حصل إنخفاض في نسبة إشغال المول إلى 81.4%. وعلى الرغم من ذلك فقد حققت الشركة نتائج إيجابية وربح صافي بلغ 2,5 مليون دينار بزيادة مقدارها 13.7%.

عملت الإدارة على خفض بعض مصاريف الشركة مما كان له الأثر الإيجابي على نتائج الأعمال، وما زالت الإدارة تبذل جهودها لضبط وتخفيض المصاريف العمومية والإدارية.

أما بخصوص مديونية الشركة ومصاريف الفوائد المدينة، وبالرغم من الارتفاع الكبير لأسعار الفوائد في العام 2023 إلا أن الشركة قد عملت على تخفيض تكاليف التمويل من خلال الدفع المبكر للأقساط المستحقة للسنوات الثلاث القادمة 2024-2026، حيث إنخفض رصيد القرض بمقدار 4,074,700 دينار ليصبح في نهاية 2023 بمقدار 10,522,846 دينار.

## السادة المساهمين الكرام،،

أشركم وأقدر ثقتكم بنا ودعمكم في سبيل إنجاح هذه الشركة آملاً بتحقيق نتائج أكثر إيجابية في الأعوام القادمة، ونتطلع قدماً نحو تحقيق نتائج أفضل.

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 وراحه.

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

رئيس مجلس الإدارة  
حكمت يونس







## التطورات التي حصلت خلال عام 2023

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على  
صعيد الشركة خلال عام 2023.

### 1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

نشاط الشركة الرئيسي: تملك وتشغيل المجمع التجاري ( تاج لليف  
ستابل سنتر ) في منطقة عبود .

#### أ - إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال العام 2023:

أولاً: بلغت أرباح الشركة الصافية 2,509,366 دينار في العام 2023  
مقارنةً مع 2,207,774 دينار ربح صافي في العام 2022 محققة نمو  
بنسبة 13.7%.

ثانياً: إستمر ارتفاع أعداد زوار المول عن العام الماضي 2022 حيث بلغت  
نسبة الزيادة 5% .

ثالثاً: حافظت الشركة خلال العام 2023 على نسبة عقود التأجير  
الموقعة بمعدل 81.4% .

رابعاً: تم تشغيل مشروع الطاقة الشمسية بكامل قدرته الانتاجية منذ  
منتصف عام 2022 حيث انعكس على مصروف فاتورة الكهرباء بالانخفاض  
بمقدار 200 الف دينار سنوياً.

خامساً: إستمرت الشركة في السداد المبكر للأقساط القرض المستحقة  
خلال الأعوام 2025 - 2026 وعددها 7 حيث بلغت قيمة الأقساط  
المسدة خلال العام 2023 مبلغ 4,074 مليون دينار ليصبح رصيد  
القرض في 2023/12/31 مبلغ 10,522 مليون دينار مقارنة مع 14,60  
مليون دينار بنفس التاريخ من العام 2022.

سادساً: على الرغم من الزيادة الكبيرة في أسعار الفوائد خلال العام  
2023 وقيام الشركة بالتسديد المبكر للأقساط المستحقة حتى نهاية  
الربع الثالث من العام 2026 مما أدى الى خفض مصروف الفائدة  
مقارنة مع العام الذي سبقه بأكثر من 150 الف دينار.

#### ب - الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق T2 مبنى تاج مول ،  
عبود - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط  
ويبلغ عدد موظفيه (88) .

ليوجد فروع للشركة داخل المملكة وخارجها .

#### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 93 مليون دينار/ سهم.

# تقرير مجلس الإدارة



## 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.

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

رئيس مجلس الإدارة		السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس
تاريخ العضوية	2022/5/9	
تاريخ الميلاد	1962/1/30	
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية 1983	
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل لدى شركة السلام العالمية منذ عام 1992 ويشغل مناصب متعددة منها:</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة السلام بنیان - قطر</li> <li>- نائب الرئيس لشركة سيرين للعقارات - لبنان</li> <li>- يرأس عمليات شركة السلام العالمية في دبي - الامارات العربية المتحدة</li> <li>- خبرة في مجال التدقيق المالي من عام 1983 حتى 1992</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	المدير المالي لشركة السلام العالمية للاستثمار	
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد كريم زياد عبد الحي مراد
تاريخ العضوية	2022/7/24	
تاريخ الميلاد	1978/3/23	
الشهادات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير في التمويل الدولي / أسواق رأس المال - جامعة برايتون ، المملكة المتحدة 2005</li> <li>- بكالوريوس ادارة اعمال / الجامعة الامريكية - بيروت 2000</li> </ul>	
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير الاستثمارات و علاقات المستثمرين / المدير المالي - امانات القابضة - الامارات العربية المتحدة 2014-2019</li> <li>- مدير الاستثمار وعضو مجلس الادارة / اثمار كابيتال - الامارات العربية المتحدة 2012-2014</li> <li>- نائب الرئيس - شعاع كابيتال / الامارات العربية المتحدة 2005-2012</li> <li>- نائب رئيس دائرة الخزينة والاستثمارات / بنك ABC - الاردن 2000-2004</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المدير المالي / مستشفى الإمارات التخصصي - الامارات العربية المتحدة</li> <li>- Blue Ocean Health Management المدير المالي/ الامارات العربية المتحدة</li> <li>- الشريك الاداري /Sanadak Consultancy الامارات العربية المتحدة</li> </ul>	
عضو مجلس الإدارة		السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي
تاريخ العضوية	2019/8/5	
تاريخ الميلاد	1978/9/12	
الشهادات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>ماجستير في ادارة الاعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة عام 2016</li> <li>بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك عام 2001</li> </ul>	
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- حاصل على رخصة مدير إصدار من هيئة الأوراق المالية عام 2013.</li> <li>- حاصل على رخصة مدير إستثمار من هيئة الأوراق المالية عام 2015</li> <li>- حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الأوراق المالية عام 2015.</li> <li>- يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002.</li> <li>- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية.</li> <li>- عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية ذ.م.م .</li> <li>- عضو مجلس ادارة شركة مدفوعاتكم للدفع الالكتروني .</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	رئيس ادارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد	
عضو مجلس الإدارة		السيد زياد نعيم الشعار
تاريخ العضوية	2020/6/10	
تاريخ الميلاد	1969/7/21	
الشهادات العلمية	ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية - بيروت	
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- خبرة تزيد عن 20 عاماً في التطوير العقاري، والاستثمار، والتمويل، والخدمات المالية، وحوكمة الشركات، وأسس ومبادئ الإدارة والقيادة، فضلا عن خبرة 10 سنوات تولى فيها المناصب الإدارية العليا في مجالات حوكمة الشركات وشؤون مجلس الإدارة.</li> <li>- الرئيس التنفيذي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري</li> <li>- الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع وتطوير الأعمال في شركة إعمار العقارية</li> <li>- مدير إداري في شركة داماك العقارية،</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة كوارا القابضة	

السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي		عضو مجلس الإدارة
2023/8/8	تاريخ العضوية	
1969/9/13	تاريخ الميلاد	
- ماجستير إدارة أعمال تخصص تسويق - جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية 2002 - ماجستير إدارة أعمال تخصص مالية - جامعة نونجهام - المملكة المتحدة 1999 - بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة الملك عبد العزيز - المملكة العربية السعودية - 1995		الشهادات العلمية
خبرة تزيد عن 30 عاماً في القطاع المصرفي للشركات والاستثمار وإدارة المخاطر والعمليات البنكية شغل خلالها العديد من المناصب: - نائب الرئيس التنفيذي / رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات والمصرفية التجارية ومسؤول ائتمان أول البنك الاهلي السعودي 2021 - 2022 - مدير عام / رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات ومسؤول ائتمان أول مجموعة سامبا المالية 2020-2021 - مدير عام / الرئيس الاقليمي لمصرفية الشركات المنطقة الوسطى ومسؤول ائتمان أول 2016-2020 - مدير عام مساعد / مدير إدارة مصرفية الشركات ومسؤول ائتمان 2012-2016 - مدير عام مساعد / مدير إدارة تطوير الاعمال لمصرفية الشركات المنطقة الوسطى 2007-2012 - مدير علاقة أول ومسؤول ائتمان لمصرفية الشركات بالمنطقة الوسطى 2000-2003 - مناصب عديدة في إدارة عمليات التجارة الدولية وإدارة النقد والاستثمار في الفترة 1990-2000 - كما تقلد منصب مدير ادارة الخدمات المصرفية للشركات في البنك السعودي الهولندي في الفترة من 2006-2007 ورئيس عمليات الخزينة والاستثمار في البنك نفسه خلال الفترة 2003-2006 نائب الرئيس التنفيذي / شركة كوارا القابضة		الخبرات العملية
السيد تركي بن جبروع بن ناصر القفاري		عضو مجلس الإدارة
2023/10/25	تاريخ العضوية	
1979/8/5	تاريخ الميلاد	
- المحاسبة المالية -الكلية التقنية -المملكة العربية السعودية 2002، يتمتع بخبرة عمل تشمل العديد من الشركات والمناصب منها : - مدير لسندات الملكية والوكالة - شركة دار الأركان العقارية 2008 - 2022 ، - محاسب أول - شركة منازل للتطوير العقاري - 2004 - 2008. - محاسب - شركة تصنيع مسند سلمان العثيمين للذهب والمجوهرات - 2003 - 2004 . - المدير التنفيذي للأراضي - دار الدركان العقارية		الشهادات العلمية الخبرات العملية
السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس		عضو مجلس الإدارة
2023/7/20	تاريخ العضوية	
1976/11/2	تاريخ الميلاد	
- بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة العلوم والتكنولوجيا - 2000 - حاصل على شهادات متعددة في دورات فنية وإدارية متخصصة . 22 عاماً من الخبرة في مجال البناء والصناعة في الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي (الأردن، الإمارات، قطر، السعودية) في شركات تعمل على المستوى الدولي وشركات المقاولات المحلية. - الرئيس التنفيذي - LEADERS CONTRACTING COMPANY - المملكة العربية السعودية 2021 - 2022 . - مستشار إدارة المشاريع - The Lord - Control Management Systems - الأردن 2018 - 2021 . - الرئيس التنفيذي للعمليات - AL ARRAB CONTRACTING COMPANY - المملكة العربية السعودية 2016 - 2018 . - مدير الميزانية ومراقبة التكاليف - Al Jaber Engineering - قطر 2014 - 2016 . - مدير مراقبة التكاليف - Al Muhaidib Group - المملكة العربية السعودية 2013 . - مدير مراقبة الميزانية والتكاليف - CCC - CONSOLIDATED CONTRACTORS COMPANY - الإمارات العربية المتحدة 2012 - 2003 . - مدير عام - البناء والتطوير والمشتريات - دار الدركان العقارية		الشهادات العلمية الخبرات العملية
السيد غالب جمال غالب جرار		عضو مجلس الإدارة
2022/9/11	تاريخ العضوية	
1984/4/25	تاريخ الميلاد	
بكالوريوس محاسبة - جامعة البلقاء التطبيقية - 2005 حاصل على شهادة التأهيل من هيئة السوق المالية السعودية CME حاصل على العديد من الدورات المهنية منها: المحاسب الإداري المعتمد CMA المستشار المالي المعتمد CFC		الشهادات العلمية
- نائب الرئيس للشؤون المالية - مجموعة بن لادن للتشغيل والصيانة - المملكة العربية السعودية - المدير المالي لشركة كوارا القابضة - المملكة العربية السعودية - عضو اللجنة التنفيذية لشركة كوارا المالية - المملكة العربية السعودية - المدير المالي لشركة دار الأركان العقارية - المملكة العربية السعودية - مدير مالي أول في شركة الجزيرة كابيتال - الذراع الإستثماري لبنك الجزيرة - المملكة العربية السعودية - مدير الحسابات - شركة الأندية للرياضة التابعة لمجموعة أموال الخليج للاستثمارية - المملكة العربية السعودية - محاسب في مجموعة الفنار - المملكة العربية السعودية - محاسب في شركة الكهرباء الوطنية - الأردن - رئيس أول إدارة مالية - مشاريع صندوق الإستثمارات العامة - المملكة العربية السعودية		الخبرات العملية
		الوظيفة الحالية

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد عصام عبدالله علي عيسى
تاريخ العضوية	2023/8/8 حتى 2015/3/3	
تاريخ الميلاد	1979/4/11	
الشهادات العلمية	ماجستير في قانون البنوك والتمويل – Queen Mary University of London - بريطانيا. ماجستير في القانون التجاري الدولي – Kent University - بريطانيا. بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية.	
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2019 - 2023. - خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة الخير القابضة الإستثمارية. - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCIarb). - المستشار العام القانوني / بنك الخير – مملكة البحرين.	
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد وليد هاشم محمود الراعي
تاريخ العضوية	2022/11/16 حتى 2023/10/25	
تاريخ الميلاد	1979/7/24	
الشهادات العلمية	- إدارة العقارات المتقدمة ، جامعة هارفارد GSD ، ماستاتشوستس ، الولايات المتحدة الأمريكية - بكالوريوس هندسة معمارية ، الجامعة الأردنية ، - خبرة في التطوير العقاري والاستثمار في أسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. - مدير التطوير / اوج القابضة – المملكة العربية السعودية 2020-2022 - الرئيس التنفيذي للتطوير/ SEVEN المشروع الترفيهي السعودي – المملكة العربية السعودية 2018-2020 - مدير التطوير / Catalyst Group – المملكة العربية السعودية 2012-2018 - مدير التطوير / Eagle Hills الأردن 2015-2016 - مدير التطوير / داماك – الامارات العربية المتحدة 2007-2012 - المدير العام للتطوير / دار الاركان – المملكة العربية السعودية	
الخبرات العملية		
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
تاريخ العضوية	2023/7/20 حتى 2021/10/5	
تاريخ الميلاد	1970/10/14	
الشهادات العلمية	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / 2006/ Certified Management Accountant (CMA). - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - 2004 – Finance & Acc. Specialty (CRP) Certified Risk Professional. - بكالوريوس ( اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن – 1995.	
الخبرات العملية	- المدير المالي والإداري / شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2009 - 2023. - خبرة متنوعة تتجاوز 20 عاماً بالإدارة المالية والإدارية والتدقيق في القطاعات التجارية وقطاع خدمات البنية التحتية. - مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - ميها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.	



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

الاسم	السيد أكرم «أحمد كمال» مرعي مرعي
المنصب	المدير العام
تاريخ التعيين	2024/1/15
تاريخ الميلاد	1966/7/5
المؤهل العلمي	- بكالوريوس إدارة وإقتصاديات النقل البحري (تخصص تجاري) - الاسكندرية 1991 - الدراسات الأساسية بالقسم الهندسي والتدريب البحري الموجة (تخصص هندسة بحرية) - الاسكندرية 1988
الخبرات العملية	- خبرة في مجال الإستشارات الإدارية واللوجستية 2021-2022. - خبرة في عمليات الموانئ اللوجستية في ميناء مسييعيد قطر - بإدارة شركة قطر للبترول لإدارة وتشغيل الميناء 2013-2020. - خبرة في مجال الوكالات الملاحية في ميناء مسييعيد قطر - بإدارة شركة قطر للبترول لإدارة وتشغيل الميناء 2007-2013. - خبرة واسعة في خدمات النقل البحري للبضائع - عمليات التسويق والمبيعات 2006 - 1994.
الاسم	السيد يوسف سعيد قاسم جرادات
المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	2013/9/1
تاريخ الميلاد	1979/2/3
المؤهل العلمي	- ماجستير محاسبة - الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2009 - بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 2003 - تدريب دولي في الإدارة والتطوير (GIZ) - ألمانيا 2012
الخبرات العملية	- رئيس قسم المحاسبة - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2023-2013. - محاسب في شركة مياه الأردن (مياهنا) 2013-2007. - محاسب في شركة ليما الفرنسية 2004-2006. - محاضر غير متفرغ في المراكز التدريبية.
الاسم	السيد محمد مصطفى محمد مصطفى
المنصب	مدير العمليات والمرافق الهندسية
تاريخ التعيين	2016/7/28
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 في الاتمة والتحكم من Siemens
الخبرات العملية	- مدير العمليات والمرافق الهندسية / تاج مول - اكتوبر 2021 ولغاية الآن - مدير الصيانة - تاج مول 2016-2021 - مدير المرافق الهندسية والعمليات G4S المملكة العربية السعودية - 2011 - 2016 - رئيس قسم الكهرباء الدائرة الهندسية - سيتي مول 2008-2011 - رئيس قسم الكهرباء والتحكم الدائرة الهندسية - الشركة الاردنية لانتاج الادوية - 2003 - 2008.
الاسم	الآنسة وسام خليل مصباح الزغلي
المنصب	مدير التأجير
تاريخ التعيين	2010/6/1
تاريخ الميلاد	1977/4/23
المؤهل العلمي	دبلوم علوم مالية ومصرفية - كلية تدريب عمان
الخبرات العملية	- مدير قسم التأجير - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من آذار 2021 ولغاية الآن - مسؤول تأجير تنفيذي 2017 - 2021 - إداري قسم التأجير والتسويق - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2010 - 2017 - مساعد إداري - شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية 2008 - 2009 - سكرتيرة - إرنست ويونغ 2002 - 2008 - سكرتيرة - المصادر العالمية للكمبيوتر والاتصالات 1999 - 2000

الاسم	السيدة ربي احمد اديب عيتاني
المنصب	مدير التسويق وخدمة الزبائن
تاريخ التعيين	2023/2/12
تاريخ الميلاد	1981/3/20
المؤهل العلمي	- بكالوريوس في اللغة الفرنسية و ادابها - الجامعة الاردنية . - دبلوم في حضارة فرنسا و الادب الفرنسي - جامعة مونبيلييه 3 . High Diploma DMS – Digital Marketing Specialist - Planning and Analytics- Columbia business school-
الخبرات العملية	Marketing & Public relations Manager -AlAsalah Group- Midea- Mitsubishi Electric 2021-2022- Marketing Manager -Arab Technical Group 2016-2020- Marketing & E-Commerce Officer for Levant and Iraq -Qatar Airways Regional Office- Amman 2014-2016- Communication and Training Manager - Grand Palace Hotels- Regency Palace Amman 2012-2014- Head of Marketing and production- Artwork Marketing agency 2010-2012- Senior Marketing Leader- Orange -2008-2010- Senior Banking Advisor –HSBC 2005-2006-
الاسم (مستقبل)	السيد عصام عبدالله علي عيسى
المنصب	الرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	2024/1/16 حتى 2019/7/24
تاريخ الميلاد	1979/4/11
المؤهل العلمي	- ماجستير في قانون البنوك والتمويل – Queen Mary University of London - بريطانيا. - ماجستير في القانون التجاري الدولي – Kent University- بريطانيا. - بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية
الخبرات العملية	- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال واعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة الخير القابضة للاستثمارية. - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCIarb) - المستشار العام القانوني / بنك الخير – مملكة البحرين.
الاسم (مستقبل)	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
المنصب	المدير المالي والإداري
تاريخ التعيين	2023/8/31 حتى 2009/12/1
تاريخ الميلاد	1970/10/14
المؤهل العلمي	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / 2006 - Certified Management Accountant (CMA). - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - Certified Risk Professional (CRP) Finance & Acc. Specialty – 2004 - بكالوريوس ( اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن – 1995.
الخبرات العملية	- خبرة متنوعة تتجاوز 20 عاماً بالادارة المالية والادارية والتدقيق في القطاعات التجارية وقطاع خدمات البنية التحتية. - مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.

**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 2023/12/31 و 2022/12/31 :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2023)	النسبة %	عدد الأسهم (2022)	النسبة %
1	TM Invest Company	23,544,453	25.3%	23,544,453	25.3%
2	AMLAK Investment Company	23,544,452	25.3%	23,544,452	25.3%
3	شركة السلام العالمية	12,084,832	13%	12,084,832	13%
4	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 2023 .
- شركة ( ياء دال الف ) للاستثمار في مجال الطاقة المتجددة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2023 .

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة بحجم تعامل يتجاوز 10% من إجمالي الإيرادات للعام 2023 .

**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.

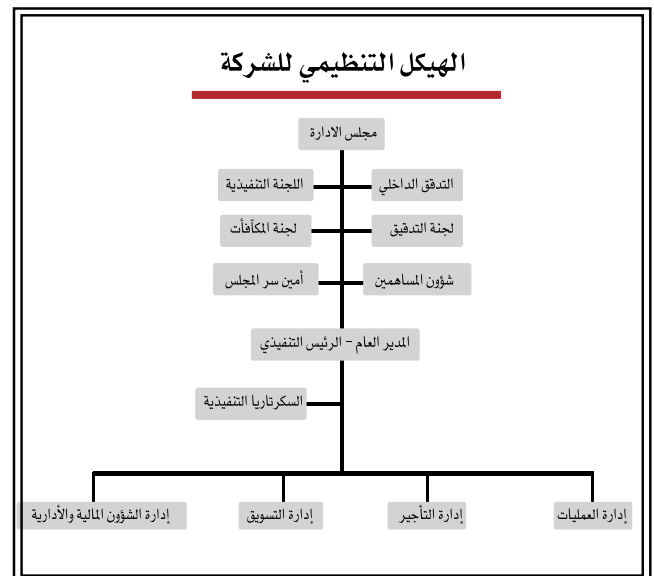
**8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.**

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

**9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة**

**9 - ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.**

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
6	ماجستير
26	بكالوريوس
13	دبلوم
43	توجيهي وما دون
88	مجموع عدد الموظفين



- سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:  
تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الدولية 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.

الرقم	الدورة	عدد الموظفين
1	Professional in Human Resources International ( PHRI )	1

## 10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

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

## 11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها 81.4% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2023 .  
وكذلك انجاز عدد من التحسينات الراسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

## إنجازات الشركة في المجال المالي:

### الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2023: (11,487,740) دينار وبلغت كلفة الإيرادات (6,781,181) دينار وعلية بلغ مجمل الربح (4,706,559) دينار.  
وحققت الشركة إيرادات أخرى بمبلغ (263,713) دينار مقابل (228,711) دينار في عام 2022 وكما بلغت قيمة المسترد من مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام 2023 مبلغ (132,237) دينار مقابل (150,085) دينار في عام 2022.

### النفقات:

بلغت المصاريف الإدارية خلال عام 2023 (903,006) دينار بينما بلغت في عام 2022 (728,392) دينار ، وبلغت تكاليف التمويل (1,163,419) دينار في عام 2023 مقابل (1,318,292) دينار في عام 2022 ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك بتحصيلها بمبلغ (271,122) دينار في عام 2023 مقابل (360,593) دينار للعام 2022 .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2023 ارباح قبل ضريبة الدخل بمبلغ (2,764,962) دينار مقابل أرباح بلغت (2,372,744) دينار في نهاية عام 2022 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2023 والبالغة (218,829) دينار بالإضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (36,767) دينار مقابل (138,941) دينار ضريبة دخل ومساهمة وطنية بقيمة (26,029) دينار للعام 2022 وعلية يصبح صافي ربح العام 2023: (2,509,366) دينار مقابل ربح بقيمة: (2,207,774) دينار لعام 2022.

### الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2023/12/31 (125,377,776) دينار مقابل (126,750,269) دينار كما في 2022/12/31 ، أي بنقص مقداره (1,372,493) دينار وبنسبة (1.1%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة ممتلكات استثمارية .

### المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2023/12/31 مبلغ (5,060,643) دينار مقابل (4,710,970) دينار كما في 2022/12/31 أي بزيادة مقدارها (349,673) دينار وبنسبة (7.4%) وهذا ناتج عن زيادة في بند الإيرادات غير المتحققة .

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (11,368,727) دينار مقابل مبلغ (15,600,259) دينار في نهاية العام 2022 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الأجل.

### حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2023/12/31 (108,948,406) دينار مقابل (106,439,040) دينار كما في 2022/12/31 أي بزيادة مقدارها (2,509,366) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد إضافة ربح سنة 2023 مع رصيد الأرباح المدورة والبالغ (11,130,629) دينار وبذلك تصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2023 مبلغ (13,639,995) دينار.

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

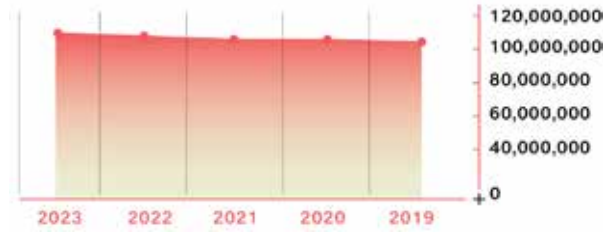
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.



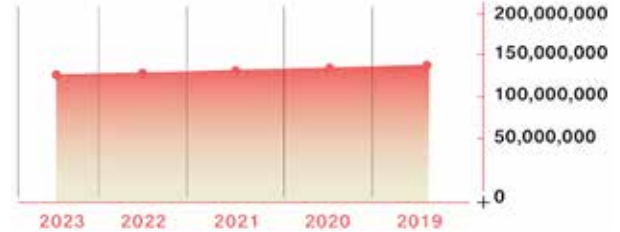
### 13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة				
السنوات	2023	2022	2021	2020	2019
مجموع الموجودات	125,377,776	126,750,269	130,570,128	133,173,946	138,250,237
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	16,429,370	20,311,229	26,338,862	29,865,509	34,565,799
مجموع حقوق المساهمين	108,948,406	106,439,040	104,231,266	103,308,437	103,684,438
صافي (الأرباح / الخسائر) المحققة	2,509,366	2,207,774	922,829	(376,001)	1,537,809
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0,027	0,024	0,010	(0,004)	0,017
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



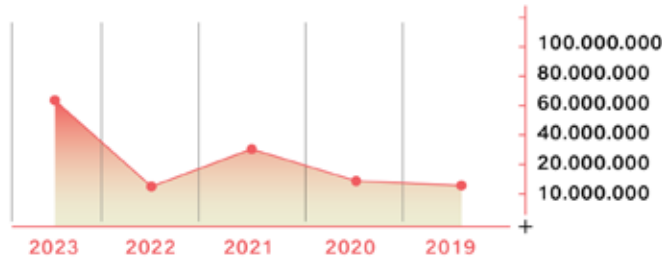
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للادعوم 2019 - 2023



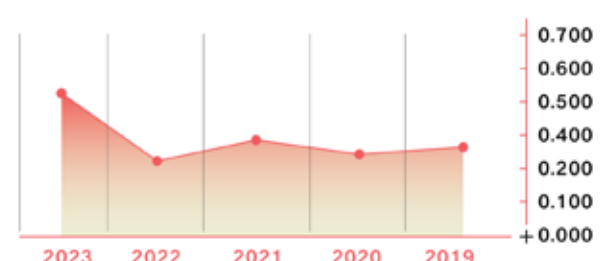
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للادعوم 2019 - 2023

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	2019	12,434,520	0,360
2	2020	12,999,450	0,320
3	2021	30,184,288	0,390
4	2022	11,845,539	0,290
5	2023	64,953,709	0,510



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الادعوم 2019 - 2023



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الادعوم 2019 - 2023

14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.  
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2023	2022
1	القيمة الدفترية للسهم	1.171	1.144
2	صافي رأس المال العامل	7,570,834	6,072,123
3	صافي التدفق النقدي	1,453,431	820,644
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	9.66 %	13.7 %
5	العائد على الموجودات %	2 %	1.74 %
6	العائد على حقوق المساهمين %	2.3 %	2.07 %
7	معدل دوران السهم %	69.8 %	12.7 %
8	نسبة مجمل الربح الى إيرادات التأجير	41 %	40 %
9	مجموع الاصول الى رأس المال	134.8 %	136.3 %
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	43.5 %	25.3 %
11	مضاعف الربحية	18.9	12

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2023

البيان	2023	2022	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصافي	112,746,299	115,967,176	(2.77%)
موجودات متداولة	12,631,477	10,783,093	17 %
إجمالي الموجودات	125,377,776	126,750,269	(1.08%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	11,368,727	15,600,259	(27 %)
مطلوبات متداولة	5,060,643	4,710,970	7.4%
حقوق المساهمين:			--
رأس المال المدفوع	93,000,000	93,000,000	18.67 %
الاحتياطات وخصم الاصدار والذرياح المدورة المتراكمة	15,948,406	13,439,040	2.35 %
مجموع حقوق المساهمين	108,948,406	106,439,040	(1.08 %)
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	125,377,776	126,750,269	

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2023 و 2022

البيان	2023	2022	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
تكلفة الإيرادات	11,487,740	10,999,007	4.44 %
مجمول الربح	(6,781,181)	(6,597,782)	2.78 %
مصاريف ادارية	4,706,559	4,401,225	7 %
تكاليف تمويل	(903,006)	(728,392)	24 %
استهلاك ممتلكات ومعدات	(1,163,419)	(1,318,292)	(11.75 %)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(7,963)	(7,016)	13.5 %
الوفر في ( مخصص ) ديون مشكوك في تحصيلها	(271,122)	(360,593)	(24.8 %)
إيرادات عوائد وإيرادات أخرى	132,237	150,085	(11.9 %)
صافي ( خسارة ) ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	263,713	228,711	15.3 %
ضريبة الدخل للسنة	2,764,962	2,372,744	16.5 %
المساهمة الوطنية 1%	(218,829)	(138,941)	57.5 %
مجموع ( خسارة ) ربح السنة بعد الضريبة	(36,767)	(26,029)	41.25 %
	2,509,366	2,207,774	13.66 %

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

تقوم الشركة بدراسة مشروع لعمل تحسينات لمداخل وواجهات المبنى الاستثماري ( Face Lifting ) كذلك تقوم الشركة بعمل دراسات للسوق وإحتياجاته بالإضافة الى إعادة تقييم عدة مناطق داخل المول لغايات التجديد والتطوير. بالإضافة الى المحافظة على نسب التأجير الحالية وكذلك مرتادي وزوار المول

### خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2024

بالرغم من التغيرات الاقتصادية العالمية وإرتفاع أسعار الفوائد والطاقة إلا أن الشركة تتوقع تحقيق إجمالي إيرادات تقترب من 11,843,939 دينار وإجمالي مصاريف تشغيلية بمقدار 5,250,167 دينار وتحقيق ربح تشغيلي متوقع بمقدار 6,593,772 دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات المتوقعة قيمتها 3,262,507 دينار والفوائد البنكية المقدرة 953,469 دينار ويتوقع تحقيق ربح يبلغ 2,377,796 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 2023 مبلغ (9,000) 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 الاول	2022	2023
1	السيد حكمت عبد الفتاح يونس	رئيس المجلس	قطرية	لا يوجد	12,084,832	12,084,832
2	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	1,000
3	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي	عضو	أردني	لا يوجد	7,971,721	7,971,721
4	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	جزر كايمان	لا يوجد	23,544,453	23,544,453
5	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي	عضو	لبناني	لا يوجد	930	930
6	السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري	عضو	سعودي	لا يوجد	23,544,452	23,544,452
7	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
8	السيد غالب جمال غالب جرار	عضو	أردني	لا يوجد	1,156	1,156
9	السيد عصام عبدالله علي عيسى	مستقيل	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
10	السيد وليد هاشم محمود الراعي	مستقيل	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
11	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	مستقيل	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

-لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتمتلك أسهماً في الشركة.  
-شركة املاك للاستثمار وشركة تي ام انفسست هي شركات مملوكة بالكامل من قبل شركة الخير القابضة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	2022	2023
1	أكرم «أحمد كمال» مرعي	المدير العام	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	محمد مصطفى محمد مصطفى	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	وسام خليل مصباح الزغلي	مدير التأجير	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	ربي أحمد اديب عيتاني	مدير التسويق وخدمة الزبائن	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	عصام عبدالله علي عيسى (مستقيل)	الرئيس التنفيذي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي (مستقيل)	المدير المالي والاداري	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل الإدارة العليا.

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الأردني							
1	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس	رئيس مجلس الادارة	-	-	-	-	-
2	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	نائب رئيس مجلس الادارة	-	-	-	-	-
3	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	-	-	-	-	-
5	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد تركي بن جبروع بن ناصر القفاري	عضو	-	-	-	-	-
7	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد غالب جمال غالب جرار	عضو	-	-	-	-	-
9	السيد عصام عبدالله علي عيسى	مستقيل	60,000	-	-	-	60,000
10	السيد وليد هاشم محمود الراعي	مستقيل	-	-	-	-	-
11	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	مستقيل	82,088	-	-	-	82,088
			142,088	-	-	-	142,088

18- ب- المزايا والمكافآت 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	29,840	-	-	29,840
2	محمد مصطفى محمد مصطفى	مدير العمليات والمرافق	42,000	-	-	42,000
3	وسام خليل مصباح الزغلي	مدير التأجير	38,040	-	-	38,040
4	ربي أحمد اديب عيتاني	مدير التسويق وخدمة الزبائن	23,133	-	-	23,133
5	عصام عبدالله علي عيسى (مستقيل)	الرئيس التنفيذي	60,000	-	-	60,000
6	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي (مستقيل)	المدير المالي والاداري	82,088	-	-	82,088
7	المجموع		275,101	-	-	275,101

- 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 الحسين للسرطان - تكية ام علي - بنك الملابس- مركز العون الفلسطيني - مؤسسة الأمانة تغريد - تآلف الخير) بقيمة إجمالية تعادل 69,700 دينار .

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

- لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو 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.

التقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى بصيانة الطرق حول المول وتسهيل عمليات الدخول والخروج منه، وكذلك تجهيز الأرضية 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 المؤسسية في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة ، وتتمثل 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 الداء المالي ونجاح استراتيجياتها وخدماتها ومساعدة المستثمرين على اتخاذ قراراتهم السليم. ويلتزم مجلس الإدارة بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2017 والى النظام الاساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية ، وعليه فقد اعد هذا التقرير شاملًا البيانات التالية:

### أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الصفة
1	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي
2	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	نائب رئيس مجلس الإدارة	مستقل / غير تنفيذي
3	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
4	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
5	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
6	السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
7	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
8	السيد غالب جمال غالب جرار	عضو	مستقل/ غير تنفيذي
9	السيد عصام عبدالله علي عيسى	مستقل بتاريخ 2023/8/8	غير مستقل/ تنفيذي
10	السيد وليد هاشم محمود الراعي	مستقل بتاريخ 2023/10/25	غير مستقل/ غير تنفيذي
11	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	مستقل بتاريخ 2023/7/20	غير مستقل/ تنفيذي
			ممثّل السادة شركة السلام العالمية للاستثمار
			-
			ممثّل السادة بنك الاتحاد
			ممثّل السادة شركة تي ام انفسست
			ممثّل السادة شركة تي ام انفسست
			ممثّل السادة شركة أملاك للاستثمار
			ممثّل السادة شركة أملاك للاستثمار
			-
			ممثّل السادة شركة تي ام انفسست
			ممثّل السادة شركة أملاك للاستثمار
			ممثّل السادة شركة أملاك للاستثمار

### المناصب التنفيذية بالشركة:

الاسم	المنصب
أكرم «أحمد كمال» مرعي مرعي	المدير العام
يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي

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

لا يوجد عضويات أخرى لأعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة داخل الدردن .

### ظابط إرتباط 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

الاسم	السيد كريم زياد عبد الحي مراد
الصفة	رئيس اللجنة
المؤهل العلمي	ماجستير في التمويل الدولي / أسواق رأس المال - جامعة برايتون ، المملكة المتحدة 2005 بكالوريوس إدارة اعمال / الجامعة الامريكية - بيروت 2000
الخبرات العملية	- المدير المالي / مستشفى الإمارات التخصصي - الامارات العربية المتحدة - Blue Ocean Health Management المدير المالي/ الامارات العربية المتحدة - الشريك الإداري / Sanadak Consultancy الامارات العربية المتحدة - مدير للاستثمارات و علاقات المستثمرين / المدير المالي - امانات القابضة - الامارات العربية المتحدة 2014-2019 - مدير الاستثمار وعضو مجلس الادارة / اثمار كابيتال - الامارات العربية المتحدة 2012-2014 - نائب الرئيس / شعاع كابيتال - الامارات العربية المتحدة 2005-2012 - نائب رئيس دائرة الخزينة والاستثمارات / بنك ABC - الدردن 2000-2004

الاسم	السيد حكمت عبد الفتاح يونس
الصفة	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية 1983
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل لدى شركة السلام العالمية منذ عام 1992 ويشغل مناصب متعددة منها:</li> <li>- المدير المالي لشركة السلام العالمية للاستثمار</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة السلام بنين - قطر</li> <li>- نائب الرئيس لشركة سيرين للعقارات - لبنان</li> <li>- يراس عمليات شركة السلام العالمية في دبي - الامارات العربية المتحدة</li> </ul>
الاسم	السيد غالب جمال غالب جرار
الصفة	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس محاسبة - جامعة البلقاء التطبيقية - 2005</li> <li>حاصل على شهادة التأهيل من هيئة السوق المالية السعودية CME</li> <li>حاصل على العديد من الدورات المهنية منها:</li> <li>المحاسب الإداري المعتمد CMA</li> <li>المستشار المالي المعتمد CFC</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رئيس أول إدارة مالية - مشاريع صندوق الإستثمارات العامة - المملكة العربية السعودية</li> <li>- نائب الرئيس للشؤون المالية - مجموعة بن لادن للتشغيل والصيانة - المملكة العربية السعودية</li> <li>- المدير المالي لشركة كوارا القابضة - المملكة العربية السعودية</li> <li>- عضو اللجنة التنفيذية لشركة كوارا المالية - المملكة العربية السعودية</li> <li>- المدير المالي لشركة دار الأركان العقارية - المملكة العربية السعودية</li> <li>- مدير مالي أول في شركة الجزيرة كابيتال - الذراع الإستثماري لبنك الجزيرة - المملكة العربية السعودية</li> <li>- مدير الحسابات - شركة الأندية للرياضة التابعة لمجموعة أموال الخليج الإستثمارية - المملكة العربية السعودية</li> <li>- محاسب في مجموعة الفنار - المملكة العربية السعودية</li> <li>- محاسب في شركة الكهرباء الوطنية - الأردن</li> </ul>

#### لجان مجلس الإدارة :

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والتعويضات	لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد حكمت عبد الفتاح يونس	رئيس اللجنة	عضو		عضو	رئيس اللجنة
2	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	عضو	رئيس اللجنة	عضو		عضو
3	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	عضو		عضو		
4	السيد زياد نعيم الشعار	عضو		عضو		
5	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي	عضو				
6	السيد تركي بن جريوع بن ناصر القفاري				عضو	
7	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس				رئيس اللجنة	عضو
8	السيد غالب جمال غالب جرار		عضو	رئيس اللجنة		عضو

#### عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعضاء الحاضرين :

- إجتمعت لجنة التدقيق 6 إجتماعات خلال العام بحضور جميع أعضاء اللجنة.
- إجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال العام 2023.
- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل .
- إجتمعت لجنة الترشيحات والتعويضات إجتماعين خلال العام وبحضور جميع أعضاء اللجنة.
- إجتمعت لجنة المخاطر إجتماعين خلال العام وبحضور جميع أعضاء اللجنة.
- إجتمعت لجنة الحوكمة إجتماعين خلال العام وبحضور جميع أعضاء اللجنة.

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023 مع بيان الأعضاء الحاضرين :

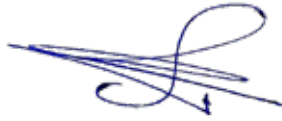
اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2023 (6 اجتماعات)

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
1	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس	√	√	√	√	√	X
2	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	√	√	√	X	X	√
3	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي	√	√	√	√	√	√
4	السيد زياد نعيم الشعار	√	√	X	√	√	√
5	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي / عضو منذ 2023/8/8	-	-	-	-	√	√
6	السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري/ عضو منذ 2023/10/25	-	-	-	-	√	√
7	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس /عضو منذ 2023/7/20	-	-	-	√	√	√
8	السيد غالب جمال غالب جزار	X	√	√	√	√	√
9	السيد عصام عبدالله علي عيسى / عضو لغاية 2023/8/8	√	√	√	√	-	-
10	السيد وليد هاشم محمود الراعي / عضو لغاية 2023/10/25	X	√	√	√	-	-
11	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي / عضو لغاية 2023/7/20	√	√	√	-	-	-

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

رئيس مجلس الإدارة

حكمت يونس



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

### اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



#### اقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2024.  
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
حكمت عبد الفتاح يونس	كريم زياد عبدالحى مراد	زيد نعيم الشعار	فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي
عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
فادي "احمد كمال" مرعي	غالب جمال غالب جزار	تركي بن جربوع بن ناصر القفاري	قيس نواف عبد الكريم الدباس
	Ghaleb Jarrar		

#### اقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2023.

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي
حكمت عبد الفتاح يونس	أكرم "احمد كمال" مرعي	يوسف سعيد جرادات

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

TAJ

T+962 6 592 1122 | F+962 6 592 1120  
P.O.Box 5376 Amman 11183, Jordan  
info@tajlifestyle.com | tajlifestyle.com



TAJ تاج





## شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2023  
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

١٠٥١٨١٤٥٢

## 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 المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، 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 الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي المنفصل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأداءها المالي المنفصل 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 إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

### أمر آخر

إن الأرصة الإفتتاحية مدققة من قبل محاسب قانوني آخر وقد أصدر تقريره عليها بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٢٣ بدون تحفظ.

### 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 الإعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.



## الإستثمارات العقارية

## 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 الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الإستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية 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.

## 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 جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين 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 جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية 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 تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية  
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



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

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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 نحددتها 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 الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

محمد الأزرق  
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٨ آذار ٢٠٢٤



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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
١١٥,٧٧٩,٥٨٨	١١٢,٦١٦,٠٦٠	٣	ممتلكات استثمارية
١١,١٧٨	١٩,٤٩٩	٤	ممتلكات ومعدات
١٧٦,٤١٠	١١٠,٧٤٠		شيكات برسم التحصيل
١١٥,٩٦٧,١٧٦	١١٢,٧٤٦,٢٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣٥,٩٦٦	١٣٥,٩٦٦	٥	موجودات معدة للبيع
٩٦١,٦٥١	٦٦٩,٧١٦	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤,١٠١,٢٥٦	٤,٧٨٨,١٤٤	٧	ذمم تجارية مدينة
٥,٥٨٤,٢٢٠	٧,٠٣٧,٦٥١	٨	حسابات لدى البنوك
١٠,٧٨٣,٠٩٣	١٢,٦٣١,٤٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٢٦,٧٥٠,٢٦٩	١٢٥,٣٧٧,٧٧٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٣٠٨,٤١١	٢,٥٨٥,٠٨٤	٩	إحتياطي إجباري
١١,١٣٠,٦٢٩	١٣,٣٦٣,٣٢٢		أرباح محتفظ بها
١٠٦,٤٣٩,٠٤٠	١٠٨,٩٤٨,٤٠٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٤,٥٩٧,٥٤٦	١٠,٥٢٢,٨٤٦	١٠	قرض التجمع البنكي - الجزء غير المتداول
٢٥١,٠٩٥	٦٤,٢٥٨		إيرادات غير متحققة - الجزء غير المتداول
٧٥١,٦١٨	٧٨١,٦٢٣		أمانات مستردة للمستأجرين
١٥,٦٠٠,٢٥٩	١١,٣٦٨,٧٢٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٢٦٠	٢,٢٦٠	١١	ذمة طرف ذو علاقة دائنة
٣,٦٠٩,١٣٤	٤,٠٣٠,٨٥٤		إيرادات غير متحققة
٥٣٩,٩٥٩	٦٦٢,٧٩٧	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٥٩,٦١٧	٣٦٤,٧٣٢		ذمم تجارية دائنة
٤,٧١٠,٩٧٠	٥,٠٦٠,٦٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٠,٣١١,٢٢٩	١٦,٤٢٩,٣٧٠		مجموع المطلوبات
١٢٦,٧٥٠,٢٦٩	١٢٥,٣٧٧,٧٧٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٩٩٩,٠٠٧	١١,٤٨٧,٧٤٠	إيرادات التأجير
(٣,٣٧٣,٨٩٩)	(٣,٥٥٤,٩٩٦)	١٣ تكلفة إيرادات التأجير
(٣,٢٢٣,٨٨٣)	(٣,٢٢٦,١٨٥)	٣ استهلاك ممتلكات استثمارية
٤,٤٠١,٢٢٥	٤,٧٠٦,٥٥٩	مجمّل الربح
٢٢٨,٧١١	٢٦٣,٧١٣	١٤ إيرادات أخرى
١٥٠,٠٨٥	١٣٢,٢٣٧	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(٧٢٨,٣٩٢)	(٩٠٣,٠٠٦)	١٥ مصاريف إدارية
(٣٦٠,٥٩٣)	(٢٧١,١٢٢)	خسائر إئتمانية متوقعة
(١,٣١٨,٢٩٢)	(١,١٦٣,٤١٩)	نكاليف تمويل
٢,٣٧٢,٧٤٤	٢,٧٦٤,٩٦٢	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(١٣٨,٩٤١)	(٢١٨,٨٢٩)	ضريبة دخل
(٢٦,٠٢٩)	(٣٦,٧٦٧)	مساهمة وطنية
٢,٢٠٧,٧٧٤	٢,٥٠٩,٣٦٦	الدخل الشامل
٢٠٢٤ - دينار أردني	٢٠٢٧ - 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  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الصافي	أرباح محتفظ بها	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠٤,٢٣١,٢٦٦	٩,١٦٠,١٢٩	٢,٠٧١,١٣٧	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٢,٢٠٧,٧٧٤	٢,٢٠٧,٧٧٤	-	-	الدخل الشامل
-	(٢٣٧,٢٧٤)	٢٣٧,٢٧٤	-	إحتياطي إجباري
١٠٦,٤٣٩,٠٤٠	١١,١٣٠,٦٢٩	٢,٣٠٨,٤١١	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢,٥٠٩,٣٦٦	٢,٥٠٩,٣٦٦	-	-	الدخل الشامل
-	(٢٧٦,٦٧٣)	٢٧٦,٦٧٣	-	إحتياطي إجباري
١٠٨,٩٤٨,٤٠٦	١٣,٣٦٣,٣٢٢	٢,٥٨٥,٠٨٤	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٣٧٢,٧٤٤	٢,٥٠٩,٣٦٦	الدخل الشامل
		تعديلات لـ:
٣,٢٢٣,٨٨٣	٣,٢٢٦,١٨٥	إستهلاك ممتلكات إستثمارية
٧,٠١٦	٧,٩٦٣	إستهلاكات
-	(٩,٠٨٤)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٥٣,٦٩٤)	(٢٣٦,٩٩١)	إيراد فوائد بنكية
١,٣١٨,٢٩٢	١,١٦٣,٤١٩	تكاليف تمويل
٣٦٠,٥٩٣	٢٧١,١٢٢	خسائر إئتمانية متوقعة
(١٥٠,٠٨٥)	(١٣٢,٢٣٧)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٠٥٦,٧٢٤)	٤٠٨,٢٨٢	شيكات برسم التحصيل
٢٨٩,٨٧٥	٢٩١,٩٣٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٠٠٢,٣٧١	(١,١٦٨,٣٨٥)	ذمم تجارية مدينة
(٨٤,١٥٨)	٢٣٤,٨٨٣	إيرادات غير متحققة
(٢٢٥,٩٣٠)	٢٥٦,٢٠٣	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٤,٣٣٣	(١٩٤,٨٨٥)	ذمم تجارية دائنة
٨,١٤٨,٥١٦	٦,٦٢٧,٧٧٦	
(١٨١,٣٠٣)	(٩٠,٦٩٨)	ضريبة دخل مدفوعة
(٣٨,٦٢٢)	(٢٠,٤٤٤)	أمانات مساهمة وطنية مدفوعة
٧,٩٢٨,٥٩١	٦,٥١٦,٦٣٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١٥٣,٦٩٤	٢٣٦,٩٩١	فوائد مقبوضة
(٥٤,٥٤٧)	(٦٢,٦٥٧)	ممتلكات إستثمارية
(١,٦٧٩)	(١٦,٧٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٩,٥٣٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٥,٦٦٨)	٣٠,٠٠٥	أمانات مستردة للمستأجرين
٦١,٨٠٠	١٩٧,١٣٩	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٣٤٦,٤٢٧)	(١,١٨٥,٦٤٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥,٨٢١,٠٠٠)	(٤,٠٧٤,٧٠٠)	قروض
(٢,٣٢٠)	-	ذمة طرف ذو علاقة دائنة
(٧,١٦٩,٧٤٧)	(٥,٢٦٠,٣٤٢)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٨٢٠,٦٤٤	١,٤٥٣,٤٣١	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤,٧٦٣,٥٧٦	٥,٥٨٤,٢٢٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٥,٥٨٤,٢٢٠	٧,٠٣٧,٦٥١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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	غيات الشركة الرئيسية
شركة التجمعات للمشاريع السياحية	مساهمة عامة محدودة	٦ حزيران ١٩٨٣	١٨٣	تملك وإدارة وتشغيل المراكز التجارية، تمتلك الشركة المركز التجاري ناج لايف سكاي سنتر	
شركة الناج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة	ذات مسؤولية محدودة	٢٥ شباط ٢٠١٩	٥٣٧٨٩	الاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة وتوزيعها وشراء وبيع وتبادل الطاقة البديلة في المملكة وخارجها	

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٤، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الهامة

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 إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

– العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٢-٢ إستخدام 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 إستخدام التقديرات هي الخسائر الإلتزامية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

## ٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين.	تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) بشهر أيار ٢٠١٧ ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين. يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية: • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢١).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) بيان ممارسة رقم (٢).	يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلا من سياساتهم المحاسبية الهامة. لدعم هذا التعديل مجلس معايير المحاسبة الدولي كذلك عدل على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - بيان ممارسة رقم (٢)، بحيث جعل الأحكام المادية لتقديم إرشادات بشأن كيفية تطبيق مفهوم المادية على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء. التمييز بين السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية مهم، لأن التغيرات في التقديرات المحاسبية تطبق في المستقبل على المعاملات المستقبلية وغيرها من الأحداث المستقبلية، ولكن التغيرات في السياسات المحاسبية تطبق عموما بأثر رجعي على المعاملات السابقة وغيرها من الأحداث السابقة وكذلك على الفترة الحالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).	تقدم التعديلات استثناء للمطلوبات الواردة في المعيار التي لا تعترف بها المنشأة ولا تكشف عن معلومات حول الأصول والخصوم الضريبية المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل، تطبق المنشأة الاستثناء وشرط الإفصاح عن أنها طبقت الاستثناء فور صدور التعديلات.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار.	تعديل يوضح كيف يقوم البائع – المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الأحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧).	التعديل يتطلب من الشركات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

## ٤-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

### - أسس توحيد القوائم المالية

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والنتيجة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه القدرة 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 استبعاد 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 لاكتساب إيرادات إيجارية، أو
- ارتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف باستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإهلاك
	%
أعمال إنشائية	٢
أعمال الكتروميكانيكية	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 اختبار 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 للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد 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 الإهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

– 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.

#### – 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 الالتزامات 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  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

#### – الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم اعتماد 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 سيتم 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 سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء 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 الإعراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف 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 والالتزامات 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  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

#### - 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 وإلتزامات 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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

- تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعتراف بالإلتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

### ٣. ممتلكات استثمارية

٢٠٢٣	أراضي	أصول إنشاءية	أصول إلكترونية	أصول خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,١٥٢,٠٣٥	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٠٩,٨٠١	١٥١,٣١١,١٨٠
إضافات			٦٢,٦٥٧			٦٢,٦٥٧
الرصيد في نهاية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,٢١٤,٦٩٢	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٠٩,٨٠١	١٥١,٣٧٣,٨٣٧
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	١٧,٤٥٨,٢٦١	١٥,٧٨٢,٧٣٧	١,٦٣١,٩٤٢	٦٥٨,٦٥٢	٣٥,٥٣١,٥٩٢
إستهلاكات	-	١,٦١٠,١٣٢	١,٤٤٤,٠٦٦	١٥٦,٧٢٩	١٥,٢٥٨	٣,٢٢٦,١٨٥
الرصيد في نهاية السنة	-	١٩,٠٦٨,٣٩٣	١٧,٢٢٦,٨٠٣	١,٧٨٨,٦٧١	٦٧٣,٩١٠	٣٨,٧٥٧,٧٧٧
الصافي	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٦١,٤٣٨,٢٩٢	١٨,٩٨٧,٨٨٩	٤٥٠,٣٤٣	٣٥,٨٩١	١١٢,٦١٦,٠٦٠
٢٠٢٢						
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,١٣٥,١٥٥	٢,٢٣٩,٠١٤	٦٧٢,١٣٤	١٥١,٣٥٦,٦٣٣
إضافات	-	-	١٦,٨٨٠	-	٣٧,٦٦٧	٥٤,٥٤٧
الرصيد في نهاية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,١٥٢,٠٣٥	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٠٩,٨٠١	١٥١,٣١١,١٨٠
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	١٥,٨٤٨,١٣٠	١٤,٣٤٣,١٠٩	١,٤٧٥,٢١٣	٦٤١,٢٥٧	٣٢,٣٠٧,٧٠٩
إستهلاكات	-	١,٦١٠,١٣١	١,٤٣٩,٦٢٨	١٥٦,٧٢٩	١٧,٣٩٥	٣,٢٢٣,٨٨٣
الرصيد في نهاية السنة	-	١٧,٤٥٨,٢٦١	١٥,٧٨٢,٧٣٧	١,٦٣١,٩٤٢	٦٥٨,٦٥٢	٣٥,٥٣١,٥٩٢
الصافي	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٦٣,٠٤٨,٤٢٤	٢٠,٣٦٩,٢٩٨	٦٠٧,٠٧٢	٥١,١٤٩	١١٥,٧٧٩,٥٨٨

(\*) بلغ متوسط القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٩ آذار ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٩,٥٥١,١٢٢ دينار أردني.  
(\*\*) إن الأرض والجميع التجاري المقام عليها (تاج لايف ستايل) المذكورين أعلاه مرهونين لصالح قرض التجميع البنكي كما هو مشل إليه في إيضاح رقم (١١).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٤. ممتلكات ومعدات

٢٠٢٣	أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<b>الكلية</b>				
الرصيد في بداية السنة	١٢٨,٣٧٣	١٠٨,٣٢١	٦٠,٦٢٩	٢٩٧,٣٢٣
إضافات	١٤,٦١٦	٢,١١٤	-	١٦,٧٣٠
إستبعادات	(٥٦,٢٧٤)	(٢٩,٢٦٧)	(٢٨,٢٤١)	(١١٣,٧٨٢)
الرصيد في نهاية السنة	٨٦,٧١٥	٨١,١٦٨	٣٢,٣٨٨	٢٠٠,٢٧١
<b>الإستهلاك المتراكم</b>				
الرصيد في بداية السنة	١١٩,٩٤٠	١٠٥,٥٨٠	٦٠,٦٢٥	٢٨٦,١٤٥
إستهلاكات	٧,٠٢٤	٩٣٩	-	٧,٩٦٣
إستبعادات	(٥٦,٢٣٢)	(٢٨,٨٦٤)	(٢٨,٢٤٠)	(١١٣,٣٣٦)
الرصيد في نهاية السنة	٧٠,٧٣٢	٧٧,٦٥٥	٣٢,٣٨٥	١٨٠,٧٧٢
الصفافي	١٥,٩٨٣	٣,٥١٣	٣	١٩,٤٩٩
<b>٢٠٢٢</b>				
<b>الكلية</b>				
الرصيد في بداية السنة	١٢٦,٦٩٤	١٠٨,٣٢١	٦٠,٦٢٩	٢٩٥,٦٤٤
إضافات	١,٦٧٩	-	-	١,٦٧٩
الرصيد في نهاية السنة	١٢٨,٣٧٣	١٠٨,٣٢١	٦٠,٦٢٩	٢٩٧,٣٢٣
<b>الإستهلاك المتراكم</b>				
الرصيد في بداية السنة	١١٥,٠٣٣	١٠٣,٤٧١	٦٠,٦٢٥	٢٧٩,١٢٩
إستهلاكات	٤,٩٠٧	٢,١٠٩	-	٧,٠١٦
الرصيد في نهاية السنة	١١٩,٩٤٠	١٠٥,٥٨٠	٦٠,٦٢٥	٢٨٦,١٤٥
الصفافي	٨,٤٣٣	٢,٧٤١	٤	١١,١٧٨

٥. موجودات معدة للبيع

— قامت الشركة بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ بتملك قطعة أرض (رقم/١٠حوض 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 ٢ شباط ٢٠٢٤ ما قيمته ١٥٣,٥٤٥ دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢٢,٥١٥	٢٨٤,٠٨٨	مدفوع مقدماً لموردين
٢١٦,٥٥٤	٢١٦,٥٥٤	تأمينات مستردة
٣٢٠,٥٤٩	٦٨,٩٣٥	إيرادات مستحقة
٤٤,٥٠٩	٤٤,١٧٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٨,٥٠٠	٢٧,٥٠٠	تأمينات كفالات
١٢,٢٤٠	١٨,٩٥٩	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٤,٤٣٨	٩,٠٩٧	ذمم موظفين
٤١٠	٤١٠	أخرى
١١,٩٣٦	-	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٩٦١,٦٥١	٦٦٩,٧١٦	المجموع

٧. ذمم تجارية مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٠٠٦,٠٢٢	٥,٠٧٩,٨٣٣	ذمم مدينة (*)
٥,٠٢٩,٣٧٥	٤,٦٨٦,٧٦٣	شيكات برسم التحصيل
(٤,٩٣٤,١٤١)	(٤,٩٧٨,٤٥٢)	يطرح: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
٤,١٠١,٢٥٦	٤,٧٨٨,١٤٤	المجموع

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٦٩,٩٥٤	١,٠٤٠,٨٧٨	٦٠-١ يوم
٣٨٩,٨٣٧	٣٦١,٩٨٢	١٢٠-٦١ يوم
١٤٩,١٩١	٢٨٩,٩٥٨	١٨٠-١٢١ يوم
١٢١,٣٩٦	٥٢٩,٦٧٩	١٨١ - ٣٦٠ يوم
٢,٨٧٥,٦٤٤	٢,٨٥٧,٣٣٦	٣٦١ فما فوق
٤,٠٠٦,٠٢٢	٥,٠٧٩,٨٣٣	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٩٣٤,١٤١	٥,٨٢١,١٥٦	رصيد بداية السنة
٢٧١,١٢٢	٣٦٠,٥٩٣	المكون خلال السنة
(٩٤,٥٧٤)	(١,٠٩٧,٥٢٣)	ديون معدومة
(١٣٢,٢٣٧)	(١٥٠,٠٨٥)	رد مخصص انتفت الحاجة له
٤,٩٧٨,٤٥٢	٤,٩٣٤,١٤١	رصيد نهاية السنة

٨. حسابات لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٩٠٣,٤٦٠	٣,٧٠٤,٠٩٠	وديعة لدى البنك (*)
١,٦١٨,٥٢٣	١,١٨٦,٠٥٨	حساب جاري لدى البنك - ضمان (**)
١,٥١٥,٦٦٨	٦٩٤,٠٧٢	حسابات جارية لدى البنوك
٧,٠٣٧,٦٥١	٥,٥٨٤,٢٢٠	المجموع

(\*) إن الوديعة الواردة أعلاه مربوطة شهرياً وتتقاضى الشركة فائدة عليها بنسبة ٦%.

(\*\*) يمثل هذا البند قيمة إيرادات الإيجارات المتأتية من المركز التجاري تاج لايف ستايل والتي يتم إيداعها كضمان للالتزام الشركة بسداد أقساط قرض التجمع البنكي.

٩. احتياطي إجباري

– يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

– للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٠. 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 عبود.

– 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 للإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحاً منها هامش سنوي بقيمة ١,٩٧٪، هذا وقد تم تغيير هذه النسبة لتصبح ٢,٧٢٪ من ٣ تشرين الثاني الى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

– يتم سداد الأقساط الربع سنوية والبالغة ٥٨٢,١٠٠ دينار أردني، بالإضافة الى الفائدة المستحقة في شهر شباط وأيار وأب وتشرين الثاني من كل سنة.

– قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٢ بتسديد عشر دفعات بمبلغ ٥,٨٢١,٠٠٠ دينار التي تمثل الأقساط المستحقة للفترة من آب ٢٠٢٢ ولغاية تشرين الثاني ٢٠٢٤.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

— قامت الشركة بتسديد الأقساط المستحقة للعام ٢٠٢٥ خلال الربع الأول منذ عام ٢٠٢٣ وبقية اجمالي ٢,٣٢٨,٤٠٠ دينار أردني بالإضافة لتسديد القسط المستحق من شهر شباط ٢٠٢٦ خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٣ وبقية ٥٨٢,١٠٠ دينار أردني، إضافة إلى ذلك قامت الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ بتسديد القسط المستحق في شهر آب ٢٠٢٦ وبقية ٥٨٢,١٠٠ دينار أردني وتستحق الدفعة القادمة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ٢٠٢٦.

— ان قيمة الدفعات السنوية للقروض طويلة الاجل التي تستحق بعد اكثر من سنة هي كما يلي:

المبلغ	
دينار أردني	
٥٨٢,١٠٠	سنة ٢٠٢٦
٢,٣٢٨,٤٠٠	سنة ٢٠٢٧
٢,٣٢٨,٤٠٠	سنة ٢٠٢٨
٥,٢٨٣,٩٤٦	سنة ٢٠٢٩
١٠,٥٢٢,٨٤٦	المجموع

١١. ذمة طرف ذو علاقة دائنة

أ. تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالمعاملات مع الشركات المملوكة من قبل الشركة أو من قبل أحد المساهمين.  
ب. يتألف بند ذمة طرف ذو علاقة دائنة بذمة بنك الخير.  
ج. إن طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تمويلية.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٦,٢٥٠	١٧٤,٣٨١	مخصص ضريبة الدخل (*)
١٨٦,٧٤٢	١٦٤,٥١٩	فائدة مستحقة
١٤٤,٤١٩	١٦٠,٤٤٥	مصاريف مستحقة
٧٣,٨٠٩	٦٨,٦٥٧	أخرى
٥٩,١٣٨	٣٥,٤٦١	أمانات مساهمين
١٠,٩٤٠	٢٧,٢٦٣	مخصص مساهمة وطنية (**)
-	٢٠,٤٠٨	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
١٨,٦٦١	١١,٦٦٣	مخصص التزامات محتملة
٥٣٩,٩٥٩	٦٦٢,٧٩٧	المجموع



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٨,٤١٢	٤٦,٢٥٠	رصيد بداية السنة
١١٩,١٤١	٢١٨,٨٢٩	المكون خلال السنة
(١٨١,٣٠٣)	(٩٠,٦٩٨)	المدفوع خلال السنة
٤٦,٢٥٠	١٧٤,٣٨١	رصيد نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٥٣٣	١٠,٩٤٠	رصيد بداية السنة
٢٦,٠٢٩	٣٦,٧٦٧	المكون خلال السنة
(٣٨,٦٢٢)	(٢٠,٤٤٤)	المدفوع خلال السنة
١٠,٩٤٠	٢٧,٢٦٣	رصيد نهاية السنة

### ١٣. تكلفة إيرادات التأجير

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٢٠,٦٤٤	١,١١٨,٣٢٩	ضريبة أبنية ومسقات
٤٠٧,٨٥٨	٤٧٣,٨٥٥	خدمات
٤٢٩,١٤٠	٤٦٧,٠٦٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٩٥,٤٥٤	٤١٠,٥٨٧	نظافة
٣٣٣,٤٩٧	٣٦٧,٨٥٠	صيانة
٣٠١,٣٥٧	٣٠٩,٥٠٨	أمن وحماية
٣٠١,١٩٠	٢١٧,٩٥٠	تسويق
٦٢,٥٦٥	٦١,٨٠٠	تأمين
٥٥,٨٩١	٥٩,٤٧٧	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٢٥,٠٢٨	٢٥,٣٧٠	عمل إضافي
٢٥,٥٨٢	٢٤,٥٠٠	متفرقة
١٢,٣٩٣	١٦,٠٣٨	تأمين صحي
٣,٣٠٠	٢,٦٦٥	مكافأة نهاية خدمة
٣,٣٧٣,٨٩٩	٣,٥٥٤,٩٩٦	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٤. إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٣,٦٩٤	٢٣٦,٩٩١	إيراد فوائد بنكية
٧٥,٠١٧	١٧,٦٣٨	أخرى
-	٩,٠٨٤	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٢٨,٧١١	٢٦٣,٧١٣	المجموع

١٥. مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٣٧,٦٨٨	٣٦٦,٧١١	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧٧,١١٦	٢١٣,٧٣٠	أتعاب مهنية
٢٥,٠٠٠	٦٩,٧١٨	تبرعات
٣٧,٥٨٨	٦١,٢٣١	رسوم ورخص حكومية وإشتراكات
٤٢,٢٧١	٤٦,٨٦٥	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
١٥,٧٠٢	٢٠,٨٣٩	صيانة
١٥,١٢٨	١٩,١٦٠	متفرقة
-	١٩,٠٥٧	مكافأة نهاية خدمة
١٩,٣٥٤	١٨,٢١٣	ضيافة
١٣,٧١٦	١٣,١٦٢	إتصالات
٧,٨٥٥	١٠,٥١٤	قرطاسية ومطبوعات
٤,٢٦٩	١٠,٢٢١	سفر وإقامة
١٠,٢١٠	١٠,٠٢٢	تأمين صحي
٧,٠١٦	٧,٩٦٣	إستهلاكات
٦,٣٩٧	٦,٩٧١	عمل إضافي
٨,٥٠٦	٦,٤٧٦	سيارات
٥٧٦	٢,١٥٣	دعاية وإعلان
٧٢٨,٣٩٢	٩٠٣,٠٠٦	المجموع

١٦. القضايا

حسب ما هو وارد في كتاب محامي الشركة، يوجد قضايا مقامة من الشركة على الغير بتاريخ قائمة المركز المالي بقيمة ١,٧٣٣,٦٦٧ دينار أردني، وثلاثة قضايا غير محددة القيمة، ولا تزال تلك القضايا منظورة أمام المحاكم المختصة.

١٧. الوضع الضريبي

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن عام ٢٠٢٢، ويرأي 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  
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

#### ١٨. إلتزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي الإلتزامات الطارئة التالية:

مبلغ  
الإلتزام بالصافي

دينار أردني

١٤٢,٤٥٠

كفالات

#### ١٩. 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 بالعملة 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 بالعملة 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 المتغيرة 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 اقترضها من البنوك:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	التغير في الفائدة	الربح (الخسارة) وحقوق الملكية
	%	دينار أردني
وديعه لدى البنك	٠,٥	± ١٩,٥١٧
التسهيلات البنكية	٠,٥	± ٥٢,٦١٤

##### 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

#### ٥. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تم وضع سياسات ائتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

#### ٦. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

الوصف	أقل من سنة		سنة فأكثر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الموجودات المالية:				
شيكات برسم التحصيل	-	-	دينار أردني	دينار أردني
موجودات معدة للبيع	١٣٥,٩٦٦	١٣٥,٩٦٦	-	-
أرصدة مدينة أخرى	٣٤١,٤٥٥	٥٩٤,٦٢٧	-	-
نعم تجارية مدينة	٤,٧٨٨,١٤٤	٤,١٠١,٢٥٦	-	-
حسابات لدى البنوك	٧,٠٣٧,٦٥١	٥,٥٨٤,٢٢٠	-	-
<b>المجموع</b>	<b>١٢,٢٠٣,٢١٦</b>	<b>١٠,٤١٦,٠٦٩</b>	<b>١١٠,٧٤٠</b>	<b>١٧٦,٤١٠</b>
المطلوبات المالية:				
قرض التجمع البنكي	-	-	١٠,٥٢٢,٨٤٦	١٤,٥٩٧,٥٤٦
إيرادات غير متحققة	٤,٠٣٠,٨٥٤	٣,٦٠٩,١٣٤	٦٤,٢٥٨	٢٥١,٠٩٥
أمانات مستردة للمسافرين	-	-	٧٨١,٦٢٣	٧٥١,٦١٨
نعم طرف ذو علاقة دائنة	٢,٢٦٠	٢,٢٦٠	-	-
أرصدة دائنة أخرى	٤٤٩,٤٩٠	٤٦٤,١٠٨	-	-
نعم تجارية دائنة	٣٦٤,٧٣٢	٥٥٩,٦١٧	-	-
<b>المجموع</b>	<b>٤,٨٤٧,٣٣٦</b>	<b>٤,٦٣٥,١١٩</b>	<b>١١,٣٦٨,٧٢٧</b>	<b>١٥,٦٠٠,٢٥٩</b>

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

#### ٢٠. قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الأرباح المحتفظ بها	ربح (خسارة) السنة
	دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة لئاج الذهب للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة	٢,٥٠٠	١٠٠	٢,٥٠٠	١,٧٧٢	(١,٧٧٢)	(١,٧٧٢)

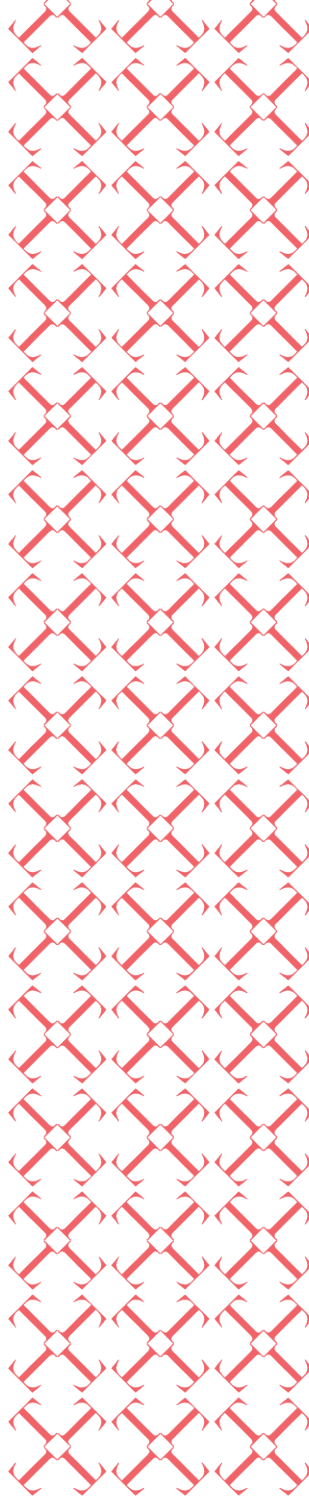
#### ٢١. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### ٢٢. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة ٢٠٢٢ لجعلها تتطابق مع التصنيف المستخدم في ٢٠٢٣.





للمشاريع السياحية

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

TAJ Lifestyle Center

T +962 6 592 1122 | F +962 6 592 1120  
P.O.Box 5376 Amman 11183, Jordan  
info@tajlifestyle.com | tajlifestyle.com