

للمستحق
- السيد
- السيد
- السيد
- السيد
- السيد
٢٠١٦

الرقم : ت ل س / ٢٠ / ٢٠١٦

التاريخ : ٣٠ / ٠٣ / ٢٠١٦

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

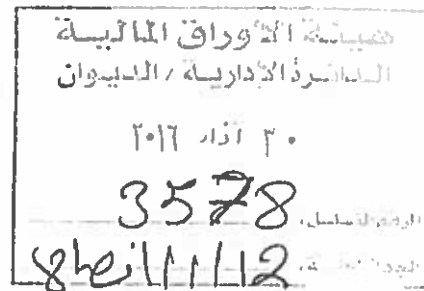
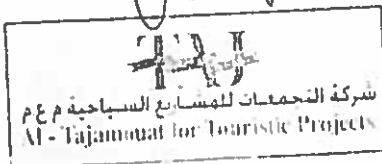
مزيد التحية والاحترام وبعد ،،،

الموضوع : اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي للشركة

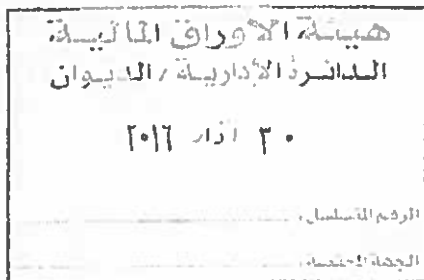
نرجو إعلامكم بأن مجلس الإدارة قد قرر تحديد موعد اجتماع الهيئة العامة العادي يليه مباشرة اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠١٦/٤/١٤ في فندق ميلينيوم عمان - الشميساني ، ونرفق لكم جدول أعمال الاجتماع العادي وغير العادي ونسخة من التقرير السنوي ونرفق لكم أيضا قرص مدمج مخزن عليه مادة التقرير السنوي للشركة عن السنة المنتهية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ ، شاكرين لكم كريم تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
الرئيس التنفيذي / عمر سلفيتي



نسخة : السادة / مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين
نسخة : السادة / بورصة عمان المحترمين



شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

«TAJM»

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO. plc.

التقرير السنوي الثاني والثلاثون
لمجلس الإدارة

9

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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 أيمن أمين صالح سجليتي (١)
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد عصام عبدالله علي عيسى (٢)
ممثل بنك الخير - عضو

السيد وسام مصطفى سويره (٣)
ممثل شركة تي ام انفسست - عضو

السيد أيهم يوسف محمد علي غرايبة (٤)
ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

السيد إبراهيم محمد البيطار
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار - عضو

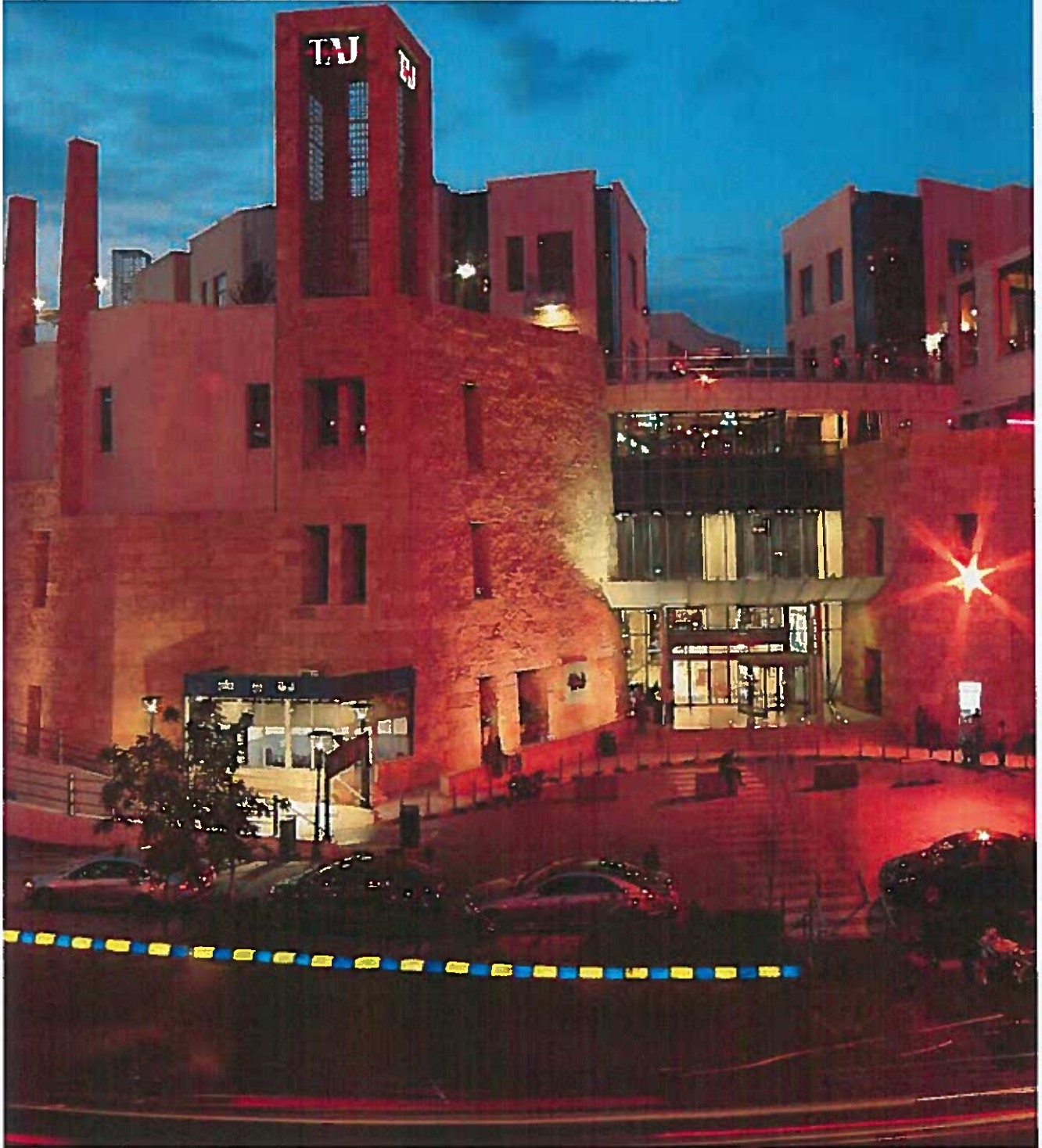
الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان- عضو

السيد عمر أسامة حليم سلفيتي - عضو/ الرئيس التنفيذي

مدقق الحسابات
القواسمي وشركاه KPMG

١. خلفاً للسيد جوناثان ميت هولتي ممثلاً عن بنك الخير اعتباراً من تاريخ ٢٠١٥/٣/٣.
٢. خلفاً للسيد أيهم يوسف غرايبة ممثلاً عن بنك الخير اعتباراً من تاريخ ٢٠١٥/٣/٣.
٣. خلفاً للسيد شاهين منصور ممثلاً عن شركة تي ام انفسست اعتباراً من تاريخ ٢٠١٥/٣/٣.
٤. خلفاً للمرحوم السيد عبد الرحمن النخيل ممثلاً عن شركة أملاك للاستثمار اعتباراً من تاريخ ٢٠١٥/٥/١٩.

كلمة رئيس مجلس الادارة



شركة النجوعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

TJ



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 الثانية والثلاثون والمتضمن الأعمال والأنشطة المختلفة التي حققتها الشركة خلال العام، شاكرين لكم تفتكم وأملين أن نكون عند حسن ظنكم.

إستمر المجلس في عمله من أجل تثبيت دعائم الشركة، حيث بذل ما يستطيع من جهد لتحقيق المضل النتائج، فالبرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة وإنسحاب 7 ماركات عالمية من السوق الأردني فقد إستطاعت الشركة المحافظة على نسبة تأجير عالية بحدود 96,1% وزيادة أعداد زوار التاج مول عن العام 2014 بنسبة تتجاوز 4%.

من أجل ذلك، فقد إستمر تاج في تميزه بما يقدمه من نشاطات وفعاليات تسويقية للمحافظة على جاذبيته للمتسوقين والزوار، فقد إستهدفت هذه الفعاليات جميع أفراد العائلة وخصوصاً الأطفال حيث ركزنا على الجوانب الترفيهية والتعليمية بالإضافة الى المسرحيات الرافعة والموسيقية الخاصة بالطفل. كذلك تم تكثيف الحملات الاعلامية في جميع القنوات التسويقية لجذب أكبر شريحة من الزوار خصوصاً من خارج الأردن.

وعلى صعيد المشاريع الرأسمالية إستكملت الشركة مشروعها بتحسين «السكاي لايت» الجنوبي من المول وإضافة مصاعد لخدمة التراسات في تلك المنطقة مما ساهم في تأجير المحلات الواقعة في تلك المنطقة وزيادة الناحية الجمالية للمول بالإضافة الى المحافظة على نوعية ومستوى الخدمات لمرتادي المول من نظافة وحماية وخدمة اصطفاف السيارات.

أما على الصعيد المالي فقد استطاعت الشركة بحمد الله من زيادة قيمة الارباح بنسبة بلغت 148% مقارنة بالعام الفانث حيث حققت ارباح تزيد عن 3 مليون دينار بفضل الله وجهود الادارة من خلال ضبط النفقات وزيادة الإيرادات وخفض سعر الفائدة مرتين خلال العام 2015 وبنسبة تتجاوز 1%، وعليه فإننا نتوقع أن نستمر على هذا النهج في الاعوام القادمة من حيث تنامي الارباح.

السادة المساهمين الكرام،

بالرغم مما تحقق من إنجازات ملموسة وهامة خلال هذا العام والاعوام السابقة وصعوبة الظروف التي مرت على المشروع منذ بداياته إلا أننا نزداد تصميماً على تحقيق مزيد من النجاح والنمو في كل عام وفتح آفاق جديدة من التطوير وإستقطاب مزيد من الاسماء والعلامات التجارية المعروفة والمميزة وزيادة نسبة الاشغال الى أعلى مستوياتها خلال العام القادم.

لا يسعني في الختام إلا أن أشكركم شكراً خاصاً، على كل الجهود التي بذلت في سبيل إنجاح الشركة وتطورها، فلولا العمل الأسري الجماعي بين جميع القائمين على هذا المشروع من عاملين وإداريين وبدعم كامل من السادة اعضاء مجلس الادارة لدرسم معاً خطاً إستراتيجياً جديدة امام جديد، وكلني ثقة بتحقيق نتائج إيجابية في نهاية العام 2016. مع أطيب الأمنيات للجميع، وكل عام وأنتم بخير وببقي الأردن دائماً آمناً مزدهراً في ظل قيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة حليم أسامة سلفيتي

تقرير مجلس الإدارة



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

التطورات التي حصلت خلال عام 2015

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام 2015.

أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارسها الشركة خلال عام 2015 :

- أولاً: حققت شركة التجمعات للمشاريع السياحية المرتبة الأولى من حيث قيمة الأرباح نهاية عام 2015 وبنسبة ارتفاع بلغت 148% عن العام 2014 حيث تعتبر من أفضل النتائج والأعلى للشركات العقارية والبالغة 33 شركة مسجلة في سوق عمان المالي.

- ثانياً: على الرغم من الظروف السياسية الصعبة والتهديدات الأمنية خلال الربع الأول والثاني من العام، إلا أنه وبحمد الله تمكنت الشركة من زيادة عدد زوار المول بنسبة تتجاوز 4% عن عام 2014 من خلال النشاطات التسويقية المميزة. كذلك استطاعت الشركة المحافظة على نسبة تأجير عالية وصلت إلى 96.1% من المساحة التأجيرية للمول والتي تمثل 184 متجراً تم افتتاح معظمها بالرغم من انسحاب 7 ماركات عالمية من السوق الأردني.

- ثالثاً: واصلت الشركة جهودها من أجل تحسين شروط قرض التجمع البنكي واستطاعت تخفيض نسبة الفائدة مرتين خلال العام ليصبح (معدل الفائدة لأفضل العملاء ناقص هامش بنسبة 0.75%) وكذلك تم تخفيض الهامش بنسبة 0.25% في بداية العام 2016 للمرة الثالثة.

- رابعاً: الاستمرار بسداد قرض التجمع البنكي ليصل رصيده مع نهاية العام 2015 إلى 45.2 مليون دينار.

- خامساً: استكملت الشركة مشروعها الرأسمالي الخاص بتعديل «السكاي لايت» في المنطقة الجنوبية من المول وإضافة مصاعد لخدمة التراسات في تلك المنطقة، وكما كان متوقفاً تمكنت الشركة من تأجير معظم المساحات الواقعة في المنطقة الجنوبية.

- سادساً: أنهت الشركة عمل دراسة الجدوى الاقتصادية لحلول الطاقة المتجددة لمشروعين الأول على سطح المبنى الاستثماري بقدرة 350 كيلو واط واستئراج عروض لهذه الغاية ونقوم حالياً بدراساتها، والثاني الدراسة الخاصة بتركيب أنظمة طاقة متجددة بقدرة 3 ميغا واط في مناطق جغرافية خارج عمان ولا زلنا بمرحلة دراسة الخيارات الأفضل بهذا الخصوص لا سيما في ظل التطورات المتعلقة بأسعار الطاقة والقرارات الحكومية المتعلقة بها من أجل اتخاذ القرار حول أفضل الخيارات المتاحة.

السادة المساهمين،

تمكن تاج لايف ستايل من ابتكار خطة تسويقية لعام 2015 زاخرة بالأحداث لجذب الزبائن من خلال أنشطة و فعاليات مميزة و شيقة تستقطب كل افراد العائلة و تم ذلك بكل نجاح في ظل الأوضاع الاقتصادية والسياسية في حينها فقد تمكنا من زيادة عدد الزوار بنسبة 4% عن 2014.

ابتدأنا العام بحديث Toy Kingdom بالشراكة مع Hamleys العالمية مستهدفين الأطفال واحتياجاتهم حيث تم بناء مجسم قلعة بالساحة الرئيسية مقسمة لسته أجزاء تحتوي كل منها على نشاطات ترفيهية الأطفال : و هي الليجو، باربي، هوت ويلز ، مركز تجميل، مركز الفنون و قسم البلاي ستيشن. استمتع الأطفال بالفعاليات المختلفة و شراء لعبتهم المفضلة من Hamleys.

و بمناسبة عيد الام ، أبتكر تاج لايف ستايل حملة تسويقية تحت إسم صندوق الأمنيات ، بحيث تم عرض 12 جائزة قيمة في صندوق دوار بهدف تحفيز الزبائن للتسوق من تاج لايف ستايل ليتمكنوا من دخول السحب على إحدى الجوائز التي يتمتعون ربحها لقيمتها الثمينة و فخامة ماركاتها . و شملت الجوائز حقائب و اكسسوارات من الماركات العالمية المشهورة ، بالإضافة لمجوهرات ثمينة وقسائم شرائية بقيمة 500 دينار من تاج.

و أما بمناسبة عيد الاستقلال ، احتفل تاج بطريقتة الخاصة بعدة نشاطات نظمت على مدار اليوم و شملت : موكب وطني ، بزار الصناعات المحلية ،

حفل إطلاق 1500 بالون بألوان العلم ، إستعراض ناري و حفل موسيقي لفرقة أوتستراد المحبوبة .

و كانت تراسات تاج لايف ستايل في شهر رمضان المبارك من الأماكن الأكثر زيارة للعائلات و الأصنفاء لجمال أجواءها الرضائية ، للاستمتاع بوجبات الفطور و السحور من 12 مطعم في الهواء الطلق على أنغام فرقة موسيقية شرقية و ديكورات رمضان خلابة.

و من المتعارف عليه أن تاج لايف ستايل يتميز بفعالياته الممتعة و الشيقة في الأعياد و التي تستقطب العائلات و خصوصاً الأطفال . بمناسبة عيد الفطر إستضاف تاج حلبة التزلج Taj Roller Disco واستمتع الأطفال بالتزلج على العجلات على أنغام DJ والاضائة الحيوية التي اضافت للاجواء بهجة، واما بمناسبة عيد الاضحى فاستضاف تاج الساحر اللبناني رامي نعموس على التراسات الذي أبهر الجمهور بعرض ألعاب الخفة والخدع البصرية، وبذلك كان العرض مناسباً للعائلات لتربية أطفالهم.

و أخيراً و ليس آخر ، تحولت الساحة الرئيسية الى غاية مسرحية إحتفالا بالعيد المجيد ، و قسمت الى أجزاء تكمل بعضها البعض بحيث يخوض الطفل تجربة تعليمية و ترفيهية في أجواء إحتفالية و حصل كل طفل على كيس هدايا و النقطة لجمال اللحظات مع بابا نويل ، و من فعاليات إحتفالات عيد المجد مسرحية راقصة و موكب موسيقي ممتع.

أما على الصعيد الإعلامي ، توسع تاج بحملاته الإعلامية لتشمل لوحات إعلانية على الطريق و في داخل المطار ، و تكثيف عند الشبكات الاعلانية لكل حملة تسويقية. و نتيجة لتركيز جهودنا على وسائل التواصل الاجتماعي فترايدت نسبة المتابعين بنسب تصل الى 200%، وسنقوم بإطلاق التطبيق الخاص بالهواتف المحمولة خلال العام 2016.

الموقع الجغرافي للشركة و عدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج مول ، عيرون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط و يبلغ عدد موظفيه (124).

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 100 مليون دينار / سهم.



2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها
لا يوجد شركات تابعة للشركة.

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

اسم رئيس مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15
تاريخ الميلاد	1967/9/20
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة U.S.A Lehigh University – Pennsylvania تخصص إدارة أعمال وتسويق علم 1989.
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. - مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 1997 ولغاية عام 2011. - رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2003 ولغاية عام 2011. - شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مزرراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام 1993 ولغاية عام 1996
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية ورجل أعمال.

اسم نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد أيمن أمين صالح سجينى
تاريخ العضوية	2015/3/3
تاريخ الميلاد	1970/12/9
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في العلوم المالية من Eastern Michigan University - الولايات المتحدة الأمريكية - خبرة اثنان وعشرون عاماً في الشركات والخدمات المصرفية الاستثمارية - خبير في شركة اندرسون للاستشارات في البرازيل . - خبرة في المؤسسات الدولية الرائدة مثل - ABN Amro - Barclays Bank - Citibank - عضو مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي ل Barclays Capital السعودية لخمس سنوات. - رئيس مجلس إدارة شركة Open Silicon الأمريكية . - رئيس مجلس إدارة شركة البحرين المالية القابضة . - رئيس مجلس إدارة شركة الخير كلبيل Menkul، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة Portfoy Yonetimi AS في تركيا. - عضو مجلس إدارة بنك الخير الاسلامي الدولي ماليزيا . - الرئيس التنفيذي لبنك الخير .
الخبرات العملية	
الوظيفة الحالية	

اسم العضو	السيد عصام عبدالله علي عيسى
تاريخ العضوية	2015/3/3
تاريخ الميلاد	1979/4/11
الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير في الخدمات المصرفية والمالية - University Of London - بريطانيا 2004. ماجستير قانون تجارة دولية - Kent University - بريطانيا 2003. بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية سنة 2002.
الخبرات العملية	مساعد أول / إدارة الشؤون القانونية (OCB) Oasis Capital Bank - البحرين من عام 2009 الى 2012. مستشار قانوني / الدائرة القانونية القسم الدولي في البنك العربي - الاردن من عام 2006 الى 2009. محامي / مكتب عبيدات وفريجات للمحاماة - الاردن من عام 2005 الى 2006.
الوظيفة الحالية	المدير القانوني / الدائرة القانونية - بنك الخير - البحرين .



اسم العضو	السيد وسام مصطفى سوبره
تاريخ العضوية	2015/3/3
تاريخ الميلاد	1978/10/13
الشهادات العلمية وسنة التخرج	شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant - جامعة بيروت العربية - لبنان 2007. ماجستير في المحاسبة - جامعة بيروت العربية - لبنان 2004. بكالوريوس في المحاسبة - جامعة بيروت العربية - لبنان 2004.
الخبرات العملية	الرئيس التنفيذي للمعاملات / UnityCastle - السعودية المدير المالي / Barclays Capital & Barclays Wealth - الشرق الاوسط من عام 2009 الى 2013. المدير المالي / BLOMINVEST - السعودية من عام 2007 الى 2009. مراقب مالي / Blom Bank - لبنان من عام 2006 الى 2007. المدير المالي للمجموعة / بنك الخير - البحرين
الوظيفة الحالية	

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



الدكتور عبدالرحمن بن حمد بن صالح الحركان

اسم العضو

تاريخ العضوية	2013/1/7
تاريخ الميلاد	التقسيم ، عنيزة /السعودية 1381/8-25 هـ
الشهادات العلمية وسنة التخرج	- دكتوراه في تقييم التصميم بالتعليم الآلي من امريكا، جامعة متشجن /ان أربور 1415/3/26 هـ - ماجستير في تطبيقات الحاسب في العمارة من امريكا،جامعة متشجن/ان أربور 1408/9/13 هـ - بكالوريوس في العمارة من كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود. 1405/9/10 هـ
الخبرات العملية	- معيد في قسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط / جامعة الملك سعود من 1405/9/15 هـ الى 1415/6/20 هـ - عضو هيئة تدريس ، قسم العمارة وعلوم البناء ، كلية العمارة والتخطيط/ جامعة الملك سعود 1415/6/20 هـ - مشرف على معامل الحاسب الآلي ، كلية العمارة والتخطيط /جامعة الملك سعود من 1415/6/2 هـ الى - 1417/2/17 هـ - وكيل عمادة شؤون القبول والتسجيل، جامعة الملك سعود من 1417/2/17 هـ الى 1420/10/8 هـ - عميد عمادة شؤون القبول والتسجيل، جامعة الملك سعود من 1420/10/8 هـ الى 1422/4/16 هـ - مدير المشروع والرئيس الاكاديمي، جامعة الفيصل (مؤسسة الملك فيصل الخيرية) من 1422/4/16 هـ الى 1425/6/4 هـ - مستشار وكيل الجامعة،جامعة الملك سعود من 1425/8/18 هـ الى 1426/8/18 هـ - نائب الرئيس للمنطقة الوسطى والشرقية ، مجموعة صافولا / قطاع العقار من 1427/8/8 هـ الى 1428/6/15 هـ - المدير التنفيذي للمشروع، مشروع الملك عبدالله بن عبدالعزيز لتطوير التعليم العام من 1428/6/16 هـ الى 1429/1/1 هـ - المدير التنفيذي ، قطاع الاعمال، جامعة الملك سعود (الامين العام لأوقاف جامعة الملك سعود) من 1429/2/10 هـ الى 1433/2/23 هـ - عضو في المجالس التالية : مجلس قسم العمارة وعلوم البناء ، كلية العمارة والتخطيط ، جامعة الملك سعود/ مجلس عمداء جامعة الملك سعود/ مجلس أمناء كلية الامير سلطان لعلوم السياحة/ مجلس امناء جامعة الفيصل/ مجلس ادارة مصرف الانماء/ مجلس ادارة مناهج العالمية. - عضو في الجمعيات العلمية التالية: الجمعية السعودية لعلوم العمران/ جمعية الحاسبات السعودية/ الجمعية الامريكية لتطبيقات الحاسب في العمارة. - عضو في اللجان التالية :لجنة تدبير الطلاب جامعة الملك سعود /عضو النظام الدراسي جامعة الملك سعود/ عضو لجنة اسبوع الجامعة والمجتمع جامعة الملك سعود/ عضو لجنة حل مشكلة عام 2000/ عضو لجنة تطوير لائحة ترشيد مكافآت الطلاب الجامعية/عضو اللجنة الدائمة لتطوير الحاسبات ونظم المعلومات/ عضو لجنة الحاسبات بجامعة الملك خالد/ عضو لجنة تقييم النظام الاكاديمي في جامعة الملك فيصل/عضو لجنة التجانس بين اقسام جامعة الملك سعود/ عضو اللجنة الفنية لمركز القياس والتقويم في التعليم العالي/ عضو لجنة وزارة التعليم العالي لتقييم التجربة البريطانية في التعليم عن بعد/ عضو لجنة وزارة التعليم العالي لدراسة آلية توزيع مخصصات التعليم العالي في بريطانيا/عضو لجنة وزارة التعليم العالي لدراسة آلية القبول المركزي في الجامعات السعودية. - المشاركة في تطوير المشاريع التالية: تطوير نظام معلومات جغرافي لوكالة شؤون المناطق بوزارة الداخلية/ تطوير نظام متابعة معاملات القبول لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/تطوير مجموعة نظم لمتابعة اعمال لجنة النظام الدراسي لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/المشاركة في دراسة وعمل التصميم المبدئية للمدينة الجامعية للطالبات في جامعة الملك سعود/تطوير نظام متابعة الاتصالات الادارية لجامعة الملك سعود ضمن بنية اوراكل/ المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات المعمارية للمدينة الجامعية لجامعة الملك خالد/عمل الدراسات اللازمة لانشاء جامعة الفيصل/الاشراف على تصميم جامعة الفيصل/تطوير نظام محاكاة لجامعة الفيصل يشمل جميع عناصر العملية التعليمية/ المشاركة ضمن فريق استشاري لعمل الدراسات لواحة جامعة الملك سعود العلمية/انشاء اوقاف جامعة الملك سعود والاشراف على تصميم وتنفيذ مشروع ابراج الجامعة الوقفية. المدير العام - شركة دار الاركان للتطوير العقاري
الوظيفة الحالية	

السيد السيد أيهم يوسف «محمدعلي» غرايبة

اسم العضو

تاريخ العضوية	2007/4/10
تاريخ الميلاد	1974/1/29
الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير قانون تجارة دولية - بريطانيا. بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية سنة 1996.
الخبرات العملية	مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة (A B Invest) من عام 2000 الى 2006.
الوظيفة الحالية	مدير في الدائرة القانونية / بنك الخير - البحرين.



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

اسم نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد جوناثان هنت هولبي
تاريخ العضوية	2012/03/11 حتى 2015/3/3
تاريخ الميلاد	1966/11/7
الشهادات العلمية ومنه التخرج	ماجستير من جامعة George Mason University, USA تخصص علوم في النقل . ماجستير من مركز Transportation Center at the J.L.Kellogg Graduate School of Management, Northwestern University في ادارة علوم النقل. بكالوريوس من جامعة Northwestern University , USA تخصص هندسة صناعية. خبرة عشرون عاماً في التعامل وادارة الاسواق الناشئة في امريكا الجنوبية واوروبا الشرقية ومنطقة الخليج العربي. خبير في شركة اندرسون للاستشارات في البرازيل . وخبير في شركة ارنست اند بونغ للاعوام 1996 الى 2010 في الولايات المتحدة وبلجيكا الرئيس التنفيذي لوحدة الاستثمار المصرفي في بنك الخير من عام 2009
الخبرات العملية	
الوظيفة الحالية	

اسم العضو	السيد شاهين منصوروي
تاريخ العضوية	2013/4/9 حتى 2015/3/3
تاريخ الميلاد	1975/2/24
الشهادات العلمية ومنه التخرج	ماجستير في المحاسبة والتمويل - من جامعة Said Business School , Oxford University سنة 2000. بكالوريوس في المحاسبة والتمويل - من جامعة Pune University- India سنة 1998. - بدأ حياته العملية مع برايس ووتر هاوس كوبرز في الهند وقضى ثلاث سنوات في مراجعة الحسابات . - لديه خبرة تزيد عن 18 عاماً من الخبرة المعقدة في صناعة الخدمات المصرفية الاستثمارية في مناطق جغرافية متعددة منها الولايات المتحدة ودول أوروبا الغربية والوسطى وأوروبا الشرقية ورابطة الدول المستقلة. وقد أنجز بنجاح معاملات في مختلف قطاعات الصناعة بما في ذلك قطاعات الرعاية الصحية والاستهلاكية ومصادر الطاقة المتجددة ، والتكنولوجيا، العقارات ، التعدين ، النفط والغاز ، قطاع الصناعة. - لديه خبرة في تنفيذ المعاملات في مجالات المنتجات بما في ذلك عمليات الاندماج والاستحواذ والخصخصة وأسواق رأس المال ، والاكتتاب الخاص . - رئيس الاستشارات المالية للشركات في جاسبر كليبسال في دبي ، وهي شركة استشارية مقرها بورتوك في لندن ولها مكاتب في دول مجلس التعاون الخليجي. - عمل في دائرة الأسواق الدولية / الناشئة في بنك HSBC في لندن ، كمعضن من الفريق بالعمل على مختلف المعاملات المصرفية الاستثمارية في المناطق الجغرافية بما في ذلك أوروبا الوسطى والشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. المدير التنفيذي لبنوك الاستثمار في بنك الخير - البحرين.
الخبرات العملية	
الوظيفة الحالية	



اسم العضو	السيد عبد الرحمن بن عبد العزيز الدخيل
تاريخ العضوية	2012/03/11 حتى 2015/4/19
تاريخ الميلاد	1961/12/8
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم اجتماعية 1983
الخبرات العملية	من 2008 - 2012 رئيس إدارة الممتلكات في شركة دار الأركان من 2008-2000 المدير الإقليمي للمنطقة الوسطى والشرقية لشركة كان العقارية إحدى شركات صافولا. من 1986-2000 مدير شركة بنده في المنطقة الشرقية
الوظيفة الحالية	مستشار المدير العام لشركة دار الأركان

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

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

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

الاسم	السيدة زينة عزام رفيق المصري
المنصب	مدير قسم التسويق
تاريخ التعيين	من 2012/4/08
تاريخ الميلاد	1980/1/20
المؤهل العلمي	بكالوريوس تسويق من الجامعة الأمريكية - بيروت / الجمهورية اللبنانية
الخبرات العملية	- مديرة تسويق / سيتي مول - مديرة تسويق / البركة مول - مسؤولة تسويق / شركة إعمار العالمية / الأردن - مسؤولة إعلان / الشركة الأردنية للهواتف المتنقلة (زين) - مديرة مبيعات / شركة Wunderman - ممثلة خدمات مصرفية - بنك HSBC



الاسم	السيد أشرف ناجي عيسى النبر
المنصب	مدير التجار
تاريخ التعيين	2014/5/1
تاريخ الميلاد	1982/4/9
المؤهل العلمي	- بكالوريوس الإدارة الفندقية و السياحة/ العلوم المالية و الإدارية من جامعة عمان الأهلية عام 2004 . - شهادات تدريبية من مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط Middle East Council of Shopping Centers * أسس تجار المولات -The ABC of Leasing/ Dubai 2008 * كيفية ترويج و إدارة تجار /Mall Merchandising & Retail Leasing Management/ Dubai-2009 - شهادة تدريبية بإدارة المؤتمرات و الاجتماعات من جامعة جورج و واشنطن Events Management/ The George Washington University 2012
الخبرات العملية	- مدير العلامة التجارية/ قسم التسويق - شركة الكان العالمية للسيارات رينو - مدير قسم إدارة المؤتمرات و الاجتماعات و الاحتفالات / فندق الموفنبيك - مدير التجار و تطوير الأعمال / البركة مول - مسؤول التسويق و المبيعات / شركة سما الأردن للاستثمار و تطوير العقاري و السياحي/ منتجج واحات النخيل - مسؤول قسم حجوزات الغرف / فندق الشيراتون - مسؤول قسم المكاتب الامامية / فندق الانتركوننتال.
الاسم	السيد محمود محمد عبد الحميد الشطرات
المنصب	مدير العمليات والمرافق
تاريخ التعيين	2015/11/1
تاريخ الميلاد	1974/5/28
المؤهل العلمي	بكالوريوس كهربوميكانيك / الأردن عام 1996.
الخبرات العملية	مدير خدمات ومرافق اقليمي / المراكز العربية شركة تضم 7 مولات رئيسية موزعة في انحاء المملكة العربية السعودية من عام 2012 الى 2015. مدير الدائرة الهندسية / سيتي مول من عام 2008 الى 2011. مدير الصيانة / المستشفى الاستشاري من عام 2006 الى 2008. مدير الصيانة / مستشفى فرح من عام 2003 الى 2006. رئيس قسم الكهرباء / الرازي للافوية من عام 1998 الى 2003.
الاسم	السيد طارق محمد عبدالله القضاة
المنصب	رئيس قسم الصيانة
تاريخ التعيين	2011/7/21
تاريخ الميلاد	1987/11/22
المؤهل العلمي	بكالوريوس هندسة ميكاترونكس / الجامعة الألمانية الأردنية عام 2010 Wismar University of Applied Science / Germany 2010 دورات وشهادات عليه Solar Energy International (SEI) / SOLAR ELECTRIC DESIGN AND INSTALLATION (GRID-DIRECT) ADVANCED PV SYSTEM DESIGN AND THE NEC (GRID-DIRECT) Facility Management System (CAFM Solution)
الخبرات العملية	مهندس صيانة في شركة الكهرباء الأردنية Fitzek GmbH/Berlin Germany 2009 مهندس ميكاتريك صيانة مهندس صيانة (كهروميكاتريك)



أسماء المساهمين الذين يمكنون ما نسبته 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2015/12/31 و 2014/12/31

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (2015)	النسبة %	عدد الأسهم (2014)	النسبة %
1	بنك الخير للاستثمار	31,689,233	31.7%	31,689,233	31.7%
2	TM Invest Company	17,357,198	17.4%	17,357,198	17.4%
3	شركة السلام العالمية	12,994,444	13%	12,494,444	12.5%
4	بنك الاتحاد	6,348,859	6.3%	5,861,805	5.8%
5	Amlak Investment Company	4,166,667	4.2%	4,166,667	4.2%
6	حليم أسامة حليم سلفيتي	2,006,785	2%	4,092,747	4.1%
7	عمر أسامة حليم سلفيتي	2,007,057	2%	1,824,507	1.8%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

هناك منافسة مع المولات الأخرى بالإضافة إلى الجديد منها بنسب متفاوتة تعتمد على نوعية المحلات المقصود التسوق منها والنشاطات المقدمة خلال المناسبات ، بالإضافة إلى المواقع الجغرافية للمول.

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا في حال كون ذلك يشكل (١٠%) فاکثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

أ. موردی الخدمات

- شركة ميتسوبلست للمصاعد والأدراج الكهربائية عقد صيانة للفترة 2014/12/1 - 2015/11/30 بقيمة إجمالية (232.000) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
 - شركة الدقة لخدمات النظافة للعام 2015 بقيمة (520.685) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
 - شركة الفارس للنظم لخدمات الامنية للعام 2015 بقيمة (305.107) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
 - شركة Memac للدعاية والإعلان بقيمة (212,026) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
 - شركة Central Gaz لتوريد الغاز المسال بقيمة (161,896) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
 - شركة أبار القسطل لخدمات نقل المياه بقيمة (164,107) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
 - بالإضافة لشركة الكهرباء الاردنية.

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية للمساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة بلا حدود للتجارة العامة.
- شركة المركز الاردني للتجارة والاستثمار « كوزمو ».
- شركة لاند مارك الاردن.
- شركة الطاهر للسينمات.
- شركة الوسائط المتعددة للموطلة التجارية.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- شركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات « سمارت باي ».

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

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

لا يوجد أي 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.

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة

الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين	المؤهل العلمي
2	ماجستير
36	بكالوريوس
12	دبلوم
74	توجيهي ومادون
124	مجموع عدد الموظفين

- سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:
- تغطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الاولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي للوظيفة ، دون أي تمييز بين المتنافسين لاشغالها.
- معدل الدوران الوظيفي:
- تم تعيين (70) موظفاً خلال العام 2015.
- استقال (61) موظف خلال العام 2015 ، ويلاحظ ان معظم الاستقالات التي تمت خلال العام هي من قسمي الامن والصيانة.

- الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية:

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا مبلغ (132.000) دينار لعام 2015 .
- بلغ إجمالي الرواتب المنقوعة للإدارات العليا مبلغ (159.600) دينار لعام 2015 .

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	دورات تدريب داخلية لموظفي الامن والحماية	جميع موظفي الاشراف والتتبع
2	دورة طاقة شمسية متجددة	موظف واحد
3	دورة السلامة والصحة المهنية والبيئية	موظف واحد

10 - المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

- تم رصد المخصصات اللازمة في 2015 لمواجهة أي طارئ قد تواجهه الشركة خلال العام 2016 ، كما تم رصد مبلغ (868) ألف دينار في الموازنة الرأسمالية عام 2016 من أجل استكمال التحسينات اللازمة للمول.
- المنافسة مع المولات الاخرى والجديدة منها وتراجع النشاط الاقتصادي .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

- تم توقيع عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها 96.1% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2015. وكذلك انجاز العديد من التحسينات الرأسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2015 مبلغ (17,205,248) دينار ، وبلغت كلفة الإيرادات (8,858,487) دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح (8,346,761) دينار.

النفقات:

بلغت المصاريف الإدارية خلال عام 2015 (779,123) دينار بينما كانت في عام 2014 (821,350) دينار أي بانخفاض بنسبته (05.1%) دينار ، وبلغت تكاليف التمويل (3,939,515) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشترك فيها بمبلغ (536,520) دينار ، وحقت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (3,359) دينار مقابل (10,135) دينار في عام 2014 وإيرادات أخرى بمبلغ (6,025) دينار مقابل (2,552) دينار في عام 2014.

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2015 ربحاً قبل ضريبة الدخل بمبلغ (3,071,065) دينار مقابل ارباح بلغت (1,509,123) دينار في نهاية العام 2014 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2015 والبالغ (64,368) دينار مقابل (296,296) للعام 2014 وعليه يصبح صافي ربح السنة للعام 2015 (3,006,697) دينار مقابل (1,212,827) دينار للعام 2014.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2015/12/31 (150,284,371) دينار وكانت في 2014/12/31 مبلغ (151,554,655) دينار، أي بنقص مقداره (1,270,284) دينار وبنسبة (0.84%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات ضريبية مزجلة بالإضافة للزيادة في نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2015/12/31 (14,924,590) دينار بينما كانت في 2014/12/31 (19,424,178) دينار أي بنقص مقداره (4,499,588) دينار وهذا ناتج عن النقص في بند اوراق الدفع وقروض التجمع البنكي قصير الاجل.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (42,289,418) دينار مقابل مبلغ (42,066,811) دينار في نهاية العام 2014 والفرق ناتج عن النقص في قروض التجمع البنكي طويل الاجل والزيادة في الإيرادات غير المتحققة طويلة الاجل.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2015/12/31 (93,070,363) دينار بينما كانت في 2014/12/31 مبلغ (90,063,666) دينار أي بزيادة مقدارها (3,006,697) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد تقاص ربح السنة مع الخسائر المدورة من العام الماضي والبالغة (3,612,481) دينار وعليه تصبح صافي الخسائر المدورة للعام القادم (912,891) دينار.

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

لا يوجد أي عمليات تمت خلال العام 2015 ذات أثر مالي حثت خلال السنة المالية.

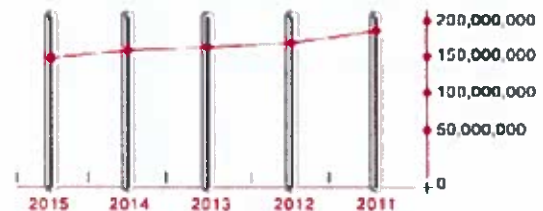
13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة	2015	2014	2013	2012	2011
السنوات		2015	2014	2013	2012	2011
مجموع الموجودات		150,284,371	151,554,655	154,173,298	158,010,745	177,075,931
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة		57,214,008	61,490,989	65,322,459	70,253,852	85,123,336
مجموع حقوق المساهمين		93,070,363	90,063,666	88,850,839	87,756,893	91,943,415
صافي الأرباح (الخسائر)		3,006,697	1,212,827	1,093,946	(4,195,702)	(1,404,624)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)		0.03	0.012	0.011	(0.042)	(0.019)
الأرباح الموزعة		لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



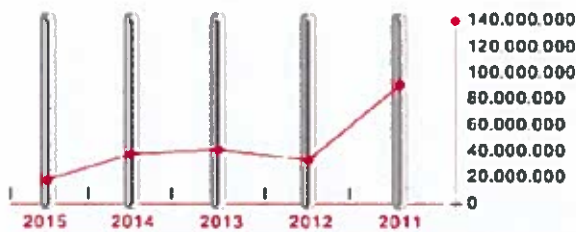
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2015-2011



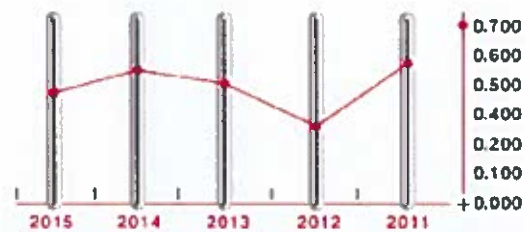
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2015-2011

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس / دينار
1	2011	91,755,497	0.590
2	2012	38,693,576	0.360
3	2013	48,166,382	0.500
4	2014	41,848,762	0.570
5	2015	21,272,729	0.480



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2015-2011



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2015-2011



14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2015 بالنسبة المالية:

الرقم	النسبة المالية	2015	2014
1	القيمة الدفترية للسهم	0,931	0.906
2	صافي رأس المال العامل	(6,637,229)	(12,275,364)
3	صافي التدفق النقدي	1,245,524	50,976
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	48.5%	56.7%
5	العائد على الموجودات %	2.00%	0.80%
6	العائد على حقوق المساهمين %	3.23%	1.35%
7	معدل دوران السهم %	21.3%	41.9%
8	نسبة مجمل الربح الى ايرادات التأجير	48.5%	47.2%
9	مجموع الاصول الى رأس المال	150.3%	151.6%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	51.6%	63.3%
11	مضاعف الربحية	15.964	47

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2015:

البيان	2015	2014	التغير
الموجودات			
موجودات غير متداولة بالعملة	141,997,010	144,405,841	(1.67%)
موجودات متداولة	8,287,361	7,148,814	15.93%
إجمالي الموجودات	150,284,371	151,554,655	(0.84%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	42,289,418	42,066,811	0.53%
مطلوبات متداولة	14,924,590	19,424,178	(23.19%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	100,000,000	100,000,000	-
الاحتياطات وخصم الاصدار والخصائر المتداولة المتراكمة	(6,929,637)	(9,936,334)	30.26%
مجموع حقوق المساهمين	93,070,363	90,063,666	3.34%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	150,284,371	151,554,655	(0.84%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2015 و 2014

البيان	2015	2014	التغير
إجمالي الإيرادات	17,205,248	16,655,979	3.30%
تكلفة الايرادات	(8,858,487)	(8,792,358)	0.75%
مجمول الربح	8,346,761	7,863,621	6.14%
مصاريف ادارية	(779,123)	(821,350)	(5.14%)
تكاليف تمويل	(3,939,515)	(5,226,702)	(24.63%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(29,922)	(28,323)	5.65%
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(536,520)	(431,177)	24.43%
الوفر في (مخصص) التزامات محتملة	-	140,367	(100%)
ايرادات عوائد وايرادات اخرى	9,384	12,687	(26.03%)
صافي ربح السنة قبل الضريبة	3,071,065	1,509,123	103.50%
ضريبة الدخل للسنة	(64,368)	(296,296)	78.28%
مجموع ربح السنة بعد الضريبة	3,006,697	1,212,827	147.91%



15 - أ- التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة.
لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام 2016 باستثناء استكمال افتتاح جميع المحلات المزججة خلال العام 2015 واستكمال تأجير المساحات غير المزججة وافتتاحها.

15 - ب- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.
تتركز خطة عمل الشركة في العام 2016 على النقاط الرئيسية التالية :-
1- تكثيف جهود التسويق لجذب أكبر عدد ممكن من الشركات خصوصاً العالمية منها وذلك للمحافظة على نوعية وتميز المحلات الموجودة لدينا لنبقى المتميزين في هذا المجال ونحافظ على نسبة الاشغال بحدود 95% -98% خلال العام 2016.
2- مراجعة البدائل المتاحة لتخفيض قيمة فقرة الكهرباء باختيار افضل البدائل في ظل تطور الاوضاع الاقتصادية والقرارات الحكومية بهذا المجال.
3- متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ اعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
4- البحث عن مصادر تمويل أخرى ضمن شروط افضل وأقل تكلفة خصوصاً في ظل انخفاض الدين بشكل عام وانخفاض المخاطر المرتبطة بالمشروع.
5- العمل على استكمال التحسينات الرأسمالية للمبنى الاستثماري للعام 2016 وتطوير النواحي الأمنية والفنية بالإضافة الى الجمالية حيث تم رصد المخصصات المالية لذلك للمحافظة على تميز تاج مول عن غيره.

خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2016
من المتوقع أن تبلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال العام 2016 (17,514,003) مليون دينار وإجمالي المصاريف التشغيلية (7,032,420) مليون دينار وبهذا يكون صافي الربح التشغيلي (10,481,583) مليون دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية (3,381,672) مليون دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدرة بمبلغ (3,624,707) مليون، وعليه من المتوقع أن تحقق الشركة ربحاً في نهاية العام 2016 قبل ضريبة الدخل بمبلغ (3,475,204) الف دينار .

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

أتعاب التدقيق
يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة شركة القواسمي وشركاه - KPMG ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2015 مبلغ (11,600) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول 2015	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2015	2014
1	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	2,006,785	4,092,747	-
2	بنك الخير ويمثله	بحريني	بحريني	31,689,233	31,689,233	-
3	أيمن أمين صالح سجيبي	نائب الرئيس	سعودي	لا يوجد	لا يوجد	-
4	عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
5	شركة تي ام انفست ويمثلها	عضو	جزر كايمان	17,357,198	17,357,198	-
6	وسام مصطفى سريه	عضو	لبناني	لا يوجد	لا يوجد	-
7	شركة املاك للاستثمار ويمثلها	عضو	جزر كايمان	4,166,667	4,166,667	-
8	أيهم يوسف غرايبة	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
9	شركة السلام العالمية ويمثلها	عضو	قطرية	12,994,444	12,494,444	-
10	ابراهيم محمد البيطار	عضو	لبناني	لا يوجد	لا يوجد	-
11	د. عبد الرحمن بن حمد الحركان	عضو	سعودي	1,000	1,000	-
12	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	أردني	2,007,057	1,824,507	-

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول 2015	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم 2015	2014
1	عمر أسامة حليم سلفيتي	رئيس تنفيذي / مدير عام	أردني	2,007,057	1,824,507	-
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	أردني	10,000	10,000	-
3	زينة عزام رفيق المصري	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	-
4	أشرف ناجي عيسى النبر	مدير التاجير	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
5	محمود محمد عبدالحمد لاشطرات	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-
6	طارق محمد عبدالله القضاة	رئيس قسم الصيانة	أردني	لا يوجد	لا يوجد	-

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
2014	2015	2014	2015		
1	أسامة حليم أسامة سلفيتي	ابن رئيس المجلس	أردنية	57,000	47,500
2	سريا حليم أسامة سلفيتي	ابنة رئيس المجلس	أردنية	58,000	47,500
3	زينيا حليم أسامة سلفيتي	ابنة رئيس المجلس	أردنية	57,000	47,500
4	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والإداري	أردنية	30,000	30,000

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السلفية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	المخافات السلفية	نفقات السفر السلفية	إجمالي المزايا السلفية
1	السيد حليم أسامة سلفيتي	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد أيمن أمين صالح السجيني	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد وسام مصطفى سوبره	عضو	-	-	-	-	-
5	السيد أيهم يوسف غرايبة	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد إبراهيم محمد البيطار	عضو	-	-	-	-	-
7	الدكتور عبدالرحمن بن حمد العركان	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد عمر أسامة سلفيتي	عضو / الرئيس التنفيذي	132,000	-	-	-	132,000
9	السيد جوثان هنت هولي	عضو	-	-	-	-	-
10	السيد شاهين منصور	عضو	-	-	-	-	-
11	السيد عبدالرحمن بن محمد الدخيل	عضو	-	-	-	-	-
	المجموع		132,000	-	-	-	132,000

- بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال العام 2015 (3,281) دينار شاملة الضرائب .

18- ب- المزايا والمخافات التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السلفية الإجمالية	المخافات السلفية	نفقات السفر السلفية	إجمالي المزايا السلفية
1	عمر أسامة حليم سلفيتي	الرئيس التنفيذي	132,000	-	-	132,000
2	أحمد إحسان القاروقي	المدير المالي والإداري	55,566	-	-	55,566
3	زينه عزام المصري	مدير التسويق	50,274	-	-	50,274
4	اشرف ناجي عيسى النبر	مدير التأجير	27,810	-	-	27,810
5	محمود محمد عبدالحميد الشطرات	مدير العمليات والمرافق	7,950	-	-	7,950
6	طارق محمد عبدالله القضاة	رئيس قسم الصيانة	18,000	-	-	18,000
	المجموع		291,600	-	-	291,600

- تشمل الرواتب والملاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

18 - ج- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٥.

عقد مجلس الإدارة ثمان جلسات خلال العام 2015.

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

تم التبرع للجهات الخيرية التالية :

(تكية ام علي - تآلف الخير - بنك الملايس - مركز الحسين للسرطان) من خلال منحهم مواقع مختلفة لممارسة نشاطهم الخيري .

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

بلغت مصاريف بنك الخير للاستثمار التي تحملتها الشركة خلال العام 2015 (3,281) دينار شاملة الضرائب .

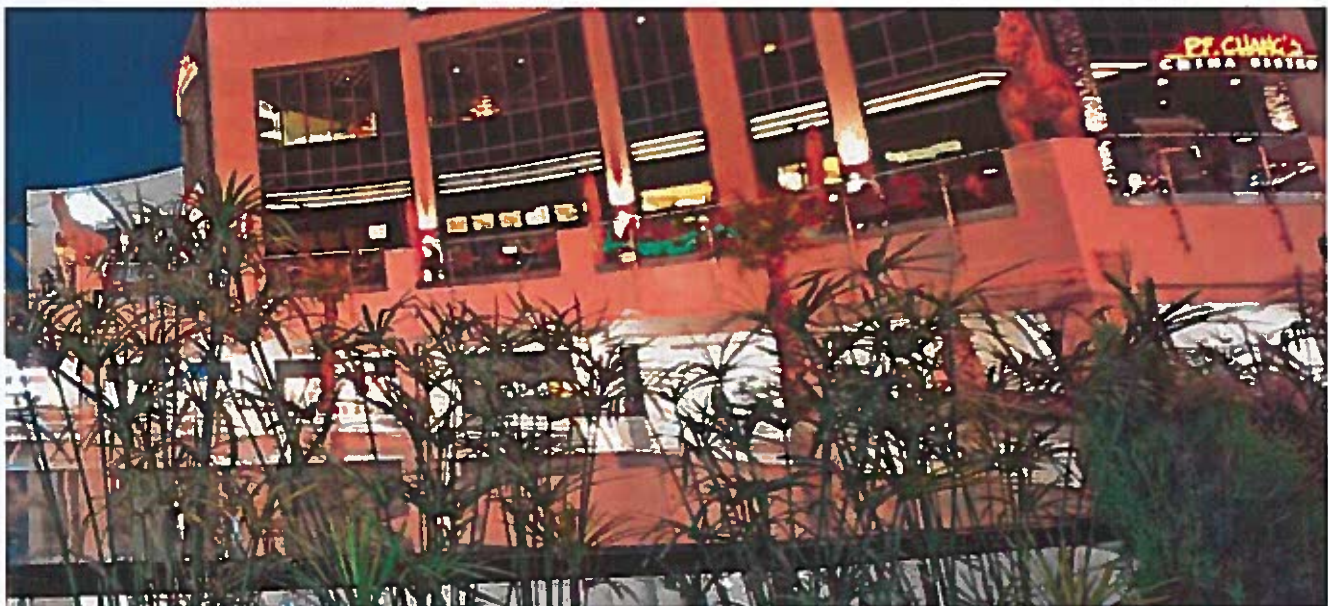
21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

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



22- الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان
اعتمد مجلس إدارة الشركة مع نهاية العام 2010 دليل تطبيق قواعد الحوكمة وشكل اللجان المنبثقة بموجب الدليل وهي لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية، وتم تحديد مهام وواجبات تلك اللجان ووضعت موضع التطبيق من تاريخه.

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



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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
Al-Tajmouat for Touristic Projects, plc.

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستراتيجية الشركة خلال السنة المالية الثالثة ٢٠١٦.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال على الشركة.

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
د. عبدالرحمن بن محمد الشرهان	عبدالله بن محمد الشرهان	عبدالله بن محمد الشرهان	عبدالله بن محمد الشرهان

عضو مجلس الإدارة عمر أسعد سافيني	عضو مجلس الإدارة لهم فريفة	عضو مجلس الإدارة عصام عبد الله عيسى	عضو مجلس الإدارة إيهاب سمير
-------------------------------------	-------------------------------	--	--------------------------------

ثالثاً: نقر نحن المرفعون لهذا بصحة وثقة واتصال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير
المطوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

[illegible]

تلفون: ۰۲۱ ۴۹۲۱۲۱۱ - فاكس: ۰۲۱ ۴۹۲۱۲۱۲
 Tel: +90 21 4921212 Fax: +90 21 4921213 P.O. Box: 5278 Avenue 51282 Istanbul
 E-mail: info@yildizoglu.com.tr - www.yildizoglu.com.tr



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م. جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- 1 - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- 2 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام 2015 والخطة المستقبلية للعام 2016 .
- 3 - سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2015/12/31 .
- 4 - مناقشة القوائم المالية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة للعام 2015 والمصادقة عليهما.
- 5 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2015/12/31.
- 6 - انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام 2016 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- 7 - أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

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



شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2014	2015		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
79,152	55,424	5	للممتلكات والمعدات
144,106,121	141,785,386	6	استثمارات عقارية
220,568	156,200	7	موجودات ضريبية مرجلة
144,405,841	141,997,010		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
3,317,950	3,460,830	8	مليون و شيكيت برسم التحصيل
2,081,904	2,232,738	9	ذمم مدينة أخرى
1,748,960	2,593,793	10	النقد وما في حكمه
7,148,814	8,287,361		مجموع الموجودات المتداولة
151,554,655	150,284,371		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
100,000,000	100,000,000	1	رأس المال المدفوع
200,714	200,714	1	علاوة إصدار
(7,000,000)	(7,000,000)		خصم إصدار
475,433	782,540		الأحياطي الإجمالي
(3,612,481)	(912,891)		الخسائر المتراكمة
90,063,666	93,070,363		صافي حقوق المساهمين
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
41,269,841	39,721,478	12	قرض تجميع بنكي - طويل الأجل
-	1,790,636		إيرادات غير متحققة - طويل الأجل
796,970	777,304		أمتقت مستلزمات مستردة
42,066,811	42,289,418		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
9,826,153	5,478,824	12	قرض تجميع بنكي - قصير الأجل
963,760	-	13	أوراق دفع
603,025	-		شيكات مزجلة - قصيرة الأجل
3,628,871	3,741,860	14	دائنون و أرصدة دائنة أخرى
4,306,542	5,613,497		إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
95,827	90,409	18	مطلوب الأطراف ذات علاقة
19,424,178	14,924,590		مجموع المطلوبات المتداولة
61,490,989	57,214,008		مجموع المطلوبات
151,554,655	150,284,371		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (39) إلى رقم (41) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2014	2015		
16,655,979	17,205,248		إيرادات تأجير
(5,516,025)	(5,574,685)	15	كافة الأيراد
(3,276,333)	(3,283,802)	6	استهلاك الاستثمارات العقارية
7,863,621	8,346,761		مجموع الربح
(821,350)	(779,123)	16	المصاريف الإدارية
(5,226,702)	(3,939,515)	12	المصاريف التمويلية
(28,323)	(29,922)	5	استهلاك الممتلكات والمعدات
(431,177)	(536,520)	8	مخصص ديون مشكوك في تمصيلها
140,367	-		المسترد من مخصص التزامات محتملة
10,135	3,359		فوائد دلتنة
2,552	6,025		إيرادات أخرى
1,509,123	3,071,065		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(296,296)	(64,368)	7	ضريبة الدخل للسنة
1,212,827	3,006,697		الربح للسنة
-	-		بنود بيان الدخل الشامل الآخر للسنة
1,212,827	3,006,697		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0.012	0.03	17	حصة السهم الأساسية والمطلقة للربح

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (39) إلى رقم (41) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	علاوة اصدار	خصم اصدار	الاحتياطي الاجباري	الخسائر المتراكمة	المجموع
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015						
الرصيد في 1 كانون الأول 2015	100,000,000	200,714	(7,000,000)	475,433	(3,612,481)	90,063,666
المحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	307,107	(307,107)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	3,006,697	3,006,697
الرصيد في 31 كانون الأول 2015	100,000,000	200,714	(7,000,000)	782,540	(912,891)	93,070,363
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014						
الرصيد في 1 كانون الأول 2014	100,000,000	200,714	(7,000,000)	324,520	(4,674,395)	88,850,839
المحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	150,913	(150,913)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	1,212,827	1,212,827
الرصيد في 31 كانون الأول 2014	100,000,000	200,714	(7,000,000)	475,433	(3,612,481)	90,063,666

* تشمل الخسائر المتراكمة موجودات ضريبية مزجلة بمبلغ 156,200 دينار مقيد التصرف بها وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.
تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (39) إلى رقم (41) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالتدينار الأردني
2014	2015		
1,509,123	3,071,065		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
28,323	29,922	5	التحليلات
3,276,333	3,283,802	6	استهلاك الممتلكات والمعدات
5,226,702	3,939,515		استهلاك الاستثمارات العقارية
(140,367)	-		المصاريف التمويلية
431,177	536,520	8	(المسترد من) مخصص الالتزامات المحتملة
(10,135)	(3,359)		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
10,321,156	10,857,465		فوائد دائنة
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغيير في رأس المال العامل
363,023	400,691		التغيير في رأس المال العامل:
(919,411)	(679,401)		أنفذ المقيّد التصرف به
(460,818)	(150,834)		دفع مديونية وشيكات برسم التحصيل
(9,598)	-		أرصدة مديونية أخرى
246,950	(603,025)		دفعات مقدمة للموردين
22,666	(19,666)		شيكات موزعة
(1,410,827)	(479,031)		أقساط مستحقة مستردة
729,598	3,097,591		دائنون و أرصدة دائنة أخرى
8,882,739	12,423,790		إيرادات غير متوقعة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(15,116)	(6,194)	5	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(446,449)	(967,417)	6	شراء ممتلكات ومعدات
125,859	4,350	6	شراء استثمارات عقارية
10,135	3,359		المستحصل من إعادة استثمارات عقارية
(325,571)	(965,902)		فوائد مقبوضة
			صافي (الاستخدامات النقدية في) الأنشطة الاستثمارية
963,760	(963,760)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(5,094,482)	(5,895,692)		أوراق دفع
73,055	(5,418)		قروض بنكية
(4,448,525)	(3,347,494)		مطلوب لأطراف ذات علاقة
(8,506,192)	(10,212,364)		فوائد مدفوعة
			صافي (الاستخدامات النقدية في) الأنشطة التمويلية
50,976	1,245,524		صافي الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه
1,139,646	1,190,622	10	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,190,622	2,436,146	10	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (39) إلى رقم (41) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

إيضاحات حول البيانات المالية

1- عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية عام 1983 كشركة مساهمة عامة محدودة تحت الرقم (183). قامت الشركة بزيادة رأسمالها في العام 2010 بقيمة 15,829,141 دينار أردني ليصبح 75,000,000 دينار أردني، وبتاريخ 15 آب 2011، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي على زيادة رأس مال الشركة بقيمة 25,000,000 دينار أردني من خلال إكتساب خاص للأسهم ليصبح 100,000,000 دينار أردني مع خصم إصدار بقيمة 7,000,000 دينار أردني.

إن الغاية الرئيسية للشركة هي إنشاء وتشغيل المجمعات التجارية في منطقة عبيدون تحت الاسم التجاري (مركز تاج لايف ستايل).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 8 شباط 2016، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة.

2- أسس إعداد البيانات المالية

أ - بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية المحددة بالكلفة المطفأة.

ج - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باحتياجات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القابلة التي تتكرر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمالها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معقدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني النظم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك النظم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بمراجعة الإستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد لالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

- 1 - في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
- 2 - في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى الشركة شبكة رقابة منظّمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل ومسايط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة. تمتد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة معقولة وكافية

هـ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 باستثناء التعديلات والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية التالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً بعد 30 حزيران 2015:

المعايير	تاريخ التطبيق
خطة منافع ومساهمات الموظفين: التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (19).	30 حزيران 2015
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للحدود 2010 - 2012.	30 حزيران 2015
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للحدود 2011 - 2013.	30 حزيران 2015

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتركمة (إن وجدت).
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم معالجتها كبنود منفصلة ضمن الممتلكات والمعدات.
- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصل من الإستهلاك مع القيمة الدفترية لتلك البنود وتسجل تلك الأرباح والخسائر بالحصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- يتم تقييم الممتلكات والمعدات المحولة من العملاء عند الإعراف الأولي بالقيمة العادلة في التاريخ التي أصبح للشركة سيطرة على هذه الأصول.

والمسئولات السابقة كما يلي:

نسب الاستهلاك السنوية	بنود الإستثمارات العقارية
%	أعمال انشائية
2	أعمال الكتروميكية
4	أعمال خارجية
7	تأثف ومفروشات
15	

مدينون

تظهر الذمم المدينة بالكلفة المطفأة بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ، ويتم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هنالك إحصائية لتحصيل هذه المبالغ .

تحقق الإيرادات

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستهقاق .
- يتم الاعتراف بالإيرادات والتأجيل بطريقة القسط الثابت على عمر العقد ، كما يتم الاعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجيل كجزء من إجمالي إيرادات التأجيل إستناداً لشروط التأجيل ، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة متصفاً على العقود كإيرادات غير متحققة .
- يتم الاعتراف بالفوائد والمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر بطريقة الفائدة الفعالة . تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول إلى القيمة المسجلة للأصل أو الالتزام المالي . عند احتساب نسبة الفائدة الفعالة ، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية ، وليس خسائر الائتمان الممكن حصولها في المستقبل .

داننون و المصاريف مستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مقدمة ، سواء تم إصدار فواتير مقابلها من قبل المورد أو لا .

القروض

- يتم الاعتراف بكافة القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة مطروحاً منها تكاليف الإصدار المتعلقة بها ، وبعد الاعتراف الأولي ، يتم تقييم القروض بالكلفة المطفأة باستخدام الفائدة الفعالة .
- الفوائد على القروض طويلة الأجل التي تحصل عليها الشركة لغرض تمويل المشاريع قيد الإنجاز ترسم كجزء من تكاليف المشروع .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

مصاريف التمويل

يتم الاعتراف بمصاريف تمويل الأرض و المشاريع كجزء من كلفة المشاريع قيد الإنشاء حتى يتم الإنتهاء من الأعمال على هذه المشاريع أو يتوقف العمل عليهم .

ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الأرباح أو الخسائر إذا كان يتعلق بانتماج الأعمال أو تخص مبالغ تم قيدها مباشرة على حقوق المساهمين أو تم الاعتراف بها ضمن بيان غير بيان الأرباح أو الخسائر .
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب .
- تحسب الضرائب المؤجلة على أسس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في

التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل ليند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لتلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق ، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل .

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند تكبدها .

الاستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات ، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر . كما يتم إستهلاك الأصول المستاجر على العمر الإنتاجي لهذه الأصول أو فترة الإيجار أيهما أقل .
إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والألات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

نسب الاستهلاك السنوية	بنود الممتلكات والمعدات
%	أجهزة حاسب آلي
25	تأثف ومفروشات وبيكورات
10	مركبات
15	

- تقوم الشركة بمراجعة الاعمال الانتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ، وفي حال تم تغير العمر المتوقع للأصل ، يتم معالجة الفرق بالفتحات اللاحقة كتغير في التقديرات المحاسبية .

التنني

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التنني في قيمتها .
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التنني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات .
- يحسب التنني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال .
- يتم إختبار التنني في الموجودات المالية الهامة على أسس إفرادي .
- يتم عكس خسارة التنني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التنني ، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التنني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر .

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التنني ، وفي حال وجود مؤشر حول التنني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات .
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات ، يتم تسجيل خسارة التنني في تلك الموجودات .
المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر .
- يتم تسجيل كافة خسائر التنني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر .

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً ، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الاعتيادية أو الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية . ويتم قيد الإستثمارات العقارية عند الاعتراف الأولي بالكلفة ، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن القوائم المالية ، يتم تقييم الإستثمارات العقارية من قبل مضمين عقاريين مستقلين إستناداً لأسعار السوق في سوق نشط و خصم التدفقات النقدية المتوقعة .

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للإستثمارات العقارية خلال السنة الحالية

3) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات قد أصدرت ولكنها غير سارية المفعول بعد ، هذا ولم يتم الشركة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة أدناه والمتوفرة للتطبيق المبكر ولكن غير سارية المفعول بعد :

المعايير الجديدة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية (يطبق في 2018 باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في 2021).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14) حسابات التأجيل التنظيمية (يطبق في 2016).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إيرادات عن العملاء (يطبق في 2018).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) التأجير (يطبق في 2019) .

التعديلات

- (التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)) محاسبة الاستحواذ ضمن الاعمال المشتركة (يطبق في 2016)
- (التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (16) و (38)) تصنيفات طرق الاستهلاك والاملاك المقبولة (يطبق في 2016).
- (التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (16) و (41)) النباتات المنتجة (يطبق في الأول من كانون الثاني 2016).
- (التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1)) مبادرة الإفصاح (يطبق في 2016).
- (التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)) البيع أو المساهمة للأصول بين المستثمر والشركة التابعة أو الإلتلاف (يطبق في 2016) .
- (التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (10 و 12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28)) الشركات الإستثمارية: الإبقاء من توحيد البيانات المالية (يطبق في 2016) .
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2012 – 2014 (يطبق في 2016) .
- هذا وتتوقع إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

4) القطاعات التشغيلية

تقوم الشركة بأعمالها عن طريق قطاع تشغيلي رئيسي واحد والذي يتمثل في نشاطات التأجير ، كما أن إيرادات التأجير تقدم داخل الاردن.

تاريخ البيانات المالية.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤجلة. يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

- تحتسب الضرائب الحالية باستخدام نسبة ضريبة 20% وفقاً لفقون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المضافة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعالي والنفقات خلال السنة والكلفة المضافة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر.

القيمة العادلة للموجودات المالية

- تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبفرض شروط التعامل مع الغير.

- أن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

- في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبيع بعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق قيمت تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائداتها.

(5) الممتلكات والآلات والمعدات

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني	أجهزة حاسب آلي	أثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
2015				
الكلفة				
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2015	86,125	110,272	60,628	257,025
إضافات	4,469	1,725	-	6,194
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	90,594	111,997	60,628	263,219
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2015	60,653	69,445	47,775	177,873
استهلاك السنة	18,611	7,076	4,235	29,922
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	79,264	76,521	52,010	207,795
2014				
الكلفة				
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2014	73,204	108,077	60,628	241,909
إضافات	12,921	2,195	-	15,116
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	86,125	110,272	60,628	257,025
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في الأول من كانون الثاني 2014	43,818	62,368	43,364	149,550
استهلاك السنة	16,835	7,077	4,411	28,323
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	60,653	69,445	47,775	177,873
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2015	11,330	35,476	8,618	55,424
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2014	25,472	40,827	12,853	79,152
نسب الاستهلاك السنوية %	25	10	15	

(6) الاستثمارات العقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني	أراضي	أعمال البناء	أعمال الختروميكانيكية	أعمال خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
2015						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	35,830,360	79,393,865	35,655,522	2,081,713	597,728	153,559,188
إضافات	-	785,739	122,388	53,205	6,085	967,417
تدريجات *	-	-	-	(4,350)	-	(4,350)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	35,830,360	80,179,604	35,777,910	2,130,568	603,813	154,522,255
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	-	4,607,222	4,206,748	400,509	238,588	9,453,067
استهلاك السنة	-	1,591,399	1,454,051	148,247	90,105	3,283,802
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	-	6,198,621	5,660,799	548,756	328,693	12,736,869
2014						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014	35,830,360	79,017,332	35,718,298	2,074,880	597,728	153,238,598
إضافات	-	376,533	63,083	6,833	-	446,449
تدريجات *	-	-	(125,859)	-	-	(125,859)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	35,830,360	79,393,865	35,655,522	2,081,713	597,728	153,559,188
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014	-	3,023,690	2,749,153	254,960	148,931	6,176,734
استهلاك السنة	-	1,583,532	1,457,595	145,549	89,657	3,276,333
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014	-	4,607,222	4,206,748	400,509	238,588	9,453,067
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2015	35,830,360	73,980,983	30,117,111	1,581,812	275,120	141,785,386
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2014	35,830,360	74,786,643	31,468,774	1,681,204	359,140	144,106,121
معدل الاستهلاك السنوي %	-	2	4	7	15	

- يمثل هذا البند العقارات المملوكة من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية والتي تتضمن أرض الموقع المقام عليها المجمع التجاري (تاج لايف ستايل)، بالإضافة إلى الأرض السكنية الواقعة مقابل مبنى (تاج لايف ستايل). قطعة الأرض الواقعة مقابل مبنى (تاج لايف ستايل) تمثل أراضي مصنفة على أنها أراضي سكنية وتم تحديد قيمتها السوقية العادلة بـ 10,844,966 دينار أردني من قبل أكثر من خبير عقاري كما في 31 كانون الأول 2015. ان القيمة الدفترية لهذه الأرض هي 5,519,545 دينار أردني.

- ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (باستثناء الأرض الواقعة مقابل المجمع التجاري - تاج لايف ستايل) بلغت 139.5 مليون دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2015، حيث ان القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات مساوية تقريباً لقيمتها العادلة. تم تقدير القيمة العادلة من قبل مخمن مستقل عن طريق خصم التناقضات النقدية المستقبلية المتوقعة من عمليات (تاج لايف ستايل) باستخدام العائد على العقارات في الأردن.

- إن الاستثمارات العقارية مرهونة لقاء قرض التجمع البنكي باستثناء قطع الأراضي الواقعة مقابل مبنى (تاج لايف ستايل) (إيضاح 12).

* يمثل هذا البند المرتجع من الاعمال الكهروميكانيكية خلال السنة.

(7) الموجودات الضريبية المؤجلة وضريبة الدخل

أ- كانت الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة كما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الرصيد في بداية السنة	220,568	516,864
الموجودات الضريبية المطفأة خلال الفترة	(158,897)	(296,296)
التعديل على نسب الضريبة / الموجودات الضريبية المؤجلة	94,529	-
الموجودات الضريبية المؤجلة	156,200	220,568

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 على الخسائر المتراكمة الموافق عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستخدام نسبة ضريبة السارية (20 %) وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 34 لسنة 2014 والذي اعتبر ساري المفعول من 1 كانون الثاني 2015، حيث كانت نسبة الضريبة السارية في العام 2014 (14 %) استناداً لقانون ضريبة الدخل رقم (28) لسنة 2009. وافقت الشركة على اطفاء هذه الخسائر مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمبالغ سنوية متفق عليها تمتد حتى العام 2022. هذا وتوقع إدارة الشركة الانتفاع من الموجودات الضريبية المؤجلة في المدى القريب.

ب- توصلت الشركة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام 2012 والتي نتج عنها قبول تدوير خسائر من السنوات السابقة بمبلغ 4,479,742 دينار أردني، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل للأعوام 2013 و2014 في حين لم يتم التوصل فيها إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد والتي لم يتم تحديد موعد لمراجعتها. وبإدارة الشركة ومستشارها الضريبي بأنه لن يكون هناك أية التزامات ضريبية سيتم فرضها على الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً والضريبة المنفوعة على الممتلكات (المستفقات).

ج- فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الربح المحاسبي	3,071,065	1,509,123
الأرباح الغير خاضعة للضريبة	(254,032)	(311,367)
المصاريف الغير مقبولة ضريبياً	1,457,321	918,646
بازل: خسائر ضريبة متورة	4,274,354	2,116,402
الربح الخاضع للضريبة	(623,485)	(2,116,402)
نسبة الضريبة	20%	14%
مصرف ضريبة الدخل للسنة	730,173	-
بازل: الضريبة المنفوعة على الممتلكات	(730,173)	-
ضريبة الدخل للسنة	-	-

د- خلال كانون الأول 2013، قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص ضريبة المبيعات حتى كانون الثاني 2012، كما قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة إقرارات ضريبة المبيعات حتى أيلول 2013 في حين لم يتم التوصل إلى مخالصة نهائية لهذه الفترة بعد حيث أن الشركة إعتزست على بعض المبالغ. وبإدارة الشركة ومستشارها الضريبي أنه لن يترتب على الشركة أية التزامات بهذا الخصوص وأن المخصصات المرسدة كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية.

(8) الذمم المدينة و الشيكات برسم التحصيل

يتكون هذا البند مما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الذمم المدينة*	3,384,976	3,199,327
شيكات برسم التحصيل	1,483,278	1,084,206
مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها**	(1,407,424)	(965,583)
	3,460,830	3,317,950

* يتضمن هذا البند ذمم مدينة تخص الشركة التي تم الاستحواذ عليها بقيمة (224,672) دينار أردني ، و قد تم أخذ مخصص بكلل القيمة.

** تمثلت الحركة على حساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الرصيد كما في 1 كانون الثاني	965,583	559,382
إضافات	536,520	431,177
الديون المطلوبة خلال السنة	(94,679)	(24,976)
الرصيد كما في 31 كانون الأول	1,407,424	965,583

التالي هو جدول أعمار الذمم لمدينة:

بالدينار الأردني	2015	2014
أقل من 90 يوم	1,008,354	1,180,397
من 91 - 180 يوم	331,982	507,431
من 181 - 360 يوم	584,031	403,206
أكثر من 365 يوم***	1,460,609	1,108,293
	3,384,976	3,199,327

*** برأي إدارة الشركة بأنها ستكون من تحصيل الجزء غير المنطى بمخصصات من هذه الذمم.

(9) الأرصدة المدينة الأخرى

يتضمن هذا البند ما يلي:

2014	2015	بالدينار الأردني
1,411,764	1,323,896	دخلت مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
18,659	22,869	مصاريف مدفوعة مقدما
247,403	249,403	أموال مستردة
201,603	216,986	إيرادات مستحقة
7,681	8,384	نعم موظفين
176,434	391,653	دفعت مقدمة للمستثمرين والموردين
18,360	19,547	أخرى
<u>2,081,904</u>	<u>2,232,738</u>	

(10) النقد وما في حكمه

يتضمن هذا البند ما يلي:

2014	2015	بالدينار الأردني
235,902	563,858	نقد في الصندوق ولدى البنوك
954,720	1,872,288	شيكات برسم التحصيل بتاريخ استحقاق أقل من 3 شهور
558,338	157,647	نقد مقدمة التصرف به *
<u>1,748,960</u>	<u>2,593,793</u>	

* يمثل هذا البند قبوضات نقدية من المستأجرين في (تاج لايف ستايل) اضافية الى المبالغ المقبوضة من زيادة رأس المال (إين وجنت) والتي تم ايداعها في حساب ضمان لصلح فرض التجمع البنكي والمصاريف التشغيلية المتعلقة بالمشروع، التزاما بشروط وأحكام فرض التجمع البنكي.

تمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التشفقات النقدية من المبالغ الظاهرة في قائمة المركز المالي كما يلي:

2014	2015	بالدينار الأردني
1,748,960	2,593,793	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(558,338)	(157,647)	بطرح: نقد مقدمة التصرف بها
<u>1,190,622</u>	<u>2,436,146</u>	

(11) حقوق المساهمين

رأس المال المدفوع

- بلغ رأس المال المصرح به 100,000,000 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014.

- بلغ رأس المال المصرح به 100,000,000 دينار أردني في نهاية العام مقسم إلى 100,000,000 سهم وبقيمة اسمية 1 دينار لكل سهم.

الاحتياطي الاجباري

وفقا لقانون الشركات الأردني، يتم تحويل 10% من الأرباح قبل الضريبة لحساب الاحتياطي الاجباري، حيث أن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين.

(12) قرض التجمع البنكي

يتضمن هذا البند ما يلي:

2014	2015	بالدينار الأردني
41,269,841	39,721,478	قرض تجمع بنكي - طويل الأجل
9,826,153	5,478,824	قرض تجمع بنكي - يستحق خلال سنة
<u>51,095,994</u>	<u>45,200,302</u>	

قامت الشركة في 18 كانون الثاني 2010 بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة 40,000,000 دينار أردني، وخلال شهر أيلول من عام 2011 قامت الشركة بزيادة قيمة هذا القرض به 20,000,000 دينار ليصبح 60,000,000 دينار أردني. وتم منح القرض مقابل رهن قطعة الأرض المقام عليها المجمع التجاري في عبود.

إن نسبة الفائدة على قرض التجمع البنكي تتمثل في المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع الماتحين بالإضافة الى هامش سنوي بقيمة 1%، حيث تم تغيير هذه النسبة عدة مرات كان آخرها في آب 2015 بحيث أصبحت المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع الماتحين مطروحا منه هامش سنوي بقيمة 0.75% أي ما يعادل 7.82%.

تدفع أقساط الجزء المستخدم من القرض بشكل ربع سنوي. تستحق أول دفعة من الدفعات المتعلقة بقرض 40,000,000 دينار بعد 13 شهر من تسليم المشروع من قبل المستشار التقني ووفقا للشروط المتفق عليها في العقد، ويستحق القسط الأخير بعد ثماني سنوات وستة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية القرض في 18 كانون الثاني 2010. أما في ما يتعلق بمبلغ الزيادة على القرض بقيمة 20,000,000 دينار، فإن أول دفعة تستحق بعد مرور 26 شهر من تسليم المشروع من قبل المستشار التقني. قامت الشركة بإعادة جدولة القرض في الربع الثاني من العام 2015 لتستحق الدفعة الأخيرة في 18 كانون الثاني 2024.

الجدول التالي يوضح قيمة الأقساط السنوية وتواريخ استحقاقها للقروض:

بالدينار الأردني	السنة
5,478,824	2016
38,351,771	2023 - 2017
1,369,707	2024

(13) أوراق دفع

يمثل هذا البند الجزء المستخدم من أوراق النفع لبنك الاتحاد مقابل إصدار شيكات برسم التحصيل بنسبة فائدة سنوية 9%. استحققت هذه الأوراق في 5 أيار 2015 ودفعت بالكامل.

(14) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
ذمم دائنة تجارية	1,161,054	1,280,307
مصاريف مستحقة	441,980	27,508
فائدة مستحقة	592,021	778,177
ذمم مساهمين دائنة	66,673	67,106
مخصص الالتزامات المحتملة	1,444,349	1,453,283
أخرى	35,783	22,490
	<u>3,741,860</u>	<u>3,628,871</u>

(15) تكلفة الإيرادات

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الرواتب والأجور والمنافع الأخرى	465,958	454,335
الضمان الاجتماعي	55,038	50,298
العمل الاجتماعي	46,524	43,152
مصرفون تمويض نهاية الخدمة	-	1,650
التأمين الصحي	11,975	15,106
ضريبة الممتلكات	1,521,505	1,532,221
مصلحة وأصلاحت	460,290	512,018
خدمات الأمن	393,181	372,607
التدريب	490,904	441,984
الخدمات والمنافع	1,294,971	1,376,909
مصاريف التسويق	688,499	601,961
تأمين ممتلكات	136,131	107,584
أخرى	9,709	6,200
	<u>5,574,685</u>	<u>5,516,025</u>

(16) المصاريف الادارية

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الرواتب والأجور والمنافع الأخرى	464,511	446,783
الضمان الاجتماعي	50,324	45,948
العمل الاجتماعي	5,690	4,374
التأمين الصحي	9,356	7,793
رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية	68,794	68,364
مصاريف موكيات	7,213	6,757
بريد ومكاتب	14,317	15,923
طباعة وقرطاسية	12,206	12,262
إعلان	2,900	6,230
ضيافة	23,061	17,315
رسوم حكومية و طوابع	42,351	31,754
سفر وإقامة	13,330	92,424
أخرى	65,070	65,423
	<u>779,123</u>	<u>821,350</u>

(17) حصة السهم الأساسية والمخفضة للربح

يتضمن هذا البند ما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
ربح السنة المأخذ لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)	3,006,697	1,212,827
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	100,000,000	100,000,000
حصة السهم الأساسية والمخفضة للربح	0.03	0.012

18) الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة المعاملات والأرصدة التي تمت مع المساهمين والشركات التي تسيطر بشكل رئيسي وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين . وقد أقرت إدارة الشركة سياسة للأسعار وشروط المعاملات مع الجهات ذات العلاقة.

18-1) بنود قائمة المركز المالي:

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	2015	2014
المطارب لأطراف ذات علاقة			
بنك الخير	الشركة المالكة	90,409	87,128
شركة السلام	شركة شقيقة	-	8,699
		<u>90,409</u>	<u>95,827</u>

18-2) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا:

بلغت الرواتب والمنافع والتفقات قصيرة الأجل المدفوعة من قبل الشركة للإدارة التنفيذية العليا وأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 مبلغ 132,000 دينار (للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014: 132,000 دينار) .

19) الالتزامات المحتملة

- يوجد على الشركة التزامات محتملة كما في تاريخ بيان المركز المالي تتمثل في كفالات بنكية بقيمة 347,899 دينار اردني و تأميناتها النقدية 32,849 دينار اردني (كفالات بنكية لصالح مؤسسات حكومية بقيمة 285,500 دينار اردني و تأميناتها النقدية 4,560 دينار اردني كما في 31 كانون الأول 2014) .
- هناك قضايا مقامة ضد الشركة بقيمة 796,163 دينار اردني بالإضافة لقضايا أخرى غير محددة القيمة كما في 31 كانون الأول 2015. ويراي الادارة والمستشار القانوني للشركة فان قيمة المخصص المستدرك ضمن البيانات المالية كافي لمراجعة اية التزامات محتملة.
- ان على الشركة التزامات محتملة مقابل غرامات للحكومة في حال عدم قيام الشركة بتطوير الأرض المملوكة من قبل الشركة بناءاً على الإتفاقية المبرمة مع أمانة عمان الكبرى ، أخذين بعين الاعتبار أن الشركة قامت بالحصول على إعفاء من هذه الغرامات حتى تشرين الثاني 2016 .

20) المخاطر والأدوات المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه ، أهداف الشركة ، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.
إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر عدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.
يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء ماليه بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة و الشيكات برسم التحصيل .
ان الأصول المالية للشركة و التي تتكون من الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والنقد و ما يعادله لا تمثل جزء هام من مخاطر الائتمان ، اضافة الى ان المدينون موزعون بنحو واسع على العملاء « تصنيفهم ومناطقهم الجغرافية».

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمتطلباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

ان وضع السيولة في الشركة بتاريخ البيانات المالية كما يلي:

بالدينار الأردني	2015	2014
الأصول المتداولة	8,287,361	7,148,814
نقص: الالتزامات المتداولة (صافي من الإيرادات غير المتحققة)	(9,311,093)	(15,117,636)
العجز في رأس المال العامل	(1,023,732)	(7,968,822)

كما في خالون الأول

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية من خلال التدفقات النقدية المستقبلية من التشغيل ، ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية .

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

إن معظم أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة هي بالدينار الأردني، كما أن المعاملات بالعملات الأجنبية تقتصر على الدولار الأمريكي. إن مخاطر العملة مرتبطة بأسعار الصرف عند التسوية بالعملات الأجنبية، ولكن كون الدينار الأردني (العملة الوطنية للشركة) مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن إدارة الشركة تعتقد أن خطر العملة الأجنبية غير مادي.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

بنايرخ البيانات المالية، إن الأدوات المالية الخاضعة للفائدة كانت كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
2014	2015	بالدينار الأردني
		أسعار فائدة ثابتة
235,902	563,858	موجودات مالية
51,095,994	45,200,302	مطلوبات مالية

تحليل الحساسية

إن زيادة في معدل سعر الفائدة بواقع 1% ستؤدي إلى زيادة مصاريف التمويل بواقع 446,364 دينار، وإن إنخفاض معدل سعر الفائدة بواقع 1% سيؤدي إلى تقليل مصاريف التمويل بواقع 446,364 دينار.

(21) مستويات القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجوات ومطلوبات مالية متماثلة.

المستوى 2: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 التي يمكن تحديدها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (أي الأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى 3: مدخلات لموجوات ومطلوبات التي لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

أ-الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
2,593,793	-	-
		النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٤		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
1,748,960	-	-
		النقد وما في حكمه

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال العام 2015.

ب-الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
-	3,460,830	-
		موجودات مالية
		مدينون وشيكات برسم التحصيل *
		مطلوبات مالية
		أمتات مستأجرين مستردة *
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى *
		قرض تجمع بنكي

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
موجودات مالية					
مدينون وشيكات برسم التحصيل *	3,317,950	-	-	3,317,950	-
مطلوبات مالية					
أمانات مستأجرين مستردة *	796,970	-	-	796,970	-
دائتتون وأرصدة دائنة أخرى *	3,628,871	-	-	3,628,871	-
أوراق دفع *	963,760	-	-	963,760	-
شيكات مؤجلة الدفع *	603,025	-	-	603,025	-
قرض تجمع بنكي	51,095,994	-	-	51,874,171	-

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة وأسعار الفائدة .
*تعتمد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في الميزان المالية تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه السندات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال العام 2015

ج-الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
الامتلاك المقاربة	141,785,386	-	-	150,344,966	-

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

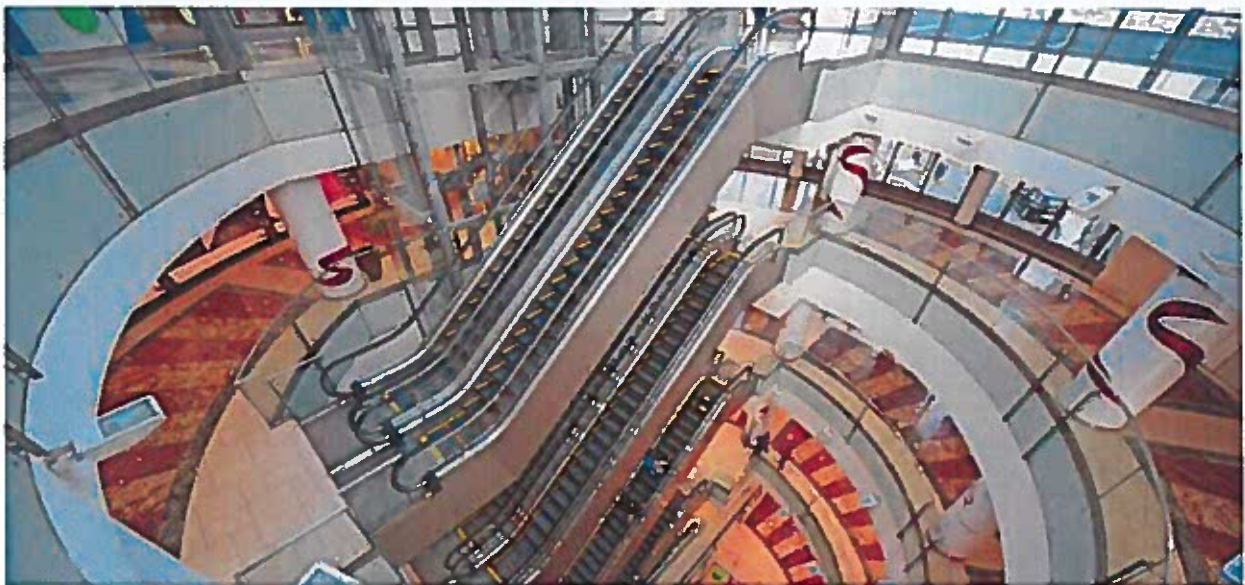
بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
الامتلاك المقاربة	144,106,121	-	-	149,844,966	-

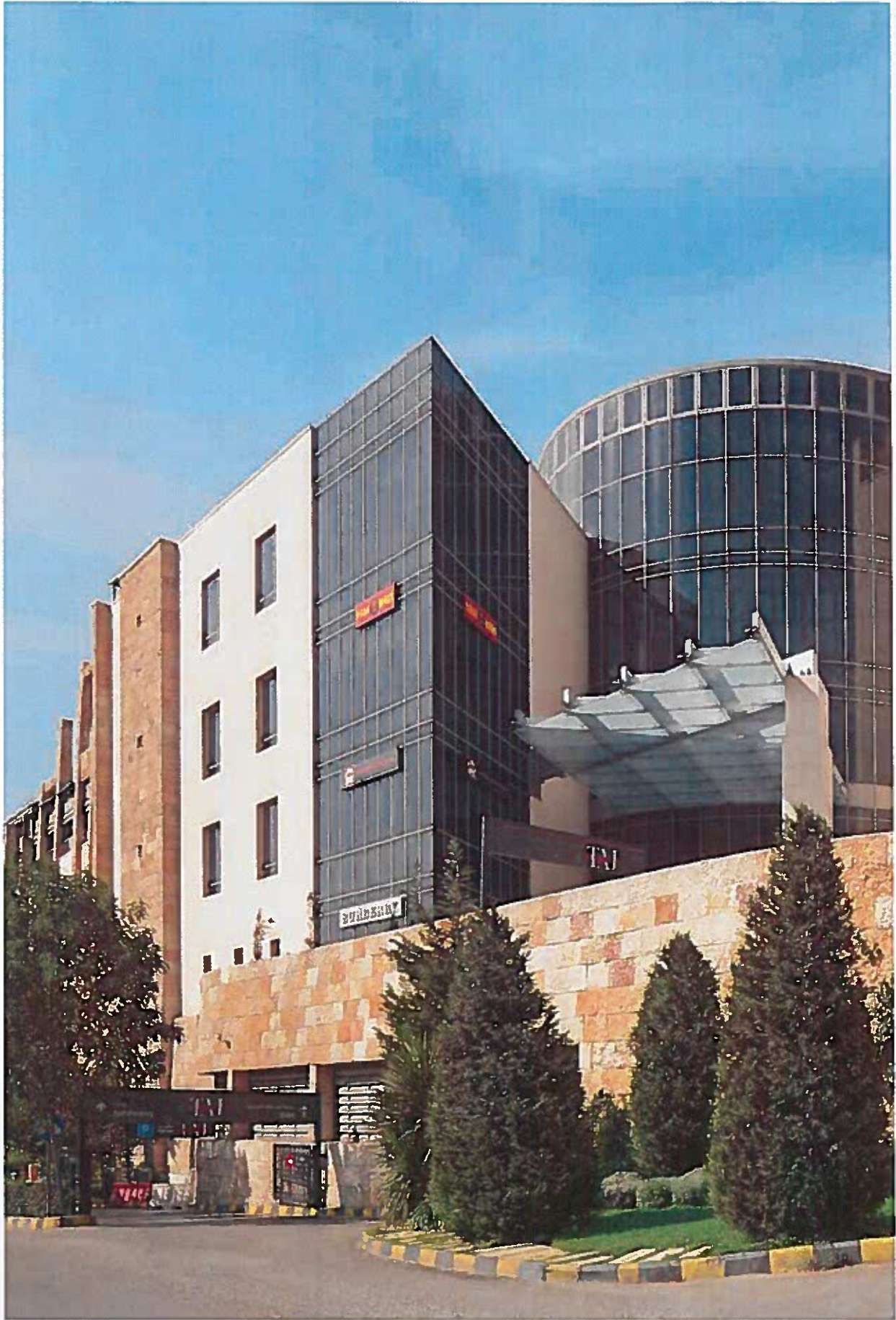
توضح البنود أعلاه القيمة العادلة للموجودات غير المالية التي يتم تحديدها على أسس أسعار أدوات مالية مشابهة في سوق غير نشط.

22) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تصنيف البيانات المالية للسنة الحالية وللتزام مع طبيعتها ، إن تفصيل البنود المعاد تصنيفها على أرقام المقارنة كما في 31 كانون الأول 2014 هي كما يلي:

بالدينار الأردني	الرصيد قبل إعادة التصنيف	أثر إعادة التصنيف	الرصيد بعد إعادة التصنيف
المدينون والشيكات برسم التحصيل	3,519,553	(201,603)	3,317,950
أرصدة مدينة أخرى	1,880,301	201,603	2,081,904





TAJ

