

للمشاريع السياحية

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

Ref :TLS /025 /2020

Date : 15/06/2020

بورصة عمان
السياسية
١٥ / ٢٠٢٠

الرقم : ت ل س / 025 / 2020

التاريخ : 2020/06/15

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

Subject: Annual report for the fiscal year
ended 31/12/2019

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في
2019/12/31

Attached the Annual report of Al-Tajamouat
For Touristic Projects Plc. for the fiscal year
ended 31/12/2019.

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة
التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م عن
السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.

Kindly accept our high appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة التجمعات للمشاريع السياحية



نسخة : مركز ايداع الاوراق المالية



2019

th
36

ANNUAL REPORT
التقرير السنوي

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

التقرير السنوي السادس والثلاثون
لمجلس الإدارة

9

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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 بلال توفيق المطارنة (١)
رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الخير

السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة أملاك للاستثمار

السيد عصام عبدالله علي عيسى
ممثل شركة تي ام انفسست
عضو – الرئيس التنفيذي

السيد Fawad Hanif
ممثل شركة تي ام انفسست – عضو

الدكتور عدنان ستيتية
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار – عضو

السيد حليم اسامة حليم سلفيتي
عضو

السيد Benoit Bellerose
عضو

فادي «أحمد كمال» مرعي (٢)
ممثل بنك الاتحاد – عضو

مدقق الحسابات
السادة ارنست ويونغ

(١) خلفاً للسيد محمد جلال حسين ممثلاً عن بنك الخير اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/١/١٢ الذي شغل منصب رئيس مجلس الإدارة من ٢٠١٩/٣/٢٨ وحتى ٢٠١٩/١٠/١٣ خلفاً للسيد Maurice Horan .
(٢) خلفاً للسيد عمر أسامة سلفيتي ممثلاً عن بنك الاتحاد اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، حضرات المساهمين الكرام،

بالنيابة عن مجلس الإدارة ، أود أن أقدم لكم التقرير السنوي السادس والثلاثون للشركة والذي نستعرض فيه أبرز الأحداث خلال العام 2019، وبيّن مركزها المالي ونتائج أعمالها خلال العام من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها ، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

السادة المساهمين ، إستمر التباطؤ في الحركة الاقتصادية وما له من آثار سلبية على معظم القطاعات التجارية داخل المول والذي سينعكس بطبيعة الحال على نتائج الشركة ، وعلى الرغم من ذلك حاولت إدارة الشركة تخفيف هذه الآثار ما أمكن فقد إنخفضت نسبة الإشغال هذا العام الى 93% مقارنة مع العام الذي سبقه حيث كانت 94% وكذلك إنخفض عدد الزوار بنسبة 2.4%.

وعلى الجانب الآخر إستمرت الشركة في المحافظة على حجم النفقات في حدود العام الماضي بالرغم من الارتفاع الكبير في مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها وذلك تماشياً مع المعايير الدولية في احتساب هذه المخصصات وحققت الشركة ربحاً صافياً مقداره 1,538 مليون دينار مقارنة مع 2,537 مليون دينار تم تحقيقها في العام الذي سبقه.

وكذلك واصلت الشركة تسديد المديونية وخفضها لمستوى 23,3 مليون دينار مقارنة مع 30,1 مليون دينار في العام 2018 أي أن قيمة السداد خلال عام واحد بلغت 6,85 مليون دينار ، وبنسبة سداد 61.2% من أصل التمويل البالغ 60 مليون دينار .

السادة المساهمين الكرام،

أشكركم وأقدر ثقتكم بنا ودعمكم في سبيل إنجاح هذه الشركة أملاً بتحقيق نتائج أكثر إيجابية في الاعوام القادمة .
وفقنا الله جميعاً في خدمة الاردن وإقتصاد الوطن في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم ..

رئيس مجلس الإدارة
بلال المطارنة



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

التطورات التي حصلت خلال عام 2019

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام 2019.

1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام 2019 :

أولاً : حققت الشركة ارباحاً صافية بلغت 1,537,809 دينار مقارنة بـ 2,536,565 دينار في العام 2018، أي بانخفاض نسبته 29% عن العام السابق.

ثانياً : إنخفاض في عدد زوار المول بنسبة (2.4%) مقارنة مع العام الماضي.

ثالثاً : بلغت نسبة التأجير 93% في العام 2019 وتم افتتاح عدد من المحلات الرئيسية بالإضافة الى مركز الترفيه في المول .

رابعاً : إستمرت الشركة بسداد قرض التجمع البنكي ليصل رصيدة في نهاية العام 2019 الى 23,3 مليون دينار وبنسبة سداد بلغت 61.2% من اصل مبلغ التمويل البالغ 60 مليون دينار.

خامساً : إنخفضت نسبة الفائدة على التمويل في نهاية العام الى 7.51%.

سادساً : قامت الشركة بإعادة جدولة القرض خلال العام وزيادة مدة السداد الى العام 2029 وتخفيض قيمة الدفعات السنوية لتصبح 2,39 مليون دينار بدلاً من 5,48 مليون دينار سنوياً بالإضافة الى تحسين عدد من شروط القرض .

سابعاً : إتخذت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي بتاريخ 2019/8/26 قراراً بإطفاء خصم الإصدار البالغ 7 مليون دينار/سهم من خلال تخفيض رأسمال الشركة بنفس المقدار ليصبح 93 مليون دينار/سهم .

ثامناً : إستكمال تجهيز الأرض التي تم شرائها بجانب المول وعمل مواقف إضافية للإصطفاف وفتح مدخل جديد لمنطقة صالة المطاعم .

تاسعاً: توقيع إتفاقيتين لإنتاج الطاقة الشمسية والتي ستساهم بتخفيض كلفة فاتورة الكهرباء والمتوقع الانتهاء منها مع نهاية العام 2020 .

الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج مول ،
عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير
هاشم بن الحسين وسعد عيده شموط ويبلغ عدد موظفيه (89).

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 100 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 ولم تمارس الشركة أي نشاطات بعد .

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

رئيس مجلس الإدارة		السيد بلال توفيق المطارنة
تاريخ العضوية	2020/1/12	
تاريخ الميلاد	1971/9/22	
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة 1994	
الخبرات العملية	- 26 عاما من الخبرة في مجال الانشاءات، التطوير العقاري و التطوير السياحي في منطقة الخليج العربي و الأردن، شغل مناصب متعددة مع اكبر المطورين العقاريين في المنطقة مثل دبي العالمية ليمتلس ، داماك العقارية ، اعمار العقارية ، مجموعة الغيث القابضة ، مجموعة استرا السعودية - الرئيس التنفيذي – الإنشاءات و المشتريات / شركة دار الأركان للتطوير العقاري	
الوظيفة الحالية		
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد أيهم يوسف «محمدعلي» غرايبة
تاريخ العضوية	2007/4/10	
تاريخ الميلاد	1974/1/29	
الشهادات العلمية	- ماجستير في القانون الدولي التجاري – بريطانيا. - بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية .	
الخبرات العملية	- أكثر من 15 عاما من الخبرة القانونية في تقديم المشورة للبنوك والوسطاء الماليين والبنوك الخاصة في مجموعة واسعة من القضايا التنظيمية للخدمات المالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. - خبرة 11 عاماً مستشاراً قانونياً في بنك الخير – البحرين. - المستشار العام / ضابط امتثال في شركة (AB Invest) الذراع الاستثماري للبنك العربي. - عضو مجلس ادارة الشركة المستقلة للخدمات اللوجستية – الاردن. - عضو مجلس ادارة شركة يونيكورن اكسبرس – الامارات العربية المتحدة. - مستشار قانوني لرئيس أكبر شركة عقارية مدرجة في المملكة العربية السعودية (دار الاركان العقارية) .	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد عصام عبدالله علي عيسى
تاريخ العضوية	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	- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلاً 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 البنك الاستثمارية. - عضو في نقابة المحامين الأردنيين . - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCIarb).	
الوظيفة الحالية	المستشار العام القانوني/ بنك الخير – مملكة البحرين . الرئيس التنفيذي / شركة التجمعات للمشاريع السياحية	
عضو مجلس الإدارة		السيد Fawad Hanif
تاريخ العضوية	2016/10/18	
تاريخ الميلاد	1973/4/1	
الشهادات العلمية	- شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . - عضو هيئة التدريس في معهد المحاسبين القانونيين (FCA). - محاسب قانوني معهد المحاسبين القانونيين – باكستان.	
الخبرات العملية	- خبرة في الرقابة المالية وادارة الصناديق والاستثمار . - رئيس قسم المحاسبة المالية / بنك الخير. - مدير صناديق الاستثمار / بنك الخير. - المدير المالي لمجموعة / بنك الخير – البحرين.	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد Benoit Bellerose
تاريخ العضوية	2018/7/16	
تاريخ الميلاد	1966/8/25	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة Canada - Quebec University . - شهادة محاسب قانوني معتمد - المعهد الكندي للمحاسبين القانونيين .	
الخبرات العملية	- خبرة لأكثر من 25 عاماً في قطاع الخدمات المالية . - المدير المالي لشركة دار الاركان . - نائب رئيس المالية والرقابة في شركة وورلد كوم في اوربا والشرق الاوسط وافريقيا . - شغل العديد من المناصب المالية المختلفة في كندا والبرازيل واوربا. - المدير المالي لشركة ثمار العربية بالمملكة العربية السعودية .	
الوظيفة الحالية		

عضو مجلس الإدارة		الدكتور عدنان ستيتية
تاريخ العضوية	2017/1/24	
تاريخ الميلاد	1956/2/16	
الشهادات العلمية	- دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبزغ للإدارة - ألمانيا . - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية - لبنان . - مؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستدامة والسياسات العامة. - تولى عدة مناصب إدارية وقيادية في العديد من الشركات في عدة دول.	
الخبرات العملية	- يمثل السلام العالمية في عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في كل من قطر، الإمارات، السعودية، فلسطين ولبنان . - عضو مجلس الإدارة المستقل في كل من: بنك الإستثمار العربي الأردني، وبنك الإستثمار الفلسطيني. - محكم دولي معتمد لدى مركز قطر الدولي للتوفيق والتحكيم، وأستاذ مساعد زائر في جامعة قطر، وعضو لجنة جائزة المسؤولية الاجتماعية. - المدير التنفيذي للشؤون القانونية، والمدير التنفيذي للاستثمار، وأمين سر مجلس لإدارة السلام العالمية للإستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنين للتطوير.	
عضو مجلس الإدارة		السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15	
تاريخ الميلاد	1967/9/20	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس من جامعة /U.S.A Lehigh University – Pennsylvania تخصص إدارة أعمال وتسويق .	
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 مروراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام 1993 ولغاية عام 1996. رجل أعمال.	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد فادي «أحمد كمال» مرعي
تاريخ العضوية	2019/8/5	
تاريخ الميلاد	1978/9/12	
الشهادات العلمية	- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة عام 2015 - بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك عام 2001	
الخبرات العملية	- حاصل على ACI Dealing Certificate عام 2007 - حاصل على رخصة مدير اصدار من هيئة الأوراق المالية عام 2013. - حاصل على رخصة مدير استثمار من هيئة الأوراق المالية عام 2015 - حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الأوراق المالية عام 2015. - يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002. عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية. رئيس إدارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد عمر أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2019/7/25 حتى 2004/9/15	
تاريخ الميلاد	1981/5/31	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس . Endicott College – Beverly, MA / 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. - دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2006. - عضو مجلس إدارة منتدب لإدارة 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 الإدارة		السيد Maurice Horan
تاريخ العضوية	2017/6/22 حتى 2019/3/28	
تاريخ الميلاد	1956/3/21	
الشهادات العلمية	- ماجستير في إدارة الأعمال - UCD Michael Smurfit Graduate Business School in Dublin . - بكالوريوس في المالية والاقتصاد - Trinity College Dublin - دبلوم في علوم الألبان - University College Cork - يتمتع بخبرة تمتد الى 30 عاماً في الأعمال المصرفية التجارية والاستثمارية.	
الخبرات العملية	- مدير غير تنفيذي في مجالس إدارة عدد من الشركات في أيرلندا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة والمملكة العربية السعودية والبحرين. - شغل منصب المدير العام والرئيس التنفيذي في عدد من المؤسسات الرائدة في أيرلندا ومنطقة الخليج. - خبرة واسعة في إعادة هيكلة الشركات و إعادة هيكلة القروض الكبيرة وتطوير الأعمال ، وفي تمويل الشركات والاستشارات الاستراتيجية في مجموعة من القطاعات الصناعية. - خبرة 30 عاماً في الأعمال المصرفية والاستثمارية .	

عضو مجلس الإدارة	السيد محمد جلال حسين
تاريخ العضوية	2019/10/13 وحتى 2019/3/28
تاريخ الميلاد	1967/2/4
الشهادات العلمية	- بكالوريوس تخصص إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية - القاهرة.
الخبرات العملية	- خبرة تزيد عن عشرين عاماً في إدارة المولات التجارية والعقارات.

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

الاسم	السيد عصام عبدالله علي عيسى
المنصب	الرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	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 وممثلاً 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 البنك الاستثمارية. - عضو في نقابة المحامين الأردنيين - عضو في المعهد المعتمد للمحامين ، المملكة المتحدة (MC Iarb)
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. - بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن – 1995.
الخبرات العملية	- مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.
الاسم	السيد فرح جميل حجازين
المنصب	مدير العمليات والمرافق الهندسية
تاريخ التعيين	2019/08/05
تاريخ الميلاد	1981/07/22
المؤهل العلمي	بكالوريوس في هندسة الميكاترونكس – جامعة البلقاء التطبيقية – 2003 الدورات المتخصصة: - إدارة العقود الهندسية / FIDIC - إدارة المشاريع المحترفة / PMP - إدارة الجودة – ISO 9001:2008 - إدارة الصيانة من خلال البرمجيات المتخصصة / MP2-DATA Stream - دورات فنية متخصصة في الأتمتة والتحكم / SIEMENS - مستشار في مجال إدارة المرافق والصيانة 2017-2019
الخبرات العملية	- مدير العمليات / شركة العبدلي للاستثمار والتطوير و شركة بوليفارد العبدلي / 2008-2016 - مدير الدائرة الهندسية والصيانة / شركة المطاحن و معامل المعكرونة الحديثة / 2007-2008 - مهندس مشروع / شركة تشغيل و صيانة مصنع السمرة / 2005-2007 - مهندس تشغيل و تحكم / شركة هانز بروشير / 2003-2005

الاسم		الأنسة سيرين سامي صنوبر
المنصب	مدير قسم التسويق	
تاريخ التعيين	2015/08/16	
تاريخ الميلاد	1992/04/11	
المؤهل العلمي	بكالوريوس علوم ادارية – الجامعة الالمانية – الاردن 2014	
الخبرات العملية	- منسق تسويق - Marketing coordinator 2015 - 2017 - مسؤول تسويق وخدمة الزبائن Senior Marketing and Customer Care executive 2017 – 2019	
الاسم		السيد عمر أسامة سلفيتي
المنصب	الرئيس التنفيذي / المدير العام	
تاريخ التعيين	2012/5/13 حتى 2019/4/10	
تاريخ الميلاد	1981/5/31	
المؤهل العلمي	- بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس عام 2003 Endicott College – Beverly, MA / 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. - دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2004 ولغاية عام 2006. - عضو مجلس إدارة منتدب لإدارة 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.	
الاسم		السيدة داليا وحيد يونس
المنصب	مدير عام الشركة - من 2019/4/10 حتى 2019/7/23	
تاريخ التعيين	2019/4/10	مستشار شؤون التسويق والتأجير - من 2019/7/24 حتى 2020/1/31
تاريخ الميلاد	1968/12/16	
المؤهل العلمي	- ماجستير ترجمة فرنسي / عربي - جامعة القاهرة - 1993. - بكالوريوس لغة فرنسية - جامعة القاهرة - 1991. - عضو مجلس مراكز تسوق الشرق الأوسط - دبي . - دورات متعددة في إدارة المولات والتأجير والتسويق.	
الخبرات العملية	- مدير عام مجموعة سيدار للاستثمارات السياحية - مصر من 2005 الى 2018. - مدير مكتب (Tullow Egypt Operations Limited) - مصر من 1999 الى 2003	
الاسم		السيد أشرف ناجي عيسى النبر
المنصب	مدير التأجير	
تاريخ التعيين	2014/5/1 حتى 2019/11/7	
تاريخ الميلاد	1982/4/9	
المؤهل العلمي	- بكالوريوس الادارة الفندقية و السياحية/ العلوم المالية و الادارية من جامعة عمان الاهلية عام 2004 . - شهادات تدريبية من مجلس مراكز تسوق الشرق الاوسط Middle East Council of Shopping Centers * أسس تأجير المولات – The ABC of Leasing/ Dubai 2008 * كيفية ترويج و ادارة تأجير/ Mall Merchandising & Retail Leasing Management - شهادة تدريبية بأدارة المؤتمرات و الاجتماعات من جامعة جورج و اشطن Events Management/ The George Washington University 2012	
الخبرات العملية	- مدير العلامة التجارية/ قسم التسويق - شركة الكان العالمية للسيارات رينو - مدير قسم ادارة المؤتمرات و الاجتماعات و الاحتفالات / فندق الموفنبيك - مدير التأجير و تطوير الاعمال / البركة مول - مسؤول التسويق و المبيعات / شركة سما الاردن للاستثمار و تطوير العقاري و السياحي/ منتجج واحات النخيل - مسؤول قسم حجوزات الغرف / فندق الشيراتون - مسؤول قسم المكاتب الامامية / فندق الانتركوننتال	
الاسم		السيد نائل ابراهيم سليم الفقيه
المنصب	مدير العمليات والمرافق	
تاريخ التعيين	2017/8/13 حتى 2019/7/25	
تاريخ الميلاد	1960/6/1	
المؤهل العلمي	- بكالوريوس هندسه مدنيه – جامعه الرياض السعوديه 1983	
الخبرات العملية	- مدير اداره الممتلكات – شركه دار الاركان – الرياض السعوديه - مدير مشاريع المنطقه الغربيه – شركه المراكز العربيه – جده السعوديه - مدير اداره المرافق – شركه التجمعات – عمان الاردن - كبير مديري العقار – شركه الشايح – الرياض السعوديه - كبير مديري العقار والتشغيل – شركه بن لادن – جده السعوديه - مدير اداره المرافق – شركه المملكه – الرياض السعوديه - مدير مشروع – الشركه العقاريه – الرياض السعوديه - مهندس مدني – مؤسسه المساكن الدوليه – الرياض السعوديه	

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 2019/12/31 و 2018/12/31 :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (2019)	النسبة %	عدد الأسهم (2018)	النسبة %
1	TM Invest Company	25,316,617	25,3%	25,316,617	25,3%
2	AMLAK Investment Company	25,316,616	25,3%	25,316,616	25,3%
3	شركة السلام العالمية	12,994,444	13%	12,994,444	13%
4	بنك الاتحاد	8,571,744	8,57%	8,569,894	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 ميتسوليفت للمصاعد والأدراج الكهربائية عقد صيانة بقيمة إجمالية (129,657) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النظافة للعام 2019 بقيمة (391,078) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الفارس الملثم للخدمات الامنية للعام 2019 بقيمة (335,041) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- مؤسسة الملف الجديد لصناعة اللوحات الاعلانية بقيمة (41,303)
- شركة Central Gaz لتوريد الغاز المسال بقيمة (132,360) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة آبار القسطل لنقل المياه بقيمة (93,150) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة فالين لصناعة الورق الصحي (38,970) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الناصر للديكور (101,237) دينار شاملة ضريبة المبيعات.

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة.
- شركة الاستقرار « فاميليز باسكت » .
- شركة الطاهر للسينمات.
- مجموعة التجزئة الأردنية المحدودة.
- الشركة الأردنية السعودية لتجارة الإلكترونيات « سمارت باي ».
- شركة تطوير مفهوم الأزياء محدودة المسؤولية.
- شركة بلا حدود للتجارة العامة.
- شركة الفخامة والتطوير لتجارة الملابس والعلطور - شلهوب .
- شركة الوسائط المتعددة للموظة التجارية.
- الشركة الاردنية لمراكز الترفيه.
- شركة اطفال المستقبل لادارة المشاريع الترفيهية .
- شركة جامبو لمحلات التجزئة.

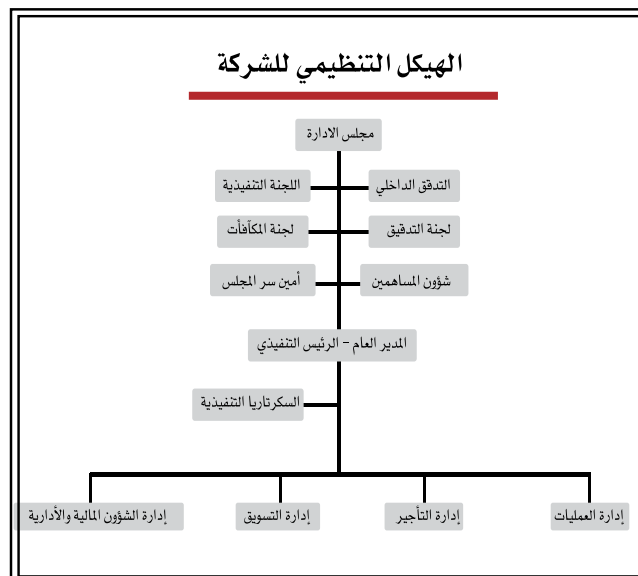
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- 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 ومنتجاتها وقدرتها التنافسية .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين	المؤهل العلمي
4	ماجستير
22	بكالوريوس
9	دبلوم
54	توجيهي وما دون
89	مجموع عدد الموظفين

- سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:

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

- معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين (12) موظفاً خلال العام 2019.

- استقال (16) موظف خلال العام 2019 ، 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 (139,824) دينار لعام 2019 .

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارات العليا مبلغ (167,266) دينار لعام 2019 .

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	دورات تدريب داخلية لموظفي الامن والحماية	جميع موظفي الاشراف والتنظيم

10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

• المنافسة مع المولات الاخرى وتراجع النشاط الاقتصادي .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها 93% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2019. وكذلك انجاز عدد من التحسينات الراسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2019 مبلغ (13,294,206) دينار ، وبلغت كلفة الإيرادات (7,513,609) دينار ، وعليه بلغ مجمل الربح (5,780,597) دينار.

النفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام 2019 (960,874) دينار بينما كانت في عام 2018 (890,975) دينار أي زيادة بنسبة (7.85%) دينار، وبلغت تكاليف التمويل (2,121,906) دينار ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك فيها بمبلغ (948,739) دينار ، وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (11,817) دينار مقابل (15,566) دينار في عام 2018 وإيرادات أخرى بمبلغ (4,626) دينار مقابل (79,741) دينار في عام 2018.

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2019 ربحاً قبل ضريبة الدخل بمبلغ (1,754,892) دينار مقابل ارباح بلغت (3,268,872) دينار في نهاية العام 2018 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2019 والبالغه (181,518) دينار بالإضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (35,565) مقابل (732,307) للعام 2018 وعليه يصبح صافي ربح السنة للعام 2019 (1,537,809) دينار مقابل (2,536,565) دينار للعام 2018.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2019/12/31 (138,250,237) دينار وكانت في 2018/12/31 مبلغ (142,479,474) دينار، أي بنقص مقداره (4,229,237) دينار وبنسبة (2.97%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة والشيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل بالإضافة للذمم المدينة.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2019/12/31 مبلغ (12,619,308) دينار بينما كانت في 2018/12/31 مبلغ (16,149,520) دينار أي بنقص مقداره (3,530,212) دينار وبنسبة (21.8%) وهذا ناتج عن النقص في بند قرض التجمع البنكي قصير الاجل.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (21,946,491) دينار مقابل مبلغ (24,183,325) دينار في نهاية العام 2018 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الاجل.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2019/12/31 (103,684,438) دينار بينما كانت في 2018/12/31 مبلغ (102,146,629) دينار أي بزيادة مقدارها (1,537,809) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد تقاص ربح سنة 2019 مع رصيد الارباح المدورة والبالغ (7,365,137) دينار وبذلك تصبح صافي الارباح المدورة للعام 2019 مبلغ (8,727,457) 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 2019 ذات اثر مالي حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

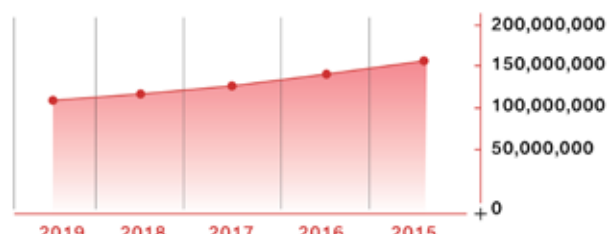
13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة				
السنوات	2019	2018	2017	2016	2015
مجموع الموجودات	138,250,237	142,479,474	144,623,733	147,453,734	150,284,371
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	34,565,799	40,332,845	44,893,669	51,318,828	57,214,008
مجموع حقوق المساهمين	103,684,438	102,146,629	99,730,064	96,134,906	93,070,363
صافي الأرباح (الخسائر)	1,537,809	2,536,565	3,595,158	3,064,543	3,006,697
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0,015	0,025	0.036	0.031	0.03
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



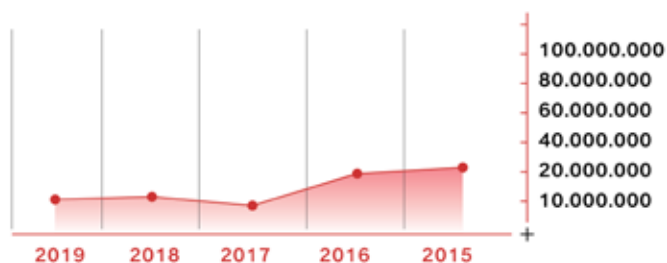
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2019-2015



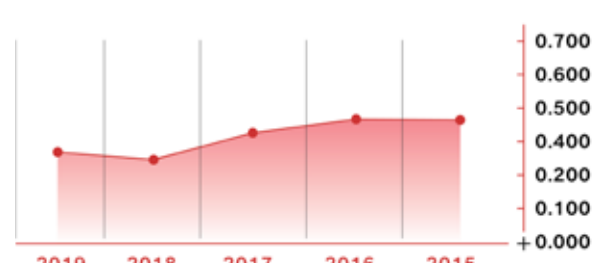
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2019-2015

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس / دينار
1	2015	21,272,729	0,480
2	2016	19,320,173	0,480
3	2017	7,304,459	0,440
4	2018	13,045,520	0,320
5	2019	12,434,138	0,360



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2019-2015



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2019-2015

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

تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2019 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2019	2018
1	القيمة الدفترية للسهم	1.036	1.021
2	صافي رأس المال العامل	(134,107)	(2,597,337)
3	صافي التدفق النقدي	(338,946)	130,724
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	22.46%	29.5%
5	العائد على الموجودات %	1.11%	1.78%
6	العائد على حقوق المساهمين %	1.48%	2.48%
7	معدل دوران السهم %	12.43%	13.05%
8	نسبة مجمل الربح الى إيرادات التأجير	43.48%	46.55%
9	مجموع الاصول الى رأس المال	138.25%	142.48%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	36%	31.33%
11	مضاعف الربحية	24	12.8

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2019

البيان	2019	2018	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصافي	125,765,036	128,927,291	(2.45%)
موجودات متداولة	12,485,201	13,552,183	(7.87%)
إجمالي الموجودات	138,250,237	142,479,474	(2.96%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	21,946,491	24,183,325	(9.25%)
مطلوبات متداولة	12,619,308	16,149,520	(21.86%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	100,000,000	100,000,000	-
الاحتياطات وخصم الاصدار والأرباح المدورة المتراكمة	3,684,438	2,146,629	71.64%
مجموع حقوق المساهمين	103,684,438	102,146,629	1.51%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	138,250,237	142,479,474	(2.96%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2019 و 2018

البيان	2019	2018	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
كلفة الإيرادات	(7,513,609)	(8,065,658)	(6.84%)
مجمل الربح	5,780,597	7,024,360	(17.71%)
مصاريف ادارية	(960,874)	(890,975)	7.84%
تكاليف تمويل	(2,121,906)	(2,433,340)	(12.8%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(10,629)	(12,941)	(17.86%)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(948,739)	(513,539)	84.74%
الوفر في (مخصص) التزامات محتملة	-	-	-
إيرادات عوائد وإيرادات أخرى	16,443	95,307	(82.74%)
صافي ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	1,754,892	3,268,872	(46.31%)
ضريبة الدخل للسنة	(181,518)	(732,307)	(75.21%)
المساهمة الوطنية 1%	(35,565)	-	100%
مجموع ربح السنة بعد الضريبة	1,537,809	2,536,565	(39.37%)

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

لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام 2020 باستثناء استكمال افتتاح جميع المحلات المؤجرة واستكمال تأجير المساحات غير المؤجرة وافتتاحها ، بالإضافة الى اجراء بعض التحسينات التشغيلية على مرافق المشروع .

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام 2020 على النقاط الرئيسية التالية :

- 1- الإستمرار بالسعي نحو السيطرة على النفقات التشغيلية وتخفيضها ما امكن خصوصاً في مجال الطاقة من خلال خيارات مشاريع الطاقة الشمسية، مع المحافظة على جودة الخدمات المقدمة لمرتادي المول.
- 2- العمل على المحافظة على نسب إشغال مرتفعة ومستقرة .
- 3 - محاولة بيع قطع الاراضي التي تملكها الشركة وتعزيز الوضع النقدي للشركة .
- 4 - متابعة المستأجرين للمباشرة بتنفيذ اعمالهم في المحلات المستأجرة والتي لم يتم افتتاحها بعد.
- 5 - السعي للمحافظة على عدد زوار المول بصورة ايجابية لتعكس مباشرة على مبيعات المستأجرين .

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

أتعاب التدقيق

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست وبونغ - الاردن ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2019 مبلغ (11,000) 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 ٣١ كانون الاول	2018	2019
	بنك الخير ويمثله		بحريني		3,000	3,000
1	بلال توفيق المطارنة	رئيس المجلس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة املاك للاستثمار ويمثلها		جزر كايمان		25,316,616	25,316,616
2	أيهم يوسف غرايبة	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة تي ام انفست ويمثلها		جزر كايمان		25,316,617	25,316,617
3	عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	Fawad Hanif	عضو	باكستاني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة السلام العالمية ويمثلها		قطرية		12,994,444	12,994,444
5	د. عدنان ستيتية	عضو	كندي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	بنك الاتحاد ويمثله		أردني		8,569,894	8,571,744
6	فادي «أحمد كمال» مرعي	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	حليم أسامة حليم سلفيتي	عضو	أردني	لا يوجد	237,030	1,000
8	Benoit Bellerose	عضو	كندي	لا يوجد	1,717	1,717

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

- شركة املاك للاستثمار وشركة تي ام انفست هي شركات مملوكة بالكامل من قبل بنك الخير.

- شركة (AL Taj Mall Company Limited) / جزر كايمان تملك (2,139,426) سهما كما في 2019/12/31 وهي شركة تدار من قبل بنك الخير.



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	2018
1	عصام عبدالله عيسى	رئيس تنفيذي	أردني	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	أردني	10,000	10,000
3	فرح جميل حجازين	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد
4	أشرف ناجي عيسى النير	مدير التأجير	أردني	لا يوجد	لا يوجد
5	سبرين سامي صنوبر	مدير قسم التسويق	أردني	لا يوجد	لا يوجد

- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل الادارة العليا التنفيذية.

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	2018
1	أسامة حليم أسامة سلفيتي	ابن عضو المجلس	أردني	50,000	50,000
2	سريا حليم أسامة سلفيتي	ابنة عضو المجلس	أردنية	50,000	50,000
3	زينيا حليم أسامة سلفيتي	ابنة عضو المجلس	أردنية	50,000	50,000
4	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والإداري	أردنية	30,000	30,000

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني							
1	السيد بلال توفيق المطارنة	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد ايهم يوسف غرابية	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد Fawad Hanif	عضو	-	-	-	-	-
5	الدكتور عدنان سنيثيه	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد حليم أسامة سلفيتي	عضو	-	-	-	-	-
7	السيد فادي مرعي	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد Benoit Bellerose	عضو	-	-	-	-	-
9	السيد عمر أسامة سلفيتي (مستقيل)	عضو/ الرئيس التنفيذي	38,077	-	31,500	-	69,577
المجموع			38,077	-	31,500	-	69,577



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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الأردني						
1	عصام عبدالله عيسى	الرئيس التنفيذي	-	-	-	-
2	عمر أسامة حليم سلفيتي (مستقيل)	الرئيس التنفيذي	38,077	31,500	-	69,577
3	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	64,062	-	-	64,062
4	فرح جميل حجازين	مدير العمليات والمرافق	19,600	-	-	19,600
5	نائل إبراهيم سليم الفقية (مستقيل)	مدير العمليات والمرافق	36,564	-	-	36,564
6	أشرف ناجي عيسى النبر (مستقيل)	مدير التأجير	30,600	-	-	30,600
7	سيرين سامي صنوبر	مدير التسويق	16,440	-	-	16,440
8	داليا وحيد يونس (مستقيل)	مستشار تسويق وتاجير / مدير عام	70,247	-	-	70,247
المجموع			275,590	31,500	-	307,090

- 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)

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 التي تحملتها الشركة عن الشركة التابعة (التاج الذهبي) مبلغ (3,023) دينار خلال العام 2019.

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- تقرير الحوكمة

يؤمن مجلس الإدارة بأهمية المؤسسية في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة ، وتمثل مهمته في حماية وتعزيز قدرة الشركة على خدمة حملة الاسهم من خلال مساعدة الإدارة على تطوير سياسات واستراتيجيات الشركة ومراقبة الاداء المالي ونجاح استراتيجياتها وخدماتها.

ويلتزم مجلس الإدارة الى حد كبير بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والى النظام الاساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية ، وعليه فقد اعد هذا التقرير شاملاً البيانات التالية :

اعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	بنك الخير	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد بلال المطارنة	غير مستقل/ غير تنفيذي
2	شركة أملاك للاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد ايهم غرايبة	غير مستقل/ غير تنفيذي
3	شركة السلام العالمية للاستثمار	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	د. عدنان ستيثية	غير مستقل/ غير تنفيذي
4	شركة تي ام انفس	عضو/ الرئيس التنفيذي	غير مستقل/ تنفيذي	السيد عصام عبدالله عيسى	غير مستقل/ تنفيذي
5	(عضو بمقعدين)	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد Fawad Hanif	غير مستقل/ غير تنفيذي
6	السادة بنك الاتحاد	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	السيد فادي مرعي	غير مستقل/ غير تنفيذي
7	السيد حليم سلفيتي	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي	-	-
8	السيد Benoit Bellerose	عضو	مستقل/ غير تنفيذي	-	-

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

العضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة				اسم العضو
- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني				د. عدنان سنيثية
اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة				
- اللجنة التنفيذية				
- لجنة التدقيق				
- لجنة الترشيحات والمكافآت				
الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت
1	السيد بلال المطارنة	رئيس اللجنة		
2	السيد ايهم غرايبة			عضو
3	السيد حليم سلفيتي	عضو		رئيس اللجنة
4	السيد Benoit Bellerose	عضو	عضو	عضو
5	د. عدنان سنيثية	عضو	عضو	
6	السيد Fawad Hanif		رئيس اللجنة	

عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعضاء الحاضرين

- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل وبحضور جميع الاعضاء
- اجتمعت لجنة التدقيق مره واحدة خلال العام مع المدقق الخارجي وبحضور جميع الاعضاء.
- اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت مرة واحدة خلال العام وبحضور جميع الاعضاء.

اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	السيد Fawad Hanif
المنصب	رئيس اللجنة
المؤهل العلمي	- شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . - عضو هيئة التدريس في معهد المحاسبين القانونيين (FCA). - محاسب قانوني معهد المحاسبين القانونيين — باكستان.
الخبرات العملية	- خبرة في الرقابة المالية وإدارة الصناديق والاستثمار . - رئيس قسم المحاسبة المالية / بنك خير. - مدير صناديق الاستثمار / بنك الخير. - المدير المالي للمجموعة / بنك الخير — البحرين

الاسم	السيد Benoit Bellerose
المنصب	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	- بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة Canada - Quebec University . - شهادة محاسب قانوني معتمد - المعهد الكندي للمحاسبين القانونيين .
الخبرات العملية	- خبرة لأكثر من 25 عاماً في قطاع الخدمات المالية . - المدير المالي لشركة دار الأركان . - نائب رئيس المالية والرقابة في شركة وورلد كوم في أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا . - شغل العديد من المناصب المالية المختلفة في كندا والبرازيل وأوروبا . - المدير المالي لشركة ثمار العربية بالمملكة العربية السعودية .

الاسم	د. عدنان ستيتية
المنصب	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	- دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبزغ للإدارة – ألمانيا - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية – لبنان - ومؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستدامة والسياسات العامة.
الخبرات العملية	- يمثل السلام العالمية في عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في كل من قطر، الإمارات، السعودية، فلسطين ولبنان - عضو مجلس الإدارة المستقل في كل من: بنك الإستثمار العربي الأردني، وبنك الإستثمار الفلسطيني. - محكم دولي معتمد لدى مركز قطر الدولي للتوفيق والتحكيم، وأستاذ مساعد زائر في جامعة قطر، وعضو لجنة جائزة المسؤولية الاجتماعية. - المدير التنفيذي للشؤون القانونية، والمدير التنفيذي للاستثمار، وأمين سر مجلس إدارة السلام العالمية للإستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنيان للتطوير.

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2019 مع بيان الأعضاء الحاضرين

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الاجتماعات	الاجتماعات	الاجتماعات	الاجتماعات	الاجتماعات	الاجتماعات
		الاول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
1	السيد محمد جلال (مستقل)	√	√	√	√	√	-
2	السيد عمر سلفيتي (مستقل)	√	√	√	-	-	-
3	السيد ايهم غرايبة	√	√	√	√	√	√
4	السيد Benoit Bellerose	√	√	√	√	√	√
5	د. عدنان استيتية	√	√	-	√	√	√
6	السيد Fawad Hanif	√	√	-	-	-	√
7	السيد حليم سلفيتي	√	√	-	√	√	√
8	السيد عصام عبدالله عيسى	√	√	√	√	√	√
9	السيد فادي مرعي	-	-	-	-	√	√
	* إعتباراً من 2019/8/5						

الاسم	المنصب
عصام عبدالله عيسى	الرئيس التنفيذي

اهم البنود التي تم تطبيقها من (تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة لسنة 2017)

- توفير اهم البيانات والافصاحات والمعلومات على الموقع الالكتروني الخاص بالشركة وتحديثها باستمرار.
- اعتماد سياسة الافصاح والشفافية ومتابعة تطبيقها وفقاً للتشريعات النافذة .
- وضع سياسة تفويض وصلاحيات واضحة للشركة .
- اتخاذ الخطوات الكفيلة لضمان وجود رقابة داخلية على سير العمل من خلال تعيين شركة مستقلة للتدقيق الداخلي مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق التشريعات النافذة والانظمة الداخلية والخطط والاجراءات التي يضعها مجلس الادارة .

ضابط ارتباط الحوكمة

يقوم السيد فادي خليفة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

يقر رئيس مجلس الادارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة
بلال المطارنة

حضرات السادة المساهمين

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

إقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



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

إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2020.
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
د. عدنان ستيثيه	حليم أسامة سلفيتي	أيهم غرابية	بلال توفيق المطارنة

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
فواد حنيف	بينوا بيلروز	عصام عبدالله عيسى	فادي مرعي

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً : نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2019.

المدير المالي والإداري	الرئيس التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إحسان فؤاد الفاروق	عصام عبدالله عيسى	بلال توفيق المطارنة





شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2019
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

رئيس وبنوع الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٩٤٠
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١٩١ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٠ - ٧٧٧
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me



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

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.



أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا ننبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

١- تقييم الاستثمارات العقارية:	
أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام
تمثل الاستثمارات العقارية ٩١٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٩٠٪) لذلك تم اعتبارها أمر هام للتدقيق.	تركزت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على عملية التقييم وتضمنت ما يلي:
بالإضافة إلى ذلك، فإن تقييم الاستثمارات العقارية يعتبر أمر هام للتدقيق لما يتضمنه من استخدام للتقديرات في طرق التقييم حيث أنه يتضمن اجتهادات تعتمد على بعض الفرضيات المهمة. تتضمن هذه الفرضيات ظروف السوق السائدة والتي تؤثر على قيمة الإيجار للمتر المربع ومعدلات النمو ومعدل الخصم والظروف الاقتصادية الحالية. إن أي تغيير طفيف في تقدير المجموعة لمعدل الخصم قد يكون له تأثير جوهري على قائمة الدخل.	- مناقشة الإدارة حول الفرضيات الرئيسية وفهم المنهجيات المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية.
	- اختبار مدى صحة المعلومات والتي تشمل المعلومات المالية المستخدمة.
	- تقييم مدى معقولية قيمة الإيجار المعتمدة للمتر المربع وفرضيات نسبة الخصم ونسب النمو من خلال مقارنتها ببعض الاستثمارات المشابهة بالإضافة إلى مقارنتها بالسنوات السابقة.
	إن تفاصيل الاستثمارات العقارية مبينة في إيضاح (٧) حول القوائم المالية الموحدة.

٢- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل:

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام	أمر التدقيق الهام
لقد قمنا بتقييم تصميم وفعالية إجراءات الرقابة المتعلقة بعملية احتساب مخصصات التدني. لقد قمنا بتقييم فرضيات واجتهادات الإدارة من خلال مراجعة أنماط التسديد التاريخية ونسب التعثر التاريخية. بالإضافة إلى ذلك فقد قمنا بإجراء تحليل نسبي لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والديون المشكوك في تحصيلها خلال الفترات السابقة، ومراجعة أعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي لم يتم تسجيل اية مخصصات مقابلها للتأكد من عدم وجود مؤشرات تدني في قيمتها. حيث شملت اجراءاتنا التحقق من الدفعات اللاحقة بعد نهاية العام، وما إذا كان هناك أي مراسلات مع العملاء فيما يخص تواريخ السداد المتوقعة. لقد قمنا بالتأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها لقد قمنا باختيار عينة من أكبر أرصدة الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي تم اخذ مخصص لها وفهم منطقية أسس اجتهادات الإدارة. ولتقييم مدى ملائمة هذه التقديرات فقد قمنا بالتحقق إذا ما كانت هذه الأرصدة قد تجاوزت تاريخ الاستحقاق ونماذج التسديد التاريخية وإذا ما تم تحصيل اية دفعات بعد نهاية العام وحتى تاريخ استكمال إجراءات التدقيق التي قمنا بها. وقمنا ايضا بإجراءات موزدة للأرصدة والاستفسار فيما إذا كان هناك أية خلافات بين الأطراف المعنية، وإجراءات الإدارة بخصوص تحصيل المبالغ غير المسددة وأرصدة العملاء بالإضافة إلى أية معلومات متعلقة بالقدرة الائتمانية للمستأجرين. ان الإفصاحات المتعلقة بمخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل قد تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة. لقد ركزنا على هذا الأمر نظراً لكونه يتطلب مستوى عالي من اجتهادات الإدارة، حيث أن الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات تحت التحصيل قد يكون لها تأثير كبير على ربح المجموعة.	تشكل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ٤٢٪ من موجودات المجموعة المتداولة. تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل وفقاً لتقديرات الإدارة. تقوم الإدارة بتحديد مبلغ مخصص خسائر التدني بناءً على مراجعة محددة لحسابات العملاء بالإضافة إلى خبرة الإدارة في أنماط التحصيل ومعدلات التعثر التاريخية والتي تتوافق مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). تقوم الإدارة باحتساب المخصصات مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل وفقاً للمعلومات المتوفرة عن العملاء والتي قد تتغير جوهرياً خلال الفترات. ان المخاطر المتعلقة بعدم دقة مخصص التدني المسجل سواء نتيجة استخدام بيانات أساسية غير دقيقة أو استخدام فرضيات غير معقولة، والتي قد تشمل فرضيات تحديد قابلية تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل، حيث انها تعتمد على اجتهادات الإدارة المتعلقة بمراجعة محددة لعدد من حسابات العملاء بالإضافة الى نماذج التحصيل ومعدلات التعثر التاريخية تقوم الادارة عند قيامها بتلك التقديرات بالأخذ بعين الاعتبار عوامل محددة تشمل أعمار الذمم، وجود خلافات مع العملاء، أنماط التحصيل للفترات السابقة وأية معلومات أخرى متوفرة حول القدرة الائتمانية للمستأجرين. تستخدم الإدارة هذه المعلومات لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة من العملاء وتحديد مدى كفاية مخصص التدني المسجل سواء للشيكات برسم التحصيل أو لرصيد المستأجر بشكل عام.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا.

ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى واننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن
بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١١ أيار ٢٠٢٠

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

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2019

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2018	2019		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
30,569	21,615	6	ممتلكات ومعدات
128,326,091	125,287,458	7	استثمارات عقارية
79,200	59,400	8	موجودات ضريبية مؤجلة
491,431	396,563		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
128,927,291	125,765,036		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
5,519,545	5,519,545	9	موجودات معدة للبيع
2,951,671	1,825,494	10	ذمم مدينة
1,312,190	1,199,257	11	أرصدة مدينة أخرى
2,985,180	3,496,254		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
783,597	444,651	12	نقد في الصندوق ولدى البنوك
13,552,183	12,485,201		مجموع الموجودات المتداولة
142,479,474	138,250,237		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
100,000,000	100,000,000	13	رأس المال المدفوع
(7,000,000)	(7,000,000)	13	خصم اصدار
1,781,492	1,956,981	13	الاحتياطي الإجمالي
7,365,137	8,727,457		الأرباح المنورة
102,146,629	103,684,438		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
23,285,005	20,956,505	14	قرض تجميع بنكي - طويل الأجل
-	152,934		إيرادات غير متحققة - طويلة الأجل
898,320	837,052		امانات مستردة للمستأجرين
24,183,325	21,946,491		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
6,848,531	2,328,500	14	قرض تجميع بنكي - قصير الأجل
-	896,516		شيكات مؤجلة
2,987,020	3,444,694	15	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,218,051	5,857,454		إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
95,918	92,144	19	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
16,149,520	12,619,308		مجموع المطلوبات المتداولة
40,332,845	34,565,799		مجموع المطلوبات
142,479,474	138,250,237		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2018	2019		
			الإيرادات
15,090,018	13,294,206		إيرادات تأجير
(4,764,864)	(4,288,420)	16	كلفة الإيرادات
(3,300,794)	(3,225,189)	7	استهلاك الاستثمارات العقارية
7,024,360	5,780,597		مجمّل الربح
			استهلاك الممتلكات والمعدات
(12,941)	(10,629)	6	تكاليف تمويل
(2,433,340)	(2,121,906)		مصارييف إدارية
(890,975)	(960,874)	17	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
(513,539)	(948,739)	10	إيرادات أخرى
79,741	4,626		إيرادات الفوائد
15,566	11,817		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
3,268,872	1,754,892		
-	(35,565)	8	مصروف المساهمة الوطنية
(732,307)	(181,518)	8	مصروف ضريبة الدخل للسنة
2,536,565	1,537,809		ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
2,536,565	1,537,809		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
0,025	0,015	18	حصة السهم من ربح السنة

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

المجموع	ارباح مدورة • الخسائر المتراكمة	احتياطي اجباري	خصم اصدار	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
					2019
102,146,629	7,365,137	1,781,492	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2019
1,537,809	1,537,809	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(175,489)	175,489	-	-	المحول للاحتياطي الإجمالي
103,684,438	8,727,457	1,956,981	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
					2018
99,730,064	5,275,459	1,454,605	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2018
(120,000)	(120,000)	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
99,610,064	5,155,459	1,454,605	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2018 (معدل)
2,536,565	2,536,565	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(326,887)	326,887	-	-	المحول للاحتياطي الإجمالي
102,146,629	7,365,137	1,781,492	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018

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

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

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2018	2019		
الأنشطة التشغيلية			
3,268,872	1,754,892		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
التعديلات:			
12,941	10,629	6	استهلاك ممتلكات ومعدات
3,300,794	3,225,189	7	استهلاك استثمارات عقارية
(15,566)	(11,817)		إيراد فوائد
2,433,340	2,121,906		تكاليف تمويل
513,539	948,739	10	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
تغيرات رأس المال العامل:			
687,134	(416,206)		شيكات برسم التحصيل
(1,144,460)	177,438		ذمم مدينة
240,988	112,933		أرصدة مدينة أخرى
(718,400)	896,516		شيكات مؤجلة
(1,217,478)	(207,663)		إيرادات غير متحققة
247,480	1,233,869		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	(709,481)	8	الضرائب المدفوعة
7,609,184	9,136,944		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
15,566	11,817		فوائد مقبوضة
(10,273)	(1,675)	6	شراء ممتلكات ومعدات
(1,190,334)	(186,556)	7	إضافات على الاستثمارات العقارية
366	(61,268)		امانات مستردة للمستأجرين
(1,184,675)	(237,682)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(3,874,515)	(6,848,531)		تسديدات قروض بنكية
(2,424,293)	(2,385,903)		تكاليف تمويل مدفوعة
5,023	(3,774)		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
(6,293,785)	(9,238,208)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
130,724	(338,946)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
652,873	783,597		النقد وما في حكمه في بداية السنة
783,597	444,651	12	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2019

(1) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة محدودة خلال عام 1983. برأسمال قدره 100,000,000 دينار مقسم الى 100,000,000 حصة بقيمة اسمية دينار واحد للحصة.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 26 آب 2019 على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ 7,000,000 دينار والذي يمثل خصم الإصدار ليصبح رأس مال الشركة 93,000,000 سهم، قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد. لم يتم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى هيئة الأوراق المالية الأردنية وحتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

من أهم نشاطات الشركة تملك وتشغيل تاج لايف ستايل سنتر في منطقة عبدون، عمان - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 15 نيسان 2020

(1-2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية كما أصدرت من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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

(2-2) أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) والشركة التابعة التالية والمملوكة بالكامل كما في 31 كانون الأول 2019:

اسم الشركة	الصفة القانونية	بلد التأسيس	نسبة الملكية
			2019 2018
التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة *	شركة ذات مسؤولية محدودة	الأردن	100% --

* تأسست شركة التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة (شركة ذات مسؤولية محدودة) في الأردن بتاريخ 25 شباط 2019 وبرأسمال مصرح به يبلغ 5,000 دينار. إن الشركة التابعة مملوكة بالكامل من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية.

هذا ولم تمارس الشركة أي نشاطات منذ تأسيسها وحتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من اقلية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد إيرادات ومصاريف الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

(2-2) أسس توحيد القوائم المالية الموحدة (تنمة)

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الانتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الانتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الانتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

أدى تطبيق نموذج الخسائر الانتمانية المتوقعة إلى زيادة في مخصص تدني الأدوات المالية للشركة. وتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة نتيجة الزيادة في مخصص التدني.

أثر التطبيق على قائمة المركز المالي كما في 1 كانون الثاني 2018:

(3) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) «الإيجارات»

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) «الإيجارات» بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (17) «عقود الإيجار» وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (4) «تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار» وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (15) «عقود الإيجار التشغيلية – الحوافز» ورقم (27) «تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار». يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (17). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في 1 كانون الثاني 2019، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة.

قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (4) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء («عقود إيجار قصيرة الأجل») وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة («الأصول منخفضة القيمة»).

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذا المعيار على القوائم المالية للمجموعة حيث أن المجموعة هي مؤجر في جميع عقودها.

تفسير رقم (23) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (12). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق هذا التفسير على القوائم المالية للمجموعة.

(3) التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (3) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على المجموعة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وأن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على المجموعة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)، لا تسجل المجموعة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

(4) أهم السياسات المحاسبية

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

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

نسب الاستهلاك السنوية

بنود الممتلكات والمعدات

%	أجهزة حاسوب
25	أثاث ومفروشات وديكورات
10	مركبات
15	

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغييرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل عند استبعاد الأصل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

(4) أهم السياسات المحاسبية (تمة)

إستثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجارات او لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الاستثمارات العقارية الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وباستخدام النسب التالية:

بنود الإستثمارات العقارية

نسب الاستهلاك السنوية

%	
2	أعمال انشائية
4	أعمال الكتروميكنيكية
7	أعمال خارجية
15	أثاث ومفروشات

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الاستثمارات العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل عند استبعاد الاستثمارات العقارية.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الإقتصادية المتوقعة من الاستثمارات العقارية.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المخصصات لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها والمخصصات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة. تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وفقا لتلك الطريقة لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في المخاطر الائتمانية للمستأجرين ولكنها تقوم بتاريخ القوائم المالية باحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم. قامت المجموعة بأعداد جدول بنسب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقا للخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تحقق الإيرادات

إن نشاط المجموعة الرئيسي يتمثل في تشغيل تاج لايف ستايل ان معظم إيرادات المجموعة ناتجة عن إيرادات التأجير، حيث يتم تسجيل الدفعات من المستأجرين كإيرادات غير متحققة ويتم الاعتراف بها عند بدء مدة التأجير وعلى عمر العقد.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تقديم الخدمات للعميل وبالمبلغ التي تتوقع المجموعة ان تحققه مقابل نقل تلك البضائع او الخدمات.

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه على النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو اقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة. في حال كانت تواريخ الاستحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر يتم تصنيفها كاستثمارات قصيرة الاجل. لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو اقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة والأرصدة المحتجزة.

ذمم دائنة ومستحقات

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

قروض

يتم تسجيل القروض طويلة الأجل بالقيمة العادلة المستلمة بعد تنزيل المصاريف المباشرة المتعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس القروض طويلة الأجل بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالإيرادات أو الخسائر في قائمة الدخل عند التخلص من المطلوبات وخلال عملية الاطفاء.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصم او علاوة عند الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً من معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بإطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل من قائمة الدخل.

المخصصات

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

ضريبة الدخل

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

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

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

ضريبة الدخل المؤجلة

يتم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ قائمة المركز المالي وذلك بين الأساس الضريبي للموجودات والالتزامات وقيمها الدفترية لغايات التقرير المالي.

يتم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة والمقبولة ضريبياً، ويتم تدوير الموجودات والخسائر الضريبية غير المستغلة لفترات قادمة إلى الحد المتوقع الذي يكون فيه هنالك أرباح ضريبية يمكن الاستفادة منها لخصم هذه الفروقات المؤقتة والموجودات والخسائر الضريبية غير المستغلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ قائمة المركز المالي ، ويتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إذا ما تبين أنه من غير المحتمل وجود دخل ضريبي كاف مستقبلاً يسمح بالاستفادة الكاملة أو الجزئية من الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم احتساب موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة وفقاً لنسب الضريبة المتوقعة تطبيقها مستقبلاً وعلى الفترة المطلوبة لتحقيق الموجودات أو سداد المطلوبات وبناءً على القوانين النافذة المفعول في تاريخ قائمة المركز المالي.

العملات الأجنبية

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

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

التقاص

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

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تقوم الشركة بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول.

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو بنوى بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ و
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من إن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتدائية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ و
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

(4) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية مطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية المطلوبات تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستويات القيمة العادلة حسب ما تم تفصيله سابقاً.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

(5) استخدام التقديرات:

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

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

تتضمن التقديرات الرئيسية للعام 2019 تقييم العقارات الاستثمارية بالإضافة إلى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل.

(6) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني	أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
2019				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	112,676	108,321	60,629	281,626
إضافات	1,675	-	-	1,675
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	114,351	108,321	60,629	283,301
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	101,669	88,763	60,625	251,057
الاستهلاك	4,527	6,102	-	10,629
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	106,196	94,865	60,625	261,686
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2019	8,155	13,456	4	21,615
2018				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018	102,403	108,321	60,629	271,353
إضافات	10,273	-	-	10,273
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018	112,676	108,321	60,629	281,626
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018	95,327	82,164	60,625	238,116
الاستهلاك	6,342	6,599	-	12,941
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018	101,669	88,763	60,625	251,057
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2018	11,007	19,558	4	30,569

تستخدم المجموعة ممتلكات ومعدات مستهلكة بالكامل بقيمة 213,494 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 (2018: 180,176 دينار)

(7) استثمارات عقارية

بالدينار الأردني	أراضي	أعمال انشائية	أعمال ميكانيكية	أعمال خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
2019						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	31,703,645	80,405,594	35,958,145	2,239,014	672,134	150,978,532
إضافات	-	135,551	51,005	-	-	186,556
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	31,703,645	80,541,145	36,009,150	2,239,014	672,134	151,165,088
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	-	11,018,758	10,035,733	1,005,026	592,924	22,652,441
الاستهلاك	-	1,609,109	1,433,229	156,729	26,122	3,225,189
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	-	12,627,867	11,468,962	1,161,755	619,046	25,877,630
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2019	31,703,645	67,913,278	24,540,188	1,077,259	53,088	125,287,458
2018						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018	30,605,385	80,377,021	35,952,045	2,239,014	614,733	149,788,198
إضافات	1,098,260	28,573	6,100	-	57,401	1,190,334
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018	31,703,645	80,405,594	35,958,145	2,239,014	672,134	150,978,532
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018	-	9,411,078	8,579,325	848,297	512,947	19,351,647
الاستهلاك	-	1,607,680	1,456,408	156,729	79,977	3,300,794
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018	-	11,018,758	10,035,733	1,005,026	592,924	22,652,441
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2018	31,703,645	69,386,836	25,922,412	1,233,988	79,210	128,326,091

يمثل هذا البند العقارات المملوكة من قبل المجموعة والتي تتضمن أرض الموقع المقام عليها المجمع التجاري (تاج لايف ستايل) بالإضافة الى مبنى المجمع التجاري.

في رأي الإدارة ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تفوق القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2019. قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بإستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

إن الاستثمارات العقارية متمثلة في المجمع التجاري (تاج لايف ستايل) مرهونة مقابل قرض التجمع كما هو مذكور في إيضاح (14).

(8) ضريبة الدخل

إن العناصر الأساسية لمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل لعامي 2019 و2018 هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2019	2018
ضريبة الدخل المستحقة من السنوات السابقة (2015 و 2016 و 2017)	8,842	520,186
ضريبة الدخل المستحقة عن الربح للسنة	152,876	192,321
ضريبة مؤجلة للسنة	19,800	19,800
	181,518	732,307

تم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2019 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018 وللجنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتم عمل تقاص جزئي مراعاة لنسبة الدخل من الإيجارات إلى الدخل الإجمالي للشركة سنداً لأحكام الفقرة (ب) من المادة 18 من القانون أعلاه. أدى ذلك للاعتراف بمصروف ضريبة دخل للسنوات السابقة اخذين بعين الاعتبار نسبة الدخل من الإيجارات إلى الدخل الإجمالي للشركة تماشياً مع متطلبات الفقرة المذكورة أعلاه من قانون الضريبة.

العناصر الأساسية لمصروف المساهمة الوطنية في قائمة الدخل الشامل لعام 2019 هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2019	2018
مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن الربح للسنة	35,565	-
	35,565	-

يبين الجدول أدناه التسوية بين مصروف ضريبة الدخل حسب النسبة القانونية ومصروف ضريبة الدخل حسب النسبة الفعلية:

بالدينار الأردني	2019	2018
الربح المحاسبي	1,754,892	3,268,872
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(99,000)	(111,000)
مصاريف غير مقبولة ضريبياً	1,900,577	1,272,165
الربح الخاضع للضريبة	3,556,469	4,430,037
نسبة الضريبة	20%	20%
مصروف ضريبة الدخل للسنة	711,294	886,007
ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات	(558,418)	(693,686)
ضريبة الدخل للسنة	152,876	192,321

الحركة على ضريبة الدخل المستحقة خلال السنة:

بالدينار الأردني	2019	2018
الرصيد كما في بداية السنة	712,507	-
ضريبة الدخل للسنة	152,876	192,321
ضريبة الدخل للسنوات السابقة 2015	-	179,005
ضريبة الدخل للسنوات السابقة 2016	-	163,660
ضريبة الدخل للسنوات السابقة 2017	8,842	177,521
المحول من امانات ضريبة الدخل	(15,599)	-
الضرائب المدفوعة	(709,481)	-
	149,145	712,507

توصلت المجموعة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام 2018. قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص ضريبة المبيعات حتى كانون الثاني 2018، كما قامت المجموعة بتقديم جميع الإقرارات الضريبية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعتها.

إن الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال الفترة كما يلي:

بالدينار الأردني	2019	2018
الرصيد في بداية السنة	79,200	99,000
إطفاء الموجودات الضريبية المؤجلة	(19,800)	(19,800)
الموجودات الضريبية المؤجلة	59,400	79,200

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 مقابل الخسائر المدورة التي تم الموافقة عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإستخدام نسبة الضريبة السارية والبالغة 20% وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 38 لسنة 2014. اتفقت المجموعة على إطفاء هذه الخسائر مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل مبلغ سنوي متفق عليه حتى عام 2022. أن في رأي الإدارة فإنه سوف يتم الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

(9) موجودات معدة للبيع

قامت المجموعة خلال عام 2016 بإعادة تصنيف قطع الأراضي ذات الأرقام (817) حوض (29) ورقم (488) حوض (28) ورقم (161) حوض (27) الواقعة مقابل مبنى (تاج لايف ستايل) والمصنفة سابقاً كإستثمارات عقارية الى موجودات معدة للبيع بقيمتها الدفترية البالغة 5,519,545 دينار وذلك تماشياً مع خطة المجموعة في بيع هذه الأراضي. في رأي الإدارة ان القيمة العادلة لهذه الإستثمارات تفوق قيمتها الدفترية وحتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

قامت الإدارة خلال العام بتوقيع اتفاقية لبيع الأرض وحصلت على دفعة مقدمة بقيمة 2,000,000 دينار (إيضاح 15). لم يتم تنفيذ الاتفاقية حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(10) ذمم مدينة

2018	2019	بالدينار الأردني
4,969,370	4,791,932	الذمم المدينة
(2,017,699)	(2,966,438)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
2,951,671	1,825,494	

لا تحمل الذمم التجارية فوائد. لا تحصل المجموعة على أية ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية.

* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها:

2018	2019	بالدينار الأردني
1,708,032	2,017,699	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
120,000	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)
525,539	948,739	إضافات
(323,872)	-	الديون المدومة خلال السنة
(12,000)	-	الديون المستردة خلال السنة
2,017,699	2,966,438	الرصيد كما في 31 كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول:

بالدينار الأردني	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	يوم 1 - 30	يوم 31 - 90	يوم 91 - 180	أقل من 181 - 365	المجموع
2019		458,363	491,747	357,465	517,919	1,825,494
2018		747,203	523,337	839,533	841,598	2,951,671

في تقدير إدارة المجموعة، فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

(11) أرصدة مدينة أخرى

2018	2019	بالدينار الأردني
700,579	451,363	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
23,151	52,991	مصاريف مدفوعة مقدما
247,463	248,892	أمانات مستردة
250,149	318,309	إيرادات مستحقة
4,550	7,307	ذمم موظفين
85,888	119,985	دفعات مقدمة للمستشارين والموردين
410	410	أخرى
1,312,190	1,199,257	

(12) نقد في الصندوق ولدى البنوك

2018	2019	بالدينار الأردني
777,395	380,546	نقد في الصندوق ولدى البنوك
6,202	64,105	نقد في حساب الضمان *
783,597	444,651	

* يمثل هذا البند مبالغ نقدية من المستأجرين في (تاج لايف ستايل) التي تم ايداعها في حساب ضمان لصالح قرض التجمع البنكي والمصاريف التشغيلية المتعلقة بالمشروع، التزاما بشروط وأحكام قرض التجمع البنكي.

(13) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 100,000,000 دينار في، مقسم إلى 100,000,000 سهم وبقيمة اسمية 1 دينار لكل سهم. وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 26 آب 2019 على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ 7,000,000 دينار والذي يمثل خصم الإصدار ليصبح رأس مال الشركة 93,000,000 سهم، قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد. لم يتم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى هيئة الأوراق المالية الأردنية وحتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

خصم إصدار

بلغ خصم الإصدار 7,000,000 دينار كما في 31 كانون الثاني 2019 (2018: 7,000,000 دينار).

إحتياطي إجباري

وفقا لقانون الشركات الأردني، يتم تحويل 10% من الأرباح قبل الضريبة لحساب الإحتياطي الإجباري، حيث أن هذا الإحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين. ويمكن للشركة إيقاف هذا التحويل السنوي إذا بلغ رصيد الإحتياطي الإجباري ربع رأسمال الشركة.

14) قرض التجمع البنكي

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ 18 كانون الثاني 2010 بقيمة 40,000,000 دينار. تم خلال شهر أيلول 2011 زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ 20,000,000 دينار ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي 60,000,000 دينار. تم منح التمويل البنكي مقابل رهن المجمع التجاري في منطقة عبدون بالإضافة الى الأرض المقام عليها.

وفقاً لاتفاقية القرض الأصلية فإن نسبة الفائدة السنوية يتم احتسابها باستخدام المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين بالإضافة الى هامش سنوي بقيمة 1%. كما يتم سداد رصيد القرض على أقساط ربع سنوية متساوية.

تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ 40,000,000 دينار بعد مرور ثلاثة عشر شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني والذي تم بتاريخ 1 تموز 2012 وتستحق الدفعة الأخيرة بعد ثمانية أعوام وثلاثة أشهر من تاريخ توقيع اتفاقية قرض التجمع البنكي. تستحق الدفعة الأولى المتعلقة بمبلغ الزيادة البالغة 20,000,000 دينار بعد مرور 26 شهراً من تاريخ التسليم النهائي للمشروع من قبل المستشار الفني.

قامت المجموعة بتاريخ 30 آب 2015 بتوقيع ملحق اتفاقية تم من خلاله إعادة جدولة كامل قيمة رصيد القرض البالغة 60,000,000 دينار لتستحق الدفعة الأخيرة في 18 كانون الثاني 2024 بالإضافة الى تغيير طريقة احتساب الفائدة السنوية لتصبح قيمة المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحاً منها هامش سنوي بقيمة 1.97%. يتم سداد كل من قيمة الدفعة والفائدة المستحقة في شهر شباط وأيار وآب وتشرين الثاني من كل سنة.

وفقاً لملحق اتفاقية القرض تعهدت المجموعة ببيع قطع الأراضي المعدة للبيع (إيضاح 9) واستخدام المتحصل لتسديد مبلغ 7,5 مليون دينار من أقساط القرض المستقبلية. قامت المجموعة خلال العام 2015 بتسديد مبلغ 5,895,692 دينار بالإضافة لتسديد المبلغ المتبقي والبالغ 1,604,308 دينار خلال شهر أيلول 2017 وبناءً على ذلك قرر التجمع البنكي بإدارة بنك الإسكان اعفاء المجموعة من بيع قطع الأراضي.

قامت المجموعة في 19 أيلول 2019 بتوقيع ملحق اتفاقية تم من خلاله إعادة جدولة القرض لتستحق الدفعة الأخيرة في تشرين الثاني 2029 ولم يطرأ تغيير على طريقة احتساب الفائدة.

يتم سداد الأقساط الربع سنوية والبالغة 582,125 دينار، بالإضافة الى الفائدة المستحقة في شهر شباط وأيار وآب وتشرين الثاني من كل سنة.

يتضمن اتفاق القرض شروط متعلقة بنسب مالية ذات علاقة بالقوائم المالية وأخرى تتعلق بنسب الاقتراض. وفقاً لاتفاقية القرض فإن على المجموعة احتساب هذه النسب والتأكد من الالتزام بها بشكل سنوي.

إن التدفقات النقدية لقرض التجمع البنكي تمثل قيمة الدفعات والبالغة 6,848,531 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 (2018: 3,874,515 دينار).

إن توزيع القرض على دفعات قصيرة وطويلة الأجل هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2019	2018
أقساط قروض تستحق خلال عام*	2,328,500	6,848,531
أقساط قروض طويلة الأجل	20,956,505	23,285,005
	23,285,005	30,133,536

* حصلت المجموعة بتاريخ 27 أيار 2018 على موافقة من بنك الاسكان على تأجيل دفعة القرض المستحقة بتاريخ 3 أيار 2018، لتستحق بتاريخ 3 شباط 2019.

إن قيمة الدفعات السنوية التي تستحق بعد أكثر من سنة هي كما يلي:

السنة	بالدينار الأردني
2021	2,328,500
2022	2,328,500
2023	2,328,500
2024 وما بعد	13,971,005
	20,956,505

15) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

بالدينار الأردني	2019	2018
ذمم دائنة	775,345	977,087
مخصص ضريبة دخل لسنوات السابقة	-	520,186
ضرائب مجاري مستحقة	-	301,109
مصاريف مستحقة	176,648	182,343
ضريبة مبيعات مستحقة	96,481	275,146
فائدة مستحقة	110,408	374,405
ذمم مساهمين دائنة	66,630	66,630
مخصص المساهمة الوطنية للسنة الحالية (إيضاح 8)	35,565	-
مخصص ضريبة دخل للسنة الحالية (إيضاح 8)	149,145	192,321
مخصص الالتزامات المحتملة	16,488	40,635
دفعات مقدمة على حساب موجودات معدة للبيع (إيضاح 9)	2,000,000	-
أخرى	17,984	57,158
	3,444,694	2,987,020

16) كلفة الإيرادات

2018	2019	بالدينار الأردني
455,066	450,728	الرواتب والأجور والمنافع الأخرى
65,599	61,004	الضمان الاجتماعي
26,422	27,134	العمل الإضافي
12,121	12,113	التأمين الصحي
1,202,866	1,230,502	ضريبة الممتلكات
468,948	322,880	صيانة وإصلاحات
382,090	425,241	خدمات الأمن والحماية
387,278	374,957	التنظيف
978,681	939,892	الخدمات والمنافع
680,533	357,335	مصاريف التسويق
98,260	79,484	تأمين ممتلكات
7,000	7,150	أخرى
4,764,864	4,288,420	

17) مصاريف إدارية

2018	2019	بالدينار الأردني
428,421	384,621	الرواتب والأجور والمنافع الأخرى
50,723	41,499	الضمان الاجتماعي
6,046	6,481	العمل الإضافي
-	31,500	المكافآت
8,674	8,038	التأمين الصحي
170,793	150,041	رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية
6,356	9,974	مصاريف مركبات
15,219	16,912	بريد وهاتف
6,620	7,813	طباعة وقرطاسية
3,037	3,170	إعلان
15,225	18,288	ضيافة
41,020	144,809	رسوم حكومية
20,528	28,373	سفر وإقامة
118,313	109,355	أخرى
890,975	960,874	

18) حصة السهم من ربح السنة

2018	2019	بالدينار الأردني
2,536,565	1,537,809	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)
100,000,000	100,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
0,025	0,015	حصة السهم الأساسية للربح (دينار)

لم يتم احتساب العائد المخفض للسهم حيث لم يكن هنالك أية أسهم منخفضة قائمة.

19) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة التي تظهر في قائمة المركز المالي:

2018	2019	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
			مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
92,144	92,144	الشركة المالكة	بنك الخير
3,774	-	مساهم	شركة السلام
95,918	92,144		

منافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت الرواتب والمنافع المدفوعة من قبل المجموعة للإدارة التنفيذية العليا للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 139,824 دينار (للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018: 132,000 دينار).

كفالات

اصدرت المجموعة كفالات بقيمة 217,986 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 32,339 دينار كما في 31 كانون الاول 2019 (31 كانون الأول 2018: 200,686 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 30,609 دينار).

قضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ 21,975 دينار بالإضافة إلى قضايا أخرى غير محددة القيمة كما في 31 كانون الاول 2019 (2018: 64,643 دينار)، هذا وقد قامت إدارة المجموعة بتحليل المخاطر المتعلقة بهذه القضايا واحتماليات حدوثها، وعليه فقد قامت بأخذ مخصص لمواجهة تلك القضايا بمبلغ 3,868 دينار (2018: 46,143 دينار).

إلتزامات محتملة أخرى

ان على المجموعة إلتزامات محتملة مقابل غرامات للحكومة في حال عدم قيام المجموعة بتطوير الأرض المملوكة من قبل المجموعة بناءً على الاتفاقية المبرمة مع أمانة عمان الكبرى. لم تقم المجموعة باحتساب أية مخصصات مقابل هذا الإلتزام بناءً على قرار الاعفاء الصادر من رئاسة الوزراء لغاية 31 كانون الأول 2019.

21) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

22) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول 2019 و2018.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة كما في 31 كانون الأول 2019 و2018.

بالدينار الأردني	التغير بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
2019	نقطة 100	232,850
2018	نقطة 100	301,335

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر تحويل العملات

إن معظم تعاملات المجموعة بالدينار الأردني أو الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدولار الأمريكي ثابت مقابل الدينار الأردني (الدولار الأمريكي 1.41 مقابل 1 دينار أردني).

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم مقدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها.

نهج المجموعة لإدارة السيولة هو ضمان قدر الإمكان الحفاظ على السيولة لتأدية التزاماتها بتاريخ الاستحقاق. تحت الظروف الطبيعية أو الظروف غير الطبيعية دون تكبد الخسائر غير المقبولة أو ضرر على سمعة المجموعة.

المجموعة تحد من مخاطر السيولة من خلال ضمان توافر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات اللاتزامات المالية للمجموعة في 31 كانون الثاني 2019 و2018 بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

2019	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
قرض تجمع بنكي	846,759	2,999,249	17,467,262	10,808,658	32,121,928
امانات مستردة للمستأجرين	-	-	-	837,052	837,052
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	3,444,694	-	-	-	3,444,694
شيكات مؤجلة	264,740	631,776	-	-	896,516
المستحق لجهات ذات علاقة	92,144	-	-	-	92,144
المجموع	4,648,337	3,631,025	17,467,262	11,645,710	37,392,334
2018	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
قرض تجمع بنكي	3,326,493	5,630,191	27,367,885	-	36,324,569
امانات مستردة للمستأجرين	-	-	-	898,320	898,320
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,987,020	-	-	-	2,987,020
المستحق لجهات ذات علاقة	95,918	-	-	-	95,918
المجموع	6,409,431	5,630,191	27,367,885	898,320	40,305,827

23 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 و2018.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم إصدار الاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 103,684,438 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 (2018: 102,146,629 دينار).

24 معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3): تعريف «الأعمال»
أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف «الأعمال» في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والمواردات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف «الأعمال» أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف «الجوهري»
أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو «جوهري» ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن «المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة».

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو «جوهري» أثر على القوائم المالية للمجموعة.

25 أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام 2018 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام 2019، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على نتائج أعمال المجموعة أو حقوق الملكية.

26 أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، ونتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (COVID 19) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول الجوار وبقية دول العالم، فإنه من الممكن أن تتأثر أنشطة المجموعة التشغيلية بالتطورات العالمية والتي تؤثر حالياً على أسواق السلع بمختلف أنواعها وسلسلة الامداد لمختلف المواد والبضائع.

لا يزال مدى وفرة هذه الآثار غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، وبالتالي لم تتمكن المجموعة من تقدير حجم الأثر المحتمل على القوائم المالية الموحدة بتاريخ اعتمادها. علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.

TAJ



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

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (5376) عمان رمز بريدي (11183) الأردن
هاتف: +962 6 5921122 - فاكس +962 6 5921120
المكاتب: عبدون / تقاطع شارع الأمير هاشم بن الحسين و سعد عبده شموط
تاج لايف ستايل سنتر / طابق الميزانين
www.tajlifestyle.com