

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

التقرير السنوي الثامن والثلاثون لمجلس الإدارة و القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 م

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



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم

مجلس الإدارة

السيد طارق عباس وجيه النابلسي
رئيس مجلس الإدارة

السيد فادي «أحمد كمال» مرعي
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الاتحاد

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

السيد زياد نعيم الشعار
ممثل شركة تي ام انفسست - عضو

الدكتور عدنان ستيتية
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار - عضو

معالي عمر زهير عبد الفتاح ملحس
ممثل شركة الامل للاستثمارات المالية - عضو

السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي^(١)
ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

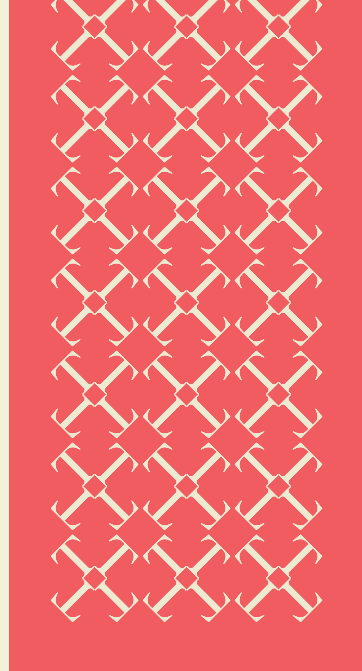
السيد رضوان ذوق^(٢)
ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

مدقق الحسابات
السادة ارنست ويونغ

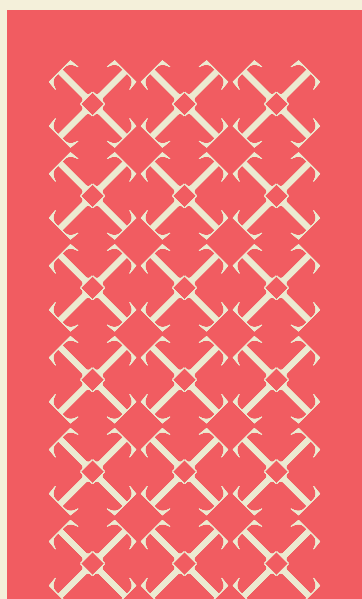
(١) خلفاً للسيد ايهم يوسف غرايبة اعتباراً من ٢٠٢١/١٠/٥

(٢) خلفاً للسيد ايهاب يوسف عبده اعتباراً من ٢٠٢٢/٢/٣

* تم انتخاب مجلس الإدارة للدورة الحالية (٢٠٢١-٢٠٢٥) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٨



كلمة رئيس مجلس الإدارة



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، حضرات المساهمين الكرام،

بالنيابة عن مجلس الإدارة ، أتشرف بأن أقدم لكم التقرير السنوي الثامن والثلاثون للشركة والذي نستعرض فيه أبرز الأحداث خلال العام 2021 ، و بيان مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها والقاء الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة للعام المقبل.

السادة المساهمين لا زال قطاع التجزئة وقطاع المولات تحديداً يعاني من الآثار الاقتصادية التي خلفتها جائحة كورونا وما له من آثار سلبية على معظم القطاعات التجارية عالمياً ومحلياً والتباطؤ الاقتصادي الناتج عن ذلك وعزوف العديد من المستثمرين عن الاستثمار في قطاعات التجزئة و الطعام والشراب، الامر الذي شكل تحدياً كبيراً لنشاط الشركة التجاري، حيث بلغت نسبة اشغال المول 82.4% ، الامر الذي استوجب قيام الشركة بتخفيف هذه الآثار من خلال عدد من الإجراءات أهمها ضبط النفقات وزيادة الإيرادات ما امكن ، ونتيجة لذلك حققت الشركة نتائج ايجابية وربح صافي بلغ 922.829 دينار.

عملت الشركة على خفض المصاريف الادارية ومصاريف مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمقدار 297,062 دينار ، الا ان المصاريف التشغيلية قد ازدادت هذا العام 2021 مقارنة مع العام الماضي بقيمة بلغت 346,256 دينار ناتجة بشكل رئيسي عن انخفاض التكاليف بسبب الاغلاقات الطويلة في العام 2020.

وفي الجانب المتعلق بمديونية الشركة ، استطاعت الشركة تخفيض قيمة مصروف الفوائد البنكية للعام الحالي بمقدار 279,633 دينار نتيجة تخفيض نسبة الفائدة والقيام بسداد دفعات القرض المستحقة خلال العام 2021 وسداد دفعتين إضافيتين مبكراً للعام القادم 2022، حيث بلغ اجمالي المبالغ المسددة 2,910,500 دينار بالإضافة الى الفوائد ليبلغ رصيد القرض في نهاية العام 20,418,546 دينار .

أما الشق المتعلق بالإيرادات ، فقد تمكنت الشركة من زيادة الإيرادات المتأتية من الديارات والفوائد الدائنة والإيرادات الأخرى بقيمة اجمالية مقدارها 1,419,889 دينار مقارنة مع العام الماضي وستعمل الشركة على زيادتها خلال الاعوام القادمة .

السادة المساهمين الكرام،،

أشركم وأقدر ثقتكم بنا ودعمكم في سبيل إنجاح هذه الشركة آملاً بتحقيق نتائج أكثر إيجابية في الاعوام القادمة ، ونتطلع قديماً نحو تحقيق نتائج افضل بعد انتهاء اثار جائحة كورونا وعودة الحياة الى وضعها الطبيعي.

وفقنا الله جميعاً في خدمة الاردن وإقتصاده الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم .

رئيس مجلس الإدارة
طارق عباس النابلسي





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

التطورات التي حصلت خلال عام 2021

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على
صعيد الشركة خلال عام 2021.

1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام 2021:

أولاً: بلغت أرباح الشركة الصافية 922,829 دينار في العام 2021 مقارنةً
مع 376,001 دينار خسارة صافية في العام 2020 .

ثانياً: ارتفع أعداد زوار المول بنسبة بلغت 13% مقارنةً مع العام
الماضي بالرغم من الإغلاقات الجزئية في بداية عام 2021، واستمرار
إغلاق مراكز الألعاب و الترفيه والسينما لغاية منتصف العام.

ثالثاً: بلغت نسبة عقود التأجير الموقعة 82.4% في العام 2021 وهي
تشمل القطاعات المغلقة والعقود الجديدة.

رابعاً: ارتفعت الإيرادات بحدود 13% مقارنةً مع العام 2020 بسبب
انخفاض قيمة الخصومات الممنوحة والنتيجة عن الجائحة للفترة
السابقة.

خامساً: استمرت الشركة في سداد أقساط القرض المستحقة في
عام 2021 بالإضافة إلى السداد المبكر لقسطين مستحقين في شهر
فبراير/2022 وشهر أيار/2022 مما ساهم بتخفيض مصاريف الفائدة
ليصبح رصيد القرض في 2021/12/31 مبلغ 20.42 مليون دينار مقارنةً
مع رصيد عام 2020 والبالغ 23,33 مليون دينار.

سادساً: استطاعت الشركة تخفيض معدل الفائدة على القرض بنسبة
1% لمدة 6 أشهر خلال عام 2021 لتصبح 5.46% اعتباراً من شهر
فبراير/2021 ولغاية شهر آب 2021 وتعود بعدها لتصبح 6.46% اعتباراً
من شهر أيلول 2021 .

سابعاً: تم الانتهاء من كافة الأعمال المدنية والتجهيزات الخاصة بمحطة
إنتاج الطاقة الشمسية وبانتظار منح الجهات المعنية الإذن ببدء التشغيل
بعد الفحص والتدقيق اللازم والذي من المتوقع أن يتم الإنتهاء منه
بنهاية الربع الأول من عام 2022.

الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج مول
، عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده
شموط ويبلغ عدد موظفيه (94).

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 93 مليون دينار/ سهم.

تقرير مجلس الإدارة



2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

شركة التاج الذهبي للإستثمار في مشاريع الطاقة البديلة (شركة ذات مسؤولية محدودة) مملوكة بالكامل من قبل شركة التجمعات للمشاريع السياحية. تأسست برأس مال مصرح يبلغ 5,000 دينار ولم تمارس الشركة أي نشاطات بعد.

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

رئيس مجلس الإدارة		السيد طارق عباس وجيه النابلسي
تاريخ العضوية	2021/4/28	
تاريخ الميلاد	1971/04/14	
الشهادات العلمية	بكالوريوس العلوم في الهندسة الصناعية - جامعة نورث إيسترن - الولايات المتحدة الأمريكية 1992 . دورات مهنية متعددة في ادارة المشاريع	
الخبرات العملية	- خبرة 30 عاماً في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في قطاع البناء والتطوير العقاري - خبرة في دمج الإدارات المتعددة لتأسيس الشركات العقارية - مهارات ادارة المشاريع والتخطيط والتفاوض - خبره في قطاع البناء وقطاع التطوير العقاري - مشروع تطوير منتجع جزيرة نوري - أبو ظبي (2008-2012) مع شركة زايا للتطوير العقاري في أبو ظبي . المدير العام للإنشآت والمشتريات في شركة دار الأركان العقارية ،	
الوظيفة الحالية		
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد فادي «أحمد كمال» مرعي
تاريخ العضوية	2019/8/5	
تاريخ الميلاد	1978/9/12	
الشهادات العلمية	- ماجستير في ادارة الاعمال 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 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 وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة البنك الاستثمارية. - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCIarb). المستشار العام القانوني/ بنك الخير – مملكة البحرين . الرئيس التنفيذي / شركة التجمعات للمشاريع السياحية	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد زياد نعيم الشعار
تاريخ العضوية	2020/6/10	
تاريخ الميلاد	1969/7/21	
الشهادات العلمية	ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية - بيروت	
الخبرات العملية	- خبرة تزيد عن 20 عاما في التطوير العقاري، والاستثمار، والتمويل، والخدمات المالية، وحوكمة الشركات، وأسس ومبادئ الإدارة والقيادة، فضلا عن خبرة 10 سنوات تولى فيها المناصب الإدارية العليا في مجالات حوكمة الشركات وشؤون مجلس الإدارة. - الرئيس التنفيذي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري - الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع وتطوير الأعمال في شركة إعمار العقارية - مدير إداري في شركة داماك العقارية، الرئيس التنفيذي لشركة كوارا القابضة	
الوظيفة الحالية		

عضو مجلس الإدارة		معالي السيد عمر زهير عبد الفتاح ملحق
تاريخ العضوية	2021/4/28	
تاريخ الميلاد	1960/3/30	
الشهادات العلمية	1991 - ماجستير في إدارة الأعمال تخصص / المالية والبنوك الدولية من جامعة بيرمنغهام / المملكة المتحدة. 1982 - بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص / اقتصاد من جامعة لويزيانا / الولايات المتحدة الأمريكية.	
الخبرات العملية	- 2015 - 2018 وزير المالية. - 2010 - 2015 المدير العام لبنك الإسكان / الأردن. - 2009 - 2010 رئيس المجموعة المصرفية في بنك الإسكان / الأردن. - 2004 - 2009 مدير إدارة الخزينة والاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 2002 - 2004 مدير تنفيذي في دائرة العلاقات الخارجية والاستثمار لدى بنك الإسكان . - 2000 - 2002 مدير رئيسي لدى مؤسسة اللينس كابيتل الاميريكية / مكتب البحرين . - 1999 - 2000 نائب المدير العام في بنك الدوحة / قطر. - 1998 - 1999 مدير دائرة الخزينة والاستثمار والخدمات المصرفية الخاصة في بنك الدوحة . - 1997 - 1998 مدير مركز الاستثمارات الدولية في بنك الإسكان / الأردن. - 1995 - 1997 مدير مركز الخزينة في بنك الإسكان / الأردن. - 1991 - 1995 رئيس وحدة البنوك المراسلة والعمليات المصرفية الدولية في بنك الإسكان . - 1988 - 1990 رئيس وحدة الاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 1987 - 1988 رئيس وحدة العلاقات الخارجية والاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 1986 - 1987 عضو في مجموعة تطوير عمليات الفروع لدى بنك الإسكان / الأردن - 1985 - 1986 موظف في دائرة العلاقات الخارجية لدى بنك الإسكان / الأردن. - 1984 - 1985 موظف تدقيق في بنك الإسكان / الأردن. - رئيس مجلس إدارة: شركة توزيع الكهرباء. - نائب رئيس هيئة المديرين: الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي (شركة تابعة لبنك الإسكان). - نائب رئيس هيئة مديرين: مجموعة المملكة للاستثمار. - عضو : شركة الخطوط الجوية الملكية الأردنية . - عضو: بنك الأردن الدولي / لندن (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سورية (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: المركز المالي الدولي / الأردن (شركة وساطة تابعة لبنك الإسكان). - عضو: مركز الملك عبد الله الثاني للتصميم والتطوير (كادبي). - عضو: صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي. - عضو: جمعية البنوك في الأردن. - عضو: معهد الدراسات المصرفية / الأردن. رئيس مجلس ادارة شركة الدمل للاستثمارات المالية	
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس ادارة شركة الدمل للاستثمارات المالية	
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 المستديمة والسياسات العامة. - تولى عدة مناصب إدارية وقيادية في العديد من الشركات في عدة دول. - يمثل السلام العالمية في عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في كل من قطر، الإمارات، السعودية، فلسطين ولبنان .	
الخبرات العملية	- 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 بنیان للتطوير.	
الوظيفة الحالية	المدير التنفيذي للشؤون القانونية، والمدير التنفيذي للاستثمار، وأمين سر مجلس لإدارة السلام العالمية للإستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنیان للتطوير.	
عضو مجلس الإدارة		السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
تاريخ العضوية	2021/10/5	
تاريخ الميلاد	1970/10/14	
الشهادات العلمية	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / 2006 - Certified Management Accountant (CMA). - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - 2004 - 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 - سويس من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سويس 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.	
الوظيفة الحالية	المدير المالي والإداري / شركة التجمعات للمشاريع السياحية	

عضو مجلس الإدارة	السيد رضوان ذوق
تاريخ العضوية	2022/2/3
تاريخ الميلاد	1978/8/24
الشهادات العلمية	- ماجستير إدارة أعمال دولية McGill University - كندا - بكالوريوس في إدارة الأعمال - لبنان University of Balamand
الخبرات العملية	- نائب الرئيس للتنمية الدولية - داماك العقارية - دبي - الرئيس التنفيذي للعمليات - إعمار العقارية الدولية - السعودية - مدير التطوير السكني شركة كنان العالمية للتطوير العقاري - جدة ، المملكة العربية السعودية - مدير تطوير الأعمال مجموعة صافولا - مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية - جدة ، المملكة العربية السعودية - رئيس تطوير الأعمال شركة كوارا القابضة - السعودية
الوظيفة الحالية	
عضو مجلس الإدارة (مستقبل)	السيد أيهم يوسف «محمدي» غرايبة
تاريخ العضوية	2007/4/10 حتى 2021/9/26
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 إدارة الشركة المستقلة للخدمات اللوجستية - الاردن. - عضو مجلس إدارة شركة يونيكورن اكسبرس - الامارات العربية المتحدة. - مستشار قانوني لرئيس أكبر شركة عقارية مدرجة في المملكة العربية السعودية (دار الدركان العقارية) .
الوظيفة الحالية	
عضو مجلس الإدارة (مستقبل)	السيد إيهاب يوسف عبده
تاريخ العضوية	2021/4/28 حتى 2022/2/2
تاريخ الميلاد	1977/6/4
الشهادات العلمية	- دكتوراة في إدارة المشاريع - ماجستير هندسة معمارية - الجامعة الاردنية - بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة العلوم التطبيقية - شهادة مهنية - أخصائي إدارة مشاريع - PMP - شهادة مهنية - المستشار العالمي الفخري في الاكاديمية الاميركية لادارة المشاريع AAPM .
الخبرات العملية	- خبرة 21 عاما في ادارة المشاريع وتطوير الاعمال . - خبرة واسعة مع كبرى شركات التطوير العقاري في الخليج والشرق الأوسط (ACCOR . Six Senses . Marriot).
الوظيفة الحالية	- المدير العام لتطوير الاعمال شركة دار الدركان / السعودية

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 وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة البنك الاستثمارية. - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCiarb)
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 - Finance & Acc. Specialty - Certified Risk Professional (CRP) - بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - 1995 .
الخبرات العملية	- مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - ميانا من 2007 ولغاية 2009 . - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سويس من 2004 ولغاية 2006 . - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سويس 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 .

السيد محمد مصطفى محمد مصطفى		الاسم
مدير العمليات والمرافق الهندسية		المنصب
2021/10/1		تاريخ التعيين
1980/4/21		تاريخ الميلاد
- ماجستير هندسة ميكاترونكس - جامعة البلقاء التطبيقية 2007 - بكالوريوس هندسة ميكاترونكس جامعة البلقاء التطبيقية 2003 - دورة متخصصة IVT - facility qualification هولندا - دورة ادارة المرافق المحترفة FMP - دورة فنية متخصصة في الاتمة والتحكم من Siemens		المؤهل العلمي
- مدير الصيانة - تاج مول 2016-2021 - مدير المرافق الهندسية والعمليات GUS المملكة العربية السعودية - 2011 - 2016 - رئيس قسم الكهرباء الدائرة الهندسية - سيتي مول 2008-2011 - رئيس قسم الكهرباء والتحكم الدائرة الهندسية - الشركة الاردنية لانتاج الادوية - 2003 - 2008.		الخبرات العملية
الآنسة وسام خليل الزغلي		الاسم
مدير قسم التأجير		المنصب
2010/6/1		تاريخ التعيين
1977/4/23		تاريخ الميلاد
- دبلوم علوم مالية ومصرفية - كلية تدريب عمان - مدير قسم التأجير - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من آذار 2021 ولغاية الآن - مسؤول تأجير تنفيذي تموز 2017 ولغاية شباط 2021 - إداري قسم التأجير والتسويق - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من حزيران 2010 ولغاية حزيران 2017 - مساعد إداري - شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية من تشرين الثاني 2008 ولغاية أيار 2009 - سكرتيرة - إرنست ويونغ شباط 2002 ولغاية حزيران 2008 - سكرتيرة - المصادر العالمية للكمبيوتر والاتصالات من آب 1999 ولغاية تموز 2000		المؤهل العلمي الخبرات العملية
السيدة رنا وليد الطراونه		الاسم
مدير التسويق وخدمة الزبائن		المنصب
2020/11/1		تاريخ التعيين
1984/12/23		تاريخ الميلاد
- بكالوريوس التصميم الجرافيكي / عمارة وفنون - جامعة البترا - شهادة مهنية Sell Like a Pro / Sandler Training GCC Amman - شهادة مهنية CMM Certified Marketing Manager/ ACI'S certification UITI (United Institute - training Intermediary) - دورة تدريبية AccorHotels Academy/ Managing online Reputation training - Assistant Communication Manager - Movenpick Hotels & Resorts Cluster Office 2018 - 2020 - Account Manager - Wikimedia Marketing And Advertising 2018 - - Business Development - Teamwork Marketing & Advertising 2017- 2018 - - Marketing And Sales Executive - Twofour54 Abu Dhabi 2016 - - Graphic Designer - Alissar Events & Wedding 2010 - 2011 - - Graphic Designer - Talal Abu-Ghazleh 2008 - 2009 -		المؤهل العلمي الخبرات العملية
السيد فرح جميل حجازين		الاسم (مستقيل)
مدير العمليات والمرافق الهندسية		المنصب
2021/4/1 حتى 2019/8/5		تاريخ التعيين
1981/07/22		تاريخ الميلاد
- 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 و التحكم / SIEMENS - مستشار في مجال إدارة المرافق و الصيانة 2017-2019 - مدير العمليات / شركة العبدلي للإستثمار و التطوير و شركة بوليفارد العبدلي/ 2008-2016 - مدير الدائرة الهندسية و الصيانة / 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		المؤهل العلمي الخبرات العملية

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 2021/12/31 و 2020/12/31 :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2021)	النسبة %	عدد الأسهم (2020)	النسبة %
1	TM Invest Company	23,544,453	25.3%	23,544,453	25.3%
2	AMLAK Investment Company	23,544,452	25.3%	23,544,452	25.3%
3	شركة السلام العالمية	12,084,832	13%	12,084,832	13%
4	بنك الاتحاد	7,971,721	8.57%	7,971,721	8.57%
5	علي حسين علي السادة	7,898,489	8.5%	5,502,493	5.9%

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 (١٠%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

أ- موردي الخدمات

- شركة ميتسوليفت للمصاعد واللدراج الكهربائية عقد صيانة بقيمة إجمالية (128,876) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النظافة للعام 2021 بقيمة (360,042) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الفارس المثلث للخدمات الامنية للعام 2021 بقيمة (230,810) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Central Gaz لتوريد الغاز المسال بقيمة (107,160) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة آبار القسطل لنقل المياه بقيمة (63,484) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة المنارة للتأمين (107,478) 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 الزياء محدودة المسؤولية.
- شركة بلا حدود للتجارة العامة.
- شركة الفخامة والتطوير لتجارة الملابس والعطور- شلهوب .
- شركة الوسائط المتعددة للموظة التجارية.
- الشركة الاردنية لمراكز الترفيه.
- شركة اطفال المستقبل لادارة المشاريع الترفيهية .
- شركة جامبو لمحلات التجزئة.

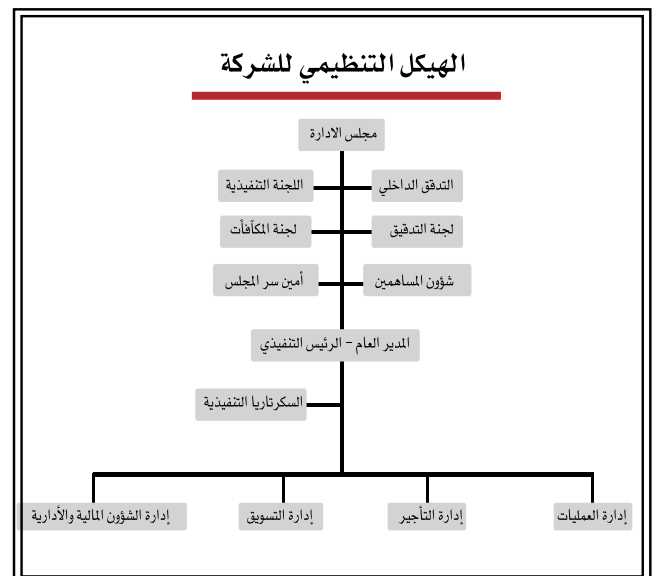
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- 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
27	بكالوريوس
2	دبلوم
61	توجيهي وما دون
94	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 (26) موظف خلال العام 2021.

- استقال (20) موظف خلال العام 2021 .

- الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية:

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا مبلغ (64,000) دينار لعام 2021 .

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارات العليا مبلغ (161,240) دينار لعام 2021 .

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

ورشة عمل (استخدام نظام XBRL / هيئة الأوراق المالية)

10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

- المنافسة مع المولات الأخرى وتراجع النشاط الاقتصادي .
- الاغلاقات وأثارها وما يتعلق من قرارات حكومية بهذا الشأن.

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها 82.5% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2021 (متضمناً القطاعات المغلقة). وكذلك انجاز عدد من التحسينات الرأسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2021: 11,473,633 وبلغت كلفة الإيرادات (6,652,542) دينار وعلية بلغ مجمل الربح (4,821,091) دينار. وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (115,464) دينار مقابل (47,673) دينار في عام 2020 وإيرادات أخرى بمبلغ (76,628) دينار مقابل (26,185) دينار في عام 2020 وكما بلغت قيمة المسترد من مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها والديون المعدومة خلال عام 2021 مبلغ (83,805) دينار.

النفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام 2021 (797,673) دينار بينما بلغت في عام 2020 (957,507) دينار اي انخفاض بنسبة (16.7%)، وبلغت تكاليف التمويل (1,388,402) دينار، وتم رصد مخصص ديون مشكوك بتحصيلها بمبلغ (1,760,439) دينار .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2021 ارباح قبل ضريبة الدخل بمبلغ (1,141,559) دينار مقابل خسارة بلغت (238,668) دينار في نهاية عام 2020 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2021 والبالغة (184,819) دينار بالإضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (33,911) دينار مقابل (117,940) دينار ضريبة دخل ومساهمة وطنية بقيمة (19,393) دينار للعام 2020 وعلية يصبح صافي ربح لعام 2021: 922,829 دينار مقابل خسارة بقيمة: (376,001) دينار لعام 2020.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2021/12/31 (130,570,128) دينار وكانت في 2020/12/31 مبلغ (133,173,946) دينار، أي بنقص مقداره (2,603,818) دينار وبنسبة (1.96%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة والشيكات برسم التحصيل طويلة الاجل .

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2021/12/31 مبلغ (6,297,230) دينار بينما كانت في 2020/12/31 مبلغ (7,496,505) دينار أي بنقص مقداره (1,199,275) دينار وبنسبة (16%) وهذا ناتج عن النقص في بند قرض التجمع البنكي قصير الاجل والإيرادات غير المتحققة.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (20,041,632) دينار مقابل مبلغ (22,369,004) دينار في نهاية العام 2020 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الاجل.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2021/12/31 (104,231,266) دينار بينما كانت في 2020/12/31 مبلغ (103,308,437) دينار أي بزيادة مقداره (922,829) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد إضافة ربح سنة 2021 مع رصيد الأرباح المدورة والبالغ (8,351,456) دينار وبذلك تصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2021 مبلغ (9,160,129) دينار.

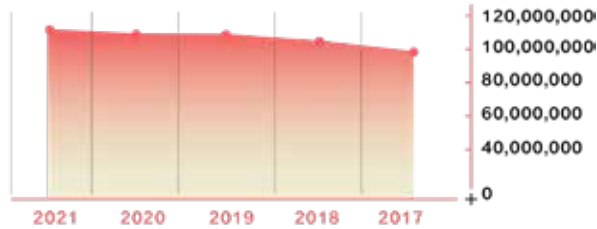
12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لايوجد عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.

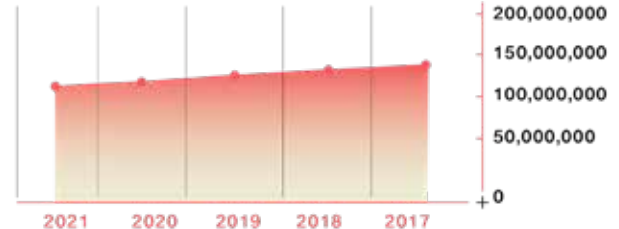
13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة				
السنوات	2021	2020	2019	2018	2017
مجموع الموجودات	130,570,128	133,173,946	138,250,237	142,479,474	144,623,733
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	26,338,862	29,865,509	34,565,799	40,332,845	44,893,669
مجموع حقوق المساهمين	104,231,266	103,308,437	103,684,438	102,146,629	99,730,064
صافي الأرباح (الخسائر)	922,829	(376,001)	1,537,809	2,536,565	3,595,158
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0,010	(0,004)	0,017	0,025	0,036
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



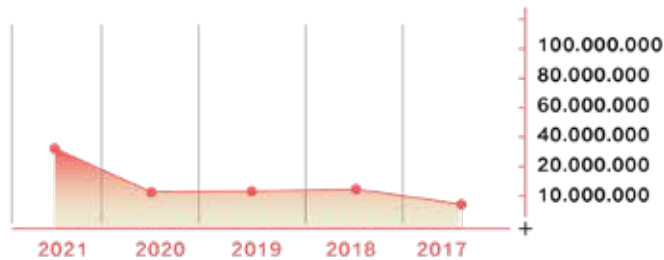
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للدعوات 2017 - 2021



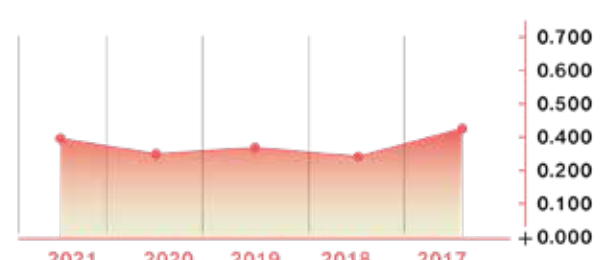
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للدعوات 2017 - 2021

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2017	7,304,459	0,440
2	2018	13,045,520	0,320
3	2019	12,434,520	0,360
4	2020	12,999,450	0,320
5	2021	30,184,288	0,390



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الدعوات 2017 - 2021



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الدعوات 2017 - 2021

14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2021	2020
1	القيمة الدفترية للسهم	1.120	1.110
2	صافي رأس المال العامل	5.162.318	2.943.505
3	صافي التدفق النقدي	(65.093)	4.384.018
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	19.59%	22.58%
5	العائد على الموجودات %	0.71%	(0.28) %
6	العائد على حقوق المساهمين %	0.89 %	(0.36) %
7	معدل دوران السهم %	32 %	14%
8	نسبة مجمل الربح الى إيرادات التأجير	42 %	38%
9	مجموع الاصول الى رأس المال	140.4 %	143.2%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	34.8 %	29%
11	مضاعف الربحية	39	N/A

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2021

البيان	2021	2020	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصادفي	119,110,580	122,733,936	(2.95%)
موجودات متداولة	11,459,548	10,440,010	9.77%
إجمالي الموجودات	130,570,128	133,173,946	(1.95%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	20,041,632	22,369,004	(10.4%)
مطلوبات متداولة	6,297,230	7,496,505	(16%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	93,000,000	93,000,000	--
الاحتياطات وخصم الاصدار والذرياح المدورة المتراكمة	11,231,266	10,308,437	8.95%
مجموع حقوق المساهمين	104,231,266	103,308,437	0.89%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	130,570,128	133,173,946	(1.96%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2021 و 2020

البيان	2021	2020	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
تكلفة الإيرادات	(6,652,542)	(6,304,429)	5.5%
مجمول الربح	4,821,091	3,867,549	24.7%
مصاريف ادارية	(797,673)	(957,507)	(16.7%)
تكاليف تمويل	(1,388,402)	(1,668,035)	(16.76%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(8,915)	(8,528)	4.5%
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(1,760,439)	(1,897,667)	(7.2%)
الوفر في (مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها	83,805	271,207	(6.9%)
إيرادات عوائد وإيرادات اخرى	192,092	154,313	24.5%
صافي (خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	1,141,559	(238,668)	578%
ضريبة الدخل للسنة	(184,819)	(117,940)	56.7%
المساهمة الوطنية 1%	(33,911)	(19,393)	74.9%
مجموع (خسارة) ربح السنة بعد الضريبة	922,829	(376,001)	345.4%

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

-توقع البدء بتشغيل المحطة الخاصة بإنتاج الكهرباء من خلال الخلايا الشمسية في نهاية الربع الأول من عام 2022 بعد الانتهاء من جميع الأعمال المدنية والتجهيزات اللازمة وبانتظار منح الموافقة من الجهات المعنية علماً بأن الإتفاقية الموقعة مع الشركة المنفذة هي بنظام BOT. -البدء بعمل تصاميم جديدة من أجل تطوير وتحسين بعض المناطق داخل المول.

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام 2022 على النقاط الرئيسية التالية :

- 1- المحافظة على نسب التأجير الحالية وزيادتها إن أمكن.
- 2- السيطرة على النفقات ما أمكن .
- 3 - تشغيل مشروع الطاقة الشمسية واستكمال الموافقات اللازمة لذلك .
- 4 - السعي للمحافظة على عدد زوار المول بصورة ايجابية لتنعكس مباشرة على مبيعات المستأجرين .

خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2021

لزال المؤشرات والظروف الاقتصادية غير مستقرة ويصعب التنبؤ بها وعليه فقد تم إعداد الموازنة بشكل متحفظ نسبياً حيث تتوقع الشركة تحقيق إيرادات تبلغ 11,130,267 دينار وإجمالي مصاريف تشغيلية بمقدار 5,860,619 دينار وبهذا تتوقع الشركة ربح تشغيلي صافي يبلغ 5,269,648 دينار لعام 2022 وبعد تنزيل الاستهلاكات البالغ قيمتها التقديرية 3,265,895 دينار وفوائد قرض التجمع البنكي المقدره بمبلغ 1,371,367 دينار، فإنه من المتوقع تحقيق أرباحاً تبلغ 632,376 دينار قبل ضريبة الدخل. أخيراً، ستبذل الشركة قصارى جهدها لتحقيق نتائج أفضل من المتوقع بإذن الله تبعاً للظروف والمستجدات خلال العام القادم.

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 ويونغ - الاردن ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2021 مبلغ (12.300) دينار بالإضافة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	2020	2021
1	طارق عباس النابلسي	رئيس المجلس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	1,000
	بنك الاتحاد ويمثله		أردني	7,971,721	7,971,721	
2	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	
	شركة تي ام انفسست ويمثلها		جزر كايمان	23,544,453	23,544,453	
3	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	لبناني	930	930	
4	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	
	شركة أملاك للإستثمار ويمثلها		جزر كايمان	23,544,452	23,544,452	
5	السيد أحمد إحسان الفاروقي	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	
6	السيد رضوان ذوق	عضو	كندي	لا يوجد	لا يوجد	
	شركة الثمل للإستثمارات المالية ويمثلها		أردني	340,285	1,500,000	
7	معالي عمر زهير ملحس	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	
	شركة السلام العالمية ويمثلها		قطرية	12,084,832	12,084,832	
8	د. عدنان ستيتية	عضو	كندي	لا يوجد	لا يوجد	

- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من الشركة.

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

- شركة (AL Taj Mall Company Limited) / جزر كايمان تملك (1.989.666) سهماً كما في 2021/12/31 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 31 كانون الأول	2021	2020
1	عصام عبدالله عيسى	الرئيس التنفيذي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والاداري	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	محمد مصطفى مصطفى	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	وسام خليل الزغلي	مدير التأجير	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	رنا وليد الطراونة	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

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

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

18- أ- المزايا والكافيات 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 طارق عباس النابلسي	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد فادي مرعي	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد زياد الشعار	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	-	-	-	-	-
5	السيد أحمد إحسان الفاروقي	عضو	66,102	-	-	-	66,102
6	السيد رضوان ذوق	عضو	-	-	-	-	-
7	معالي عمر زهير ملحس	عضو	-	-	-	-	-
8	د. عدنان ستيتية	عضو	-	-	-	-	-
9	السيد أيهم يوسف غرابية	مستقل	-	-	-	-	-
10	السيد إيهاب يوسف عبده	مستقل	-	-	-	-	-
المجموع			66,102	-	-	-	66,102

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني						
1	عصام عبدالله عيسى	الرئيس التنفيذي	-	-	-	-
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والاداري	66,012	-	-	66,012
3	محمد مصطفى محمد مصطفى	مدير العمليات والمرافق	31,730	-	-	31,730
4	وسام خليل الزغلي	مدير التأجير	26,040	-	-	26,040
5	رنا وليد الطراونه	مدير التسويق وخدمة الزبائن	21,600	-	-	21,600
6	مرام محمد بشير عناية (مستقيل)	مدير عام المول	64,000	-	-	64,000
7	فرح جميل حجازين (مستقيل)	مدير العمليات والمرافق	15,858	-	-	15,858
المجموع			225,240	-	-	225,240

- 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 بال عقود والمشاريع والرتباطات التي عقدها 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 (1,250) دينار خلال العام 2021 بدل خدمات تدقيق

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 .

تحول لاستخدام الطاقة النظيفة من خلال توليد الكهرباء بإستخدام الطاقة الشمسية مما يساهم في حماية البيئة.

22- تقرير الحوكمة

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

اعضاء مجلس الادارة

الرقم	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	السيد طارق عباس النابلسي	رئيس مجلس الإدارة	مستقل / غير تنفيذي	-	-
2	السادة بنك الاتحاد	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل / غير تنفيذي	السيد فادي مرعي	غير مستقل / غير تنفيذي
3	شركة تي ام انفسست (عضو بمقعدين)	عضو/الرئيس التنفيذي	غير مستقل / تنفيذي	السيد عصام عبدالله عيسى	غير مستقل / تنفيذي
4	السادة شركة أملاك للاستثمار (عضو بمقعدين)	عضو / المدير المالي والاداري	غير مستقل / تنفيذي	السيد زياد الشعار	غير مستقل / تنفيذي
5	شركة السلام العالمية للاستثمار	عضو	غير مستقل / تنفيذي	السيد أحمد الفاروقي	غير مستقل / تنفيذي
6	السادة شركة الأمل للإستثمارات المالية	عضو	غير مستقل / غير تنفيذي	السيد رضوان ذوق	غير مستقل / غير تنفيذي
7	-	عضو / ممثل شركة أملاك (مستقل)	مستقل / غير تنفيذي	د. عدنان استيتية	غير مستقل / غير تنفيذي
8	-	عضو / ممثل شركة أملاك (مستقل)	غير مستقل / غير تنفيذي	معالي عمر زهير ملحس	مستقل / غير تنفيذي
			غير مستقل / غير تنفيذي	السيد ايهم غرابية (مستقل)	غير مستقل / غير تنفيذي
			غير مستقل / غير تنفيذي	السيد ايهاب عبده (مستقل)	غير مستقل / غير تنفيذي

المناصب التنفيذية بالشركة:

الرقم	الاسم	المنصب
1	عصام عبدالله عيسى	الرئيس التنفيذي
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري

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

الرقم	اسم العضو	العضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
1	معالي عمر زهير ملحس	رئيس مجلس إدارة شركة الأمل للإستثمارات المالية.
2	د. عدنان استيتية	عضو مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الأردني.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد طارق عباس النابلسي	عضو				
2	السيد فادي مرعي	عضو		رئيس اللجنة		
3	السيد عصام عبدالله عيسى					عضو
4	السيد زياد الشعار	رئيس اللجنة		عضو		
5	السيد أحمد الفاروقي					
6	السيد رضوان ذوق		عضو	عضو	عضو	
7	د. عدنان استيتية		عضو	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة	عضو
8	معالي عمر زهير ملحس		رئيس اللجنة	عضو	عضو	رئيس اللجنة

- عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعداء الحاضرين:
- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل وبحضور جميع الاعداء
- اجتمعت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات خلال العام وبحضور جميع الاعداء-(مرة واحدة مع مدقق الحسابات الخارجي)
- اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت مرة واحدة خلال العام وبحضور جميع الاعداء.
- اجتمعت لجنة المخاطر مرتين خلال العام وبحضور جميع الاعداء.
- اجتمعت لجنة الحوكمة مرة واحدة خلال العام .

الاسم	المنصب
معالي السيد عمر زهير عبد الفتاح ملحس	رئيس اللجنة
1991 - ماجستير في إدارة الأعمال تخصص / المالية والبنوك الدولية من جامعة بيرمنغهام / المملكة المتحدة.	المؤهل العلمي
1982 - بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص / اقتصاد من جامعة لويزيانا / الولايات المتحدة الأمريكية.	الخبرات العملية
رئيس مجلس ادارة شركة الامل للاستثمارات المالية - 2015 - 2018 وزير المالية. - 2010 - 2015 المدير العام لبنك الإسكان / الأردن. - 2009 - 2010 رئيس المجموعة المصرفية في بنك الإسكان / الأردن. - 2004 - 2009 مدير إدارة الخزينة والاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 2002 - 2004 مدير تنفيذي في دائرة العلاقات الخارجية والاستثمار لدى بنك الإسكان . - 2000 - 2002 مدير رئيسي لدى مؤسسة اللينس كابيتل الامريكية / مكتب البحرين . - 1999 - 2000 نائب المدير العام في بنك الدوحة / قطر. - 1998 - 1999 مدير دائرة الخزينة والاستثمار والخدمات المصرفية الخاصة في بنك الدوحة . - 1997 - 1998 مدير مركز الاستثمارات الدولية في بنك الإسكان / الأردن. - 1995 - 1997 مدير مركز الخزينة في بنك الإسكان / الأردن. - 1991 - 1995 رئيس وحدة البنوك المراسلة والعمليات المصرفية الدولية في بنك الإسكان . - 1988 - 1990 رئيس وحدة الاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 1987 - 1988 رئيس وحدة العلاقات الخارجية والاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 1986 - 1987 عضو في مجموعة تطوير عمليات الفروع لدى بنك الإسكان / الأردن - 1985 - 1986 موظف في دائرة العلاقات الخارجية لدى بنك الإسكان / الأردن. - 1984 - 1985 موظف تدقيق في بنك الإسكان / الأردن. - رئيس مجلس إدارة: شركة توزيع الكهرباء. - نائب رئيس هيئة المديرين: الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي (شركة تابعة لبنك الإسكان). - نائب رئيس هيئة مديرين: مجموعة المملكة للاستثمار. - عضو : شركة الخطوط الجوية الملكية الأردنية . - عضو: بنك الأردن الدولي / لندن (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سورية (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: المركز المالي الدولي / الأردن (شركة وساطة تابعة لبنك الإسكان). - عضو: مركز الملك عبد الله الثاني للتصميم والتطوير (كادبي). - عضو: صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي. - عضو: جمعية البنوك في الأردن. - عضو: معهد الدراسات المصرفية / الأردن.	

الاسم	المنصب
الدكتور عدنان ستيتية	عضو اللجنة
دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبنغ للإدارة – ألمانيا - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية – لبنان - ومؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستدامة والسياسات العامة.	المؤهل العلمي
- يمثل السلام العالمية في عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في كل من قطر، الإمارات، السعودية، فلسطين ولبنان - 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 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 الإجتماعية.	الخبرات العملية

الاسم	المنصب
السيد رضوان ذوق	عضو اللجنة
- ماجستير إدارة اعمال دولية McGill University – كندا - بكالوريوس في إدارة الأعمال - لبنان University of Balamand - رئيس تطوير الأعمال شركة كوارا القابضة – السعودية. - نائب الرئيس للتنمية الدولية -دماك العقارية- دبي - الرئيس التنفيذي للعمليات -إعمار العقارية الدولية -السعودية - مدير التطوير السكني شركة كنان العالمية للتطوير العقاري -جدة ، المملكة العربية السعودية - مدير تطوير الأعمال مجموعة صافول - مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية - جدة ، المملكة العربية السعودية	المؤهل العلمي
	الخبرات العملية

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021 مع بيان الأعضاء الحاضرين :

**اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2021
(6 اجتماعات)**

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
1	السيد طارق النابلسي/ عضو من 2021/4/28	-	-	-	√	√	√
2	السيد فادي مرعي	√	√	√	√	√	√
3	السيد زياد الشعار	√	√	√	√	√	X
4	السيد عصام عيسى	√	√	√	√	√	√
5	السيد أحمد الفاروقي/عضو من 2021/10/5	-	-	-	-	-	√
6	د. عدنان استيتية	√	√	√	√	√	√
7	معالي عمر ملحس /عضو من 2021/4/28	-	-	-	√	√	√
8	السيد رضوان ذوق /عضو من 2022/2/3	-	-	-	-	-	-
9	السيد أيهم غرابية (مستقيل)	√	√	√	√	√	-
10	السيد إيهاب عبده (مستقيل)	-	-	-	√	√	√
11	السيد بلال المطارنة (مستقيل)	√	√	X	-	-	-
12	السيد Benoit Bellerose (مستقيل)	√	√	√	-	-	-

- اهم البنود التي تم تطبيقها من (تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة لسنة 2017)
- توفير اهم البيانات والافصاحات والمعلومات على الموقع الالكتروني الخاص بالشركة مع التحديث باستمرار.
 - وضع سياسة تفويض وصلاحيات واضحة بالشركة.
 - تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة حسب تعليمات الحوكمة.
 - اتخاذ الخطوات الكفيلة لضمان وجود رقابة داخلية من خلال تعيين شركة مستقلة للتدقيق الداخلي مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق التشريعات النافذة واللائحة الداخلية والخطط والاجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.
 - يقوم السيد فادي خليفة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

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

رئيس مجلس الإدارة

طارق عباس النابلسي

حضرات السادة المساهمين

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

اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



للمشاريع السياحية

اقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠٢٢.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
طارق عباس وجيه النابلسي	فادي "أحمد كمال" مرعي	زياد الشعار	معالي عمر زهير عبد الفتاح ملخص
عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
د. عدنان ستيتيه	رضوان ذوق	عصام عبدالله عيسى	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي

اقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي والإداري
طارق عباس وجيه النابلسي	عصام عبدالله عيسى	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

Al-Tajamouat for Touristic Projects Plc.

TAJ

T+962 6 592 1122 | F+962 6 592 1120

P.O.Box 5376 Amman 11183, Jordan

info@tajlifestyle.com | tajlifestyle.com







شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2021
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

ارنست ويونغ الاردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧
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 الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ 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 الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأداءها المالي وتدفعاتها 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 (بالإضافة الى معايير الإستقلالية الدولية) الصادرة 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 وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

امور التدقيق الهامة

ان 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 الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه.

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



١- تقييم الإستثمارات العقارية:	
<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام</p> <p>تركزت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على عملية التقييم وتضمنت ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مناقشة الإدارة حول الفرضيات الرئيسية وفهم المنهجيات المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية. - اختبار مدى صحة المعلومات والتي تشمل المعلومات المالية المستخدمة بما فيها التدفقات النقدية والإيرادات. - تقييم مدى معقولية قيمة الايجار المعتمدة للمتر المربع وفرضيات نسبة الخصم ونسب النمو من خلال مقارنتها ببعض الاستثمارات المشابهة بالإضافة الى مقارنتها بالسنوات السابقة. - لقد قمنا بالتأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية. إن تفاصيل الاستثمارات العقارية مبينة في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة. 	<p>أمر التدقيق الهام</p> <p>تمثل الاستثمارات العقارية ٩١٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ٩٢٪) لذلك تم اعتبارها أمر هام للتدقيق.</p> <p>بالإضافة الى ذلك، فإن تقييم الاستثمارات العقارية يعتبر أمر هام للتدقيق لما يتضمنه من استخدام للتقديرات في طرق التقييم حيث انه يتضمن اجتهادات تعتمد على بعض الفرضيات المهمة. تتضمن هذه الفرضيات ظروف السوق السائدة والتي تؤثر على قيمة الايجار للمتر المربع ومعدلات النمو ومعدل الخصم والظروف الاقتصادية الحالية. إن أي تغيير طفيف في تقديرات المجموعة قد يؤدي الى وجود خسائر تدني والتي قد يكون لها تأثير جوهري على ربح المجموعة.</p>

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

<u>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام</u>	<u>أمر التدقيق الهام</u>
<p>لقد قمنا بتقييم تصميم وفعالية إجراءات الرقابة المتعلقة بعملية احتساب مخصصات التدني.</p> <p>لقد قمنا بتقييم فرضيات واجتهادات الإدارة من خلال مراجعة أنماط التسديد التاريخية ونسب التعثر التاريخية.</p> <p>بالإضافة إلى ذلك فقد قمنا بإجراء تحليل نسبي لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والديون المشكوك في تحصيلها خلال الفترات السابقة.</p> <p>كما قمنا بمراجعة اعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي لم يتم تسجيل اية مخصصات مقابلها للتأكد من عدم وجود مؤشرات تدني في قيمتها.</p> <p>لقد قمنا باختيار عينة من أكبر أرصدة الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي تم اخذ مخصص لها لفهم منطقية أسس اجتهادات الإدارة.</p> <p>لقد قمنا بالتأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها.</p> <p>ان الإفصاحات المتعلقة بمخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>تشكل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ٤٦٪ من موجودات المجموعة المتداولة. تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل وفقاً لتقديرات الإدارة.</p> <p>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).</p> <p>ان المخاطر المتعلقة تتمثل 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.</p> <p>لقد ركزنا على هذا الأمر نظرًا لكونه يتطلب مستوى عالٍ من اجتهادات الإدارة، حيث أن الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل قد يكون لها تأثير كبير على ربح المجموعة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢١

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

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

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



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 إلى 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 الموحدة، 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 احتيال 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 مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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 الموحدة، 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 وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى 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 إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات 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 أعمالها 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.

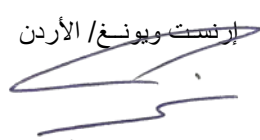
إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها 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 الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءاً عليها لا يتم الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن


إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ آذار ٢٠٢٢

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

كما في 31 كانون الأول 2021

كما في 31 كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2020	2021		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
17,800	16,515	6	ممتلكات ومعدات
122,136,011	118,948,924	7	استثمارات عقارية
39,600	19,800	8	موجودات ضريبية مؤجلة
540,525	125,341		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
<u>122,733,936</u>	<u>119,110,580</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
135,966	135,966	9	موجودات معدة للبيع
1,681,429	1,860,975	10	ذمم مدينة
712,633	1,251,526	11	أرصدة مدينة أخرى
3,081,313	3,447,505		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
4,828,669	4,763,576	12	نقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>10,440,010</u>	<u>11,459,548</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>133,173,946</u>	<u>130,570,128</u>		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
93,000,000	93,000,000	13	رأس المال المدفوع
1,956,981	2,071,137	13	احتياطي إجباري
8,351,456	9,160,129		أرباح مدورة
<u>103,308,437</u>	<u>104,231,266</u>		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
21,582,746	19,254,346	14	قرض تجمع بنكي - طويل الأجل
2,124	-		شيكات مؤجلة - طويلة الأجل
784,134	787,286		إمانات مستردة للمستأجرين
<u>22,369,004</u>	<u>20,041,632</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
1,746,300	1,164,200	14	قرض تجمع بنكي - قصير الأجل
258,194	2,124		شيكات مؤجلة
979,243	1,181,939	15	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
4,474,158	3,944,387		إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
38,610	4,580	19	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
<u>7,496,505</u>	<u>6,297,230</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>29,865,509</u>	<u>26,338,862</u>		مجموع المطلوبات
<u>133,173,946</u>	<u>130,570,128</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 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 2021

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

إيضاحات

بالدينار الأردني	2021	2020
الإيرادات		
إيرادات تأجير	11,473,633	10,171,978
كافة الإيرادات	(3,436,574)	(3,090,318)
استهلاك الاستثمارات العقارية	(3,215,968)	(3,214,111)
مجموع الربح	4,821,091	3,867,549
استهلاك الممتلكات والمعدات	(8,915)	(8,528)
تكاليف تمويل	(1,388,402)	(1,668,035)
مصاريف إدارية	(797,673)	(957,507)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها	(1,760,439)	(1,897,667)
المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها	83,805	271,207
إيرادات أخرى	76,628	26,185
إيرادات الفوائد	115,464	47,673
أرباح بيع موجودات معدة للبيع	-	80,455
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	1,141,559	(238,668)
مصروف المساهمة الوطنية للسنة	(33,911)	(19,393)
مصروف ضريبة الدخل للسنة	(184,819)	(117,940)
ربح (خسارة) السنة	922,829	(376,001)
يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	922,829	(376,001)
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
حصة السهم من ربح (خسارة) السنة	0,010	(0,004)

18

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 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 2021

بالدينار الأردني	رأس المال المدفوع	خصم اصدار	احتياطي اجباري	ارباح مدورة	المجموع
2021					
الرصيد كما في اول كانون الثاني 2021	93,000,000	-	1,956,981	8,351,456	103,308,437
المحول الى الاحتياطي الإجمالي	-	-	114,156	(114,156)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	922,829	922,829
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	93,000,000	-	2,071,137	9,160,129	104,231,266
2020					
الرصيد كما في اول كانون الثاني 2020	100,000,000	(7,000,000)	1,956,981	8,727,457	103,684,438
تخفيض رأس المال (إيضاح 13)	(7,000,000)	7,000,000	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(376,001)	(376,001)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020	93,000,000	-	1,956,981	8,351,456	103,308,437

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 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 2021

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2020	2021		
الأنشطة التشغيلية			
(238,668)	1,141,559		الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
التعديلات:			
8,528	8,915	6	استهلاك ممتلكات ومعدات
3,214,111	3,215,968	7	استهلاك استثمارات عقارية
(47,673)	(115,464)		إيرادات الفوائد
1,668,035	1,388,402		تكاليف تمويل
1,897,667	1,760,439	10	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
(80,455)	-		أرباح بيع موجودات معدة للبيع
(271,207)	(83,805)	10	المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
تغيرات رأس المال العامل:			
270,979	48,992		شيكات برسم التحصيل
(1,618,361)	(1,856,180)		ذمم مدينة
486,624	(538,893)		أرصدة مدينة أخرى
(636,198)	(258,194)		شيكات مؤجلة
(1,536,230)	(529,771)		إيرادات غير متحققة
(2,496,724)	182,265		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(39,381)	(25,955)	8	مصرفوف المساهمة الوطنية المدفوعة
(184,653)	(119,239)	8	الضرائب المدفوعة
396,394	4,219,039		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
47,673	115,464		فوائد مقبوضة
(4,713)	(7,630)	6	شراء ممتلكات ومعدات
(62,664)	(28,881)	7	شراء استثمارات عقارية
5,600,000	-		المتحصل من بيع موجودات معدة للبيع
(52,918)	3,152		إمانات مستردة للمستأجرين
5,527,378	82,105		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(1,164,200)	(2,910,500)		تسديدات قروض بنكية
(322,020)	(1,421,707)		تكاليف تمويل مدفوعة
(53,534)	(34,030)		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
(1,539,754)	(4,366,237)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
4,384,018	(65,093)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
444,651	4,828,669		النقد وما في حكمه في بداية السنة
4,828,669	4,763,576	12	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2021

(1) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال عام 1983، برأسمال قدره 100.000.000 دينار مقسم الى 100.000.000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم. 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، بقيمة اسمية دينار للسهم واحد. تم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين الأردنية وهيئة الأوراق المالية الأردنية في 4 آذار 2020. من أهم نشاطات الشركة تملك وتشغيل المجمع التجاري تاج لايف ستايل سنتر في منطقة عبدون، عمان - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 9 آذار 2022.

(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 2021:

اسم الشركة	الصفة القانونية	بلد التأسيس	نسبة الملكية
التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة *	شركة ذات مسؤولية محدودة	الأردن	100%
			2021
			2020
			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.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة وتوزيع وشراء وبيع وتبادل الطاقة البديلة في المملكة وخارجها وذلك لغيات المجموعة 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. وتتم 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 أغلبية 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 (تتمة)

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

(3) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2021:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك) :- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16)

توفر هذه التعديلات إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق،
- تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر،
- يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بعد 30 حزيران 2021 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 أيار 2020 تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. نظرًا لكونه حلًا عمليًا، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلًا لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16)، إذا لم يمثل التغيير تعديلًا لعقد الإيجار.

كان من المفترض تطبيق التعديل حتى 30 حزيران 2021، ولكن نظرًا لاستمرار تأثير وباء COVID-19، وبتاريخ 31 آذار 2021 قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى 30 حزيران 2022.

تنطبق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من 1 نيسان 2021.

لم تحصل المجموعة على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19، ولكن سوف تقوم المجموعة باستخدام هذا التطبيق العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال فترة التطبيق المسموحة.

4) أهم السياسات المحاسبية

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني (إن وجد)، 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:

بنود الممتلكات والمعدات	نسب الاستهلاك السنوية
أجهزة حاسوب	25%
أثاث ومفروشات وديكورات	10%
مركبات	15%

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات 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 الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

إستثمارات عقارية

تمثل الإستثمارات العقارية إستثمارات في الاراضي والبنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجارات او لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الإستثمارات العقارية الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض ادارية.

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني ويتم استهلاك الإستثمارات 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
أعمال إنشائية	2%
أعمال الكتروميكانية	4%
أعمال خارجية	7%
أثاث ومفروشات	15%

تتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمارات 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 الإستثمارات العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الموحدة.

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الإقتصادية المتوقعة من الإستثمارات 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 الاخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك

يشمل النقد وما في حكمه على النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر او اقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة. في حال كانت تواريخ الاستحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر يتم تصنيفها كإستثمارات قصيرة الاجل. لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل 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.

(4) أهم السياسات المحاسبية (تنمة)**قروض**

يتم تسجيل القروض طويلة الأجل بالقيمة العادلة المستلمة بعد تنزيل المصاريف المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف التولي يتم قياس القروض طويلة الأجل بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالإيرادات أو الخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التخلص من المطلوبات وخلال عملية اللطفاء. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال اللخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند اللستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً من معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بإطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل من قائمة الدخل الموحدة.

المخصصات

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

تحقق الإيرادات

إن نشاط المجموعة الرئيسي يتمثل في تشغيل المجمع التجاري تاج لايف ستايل. إن معظم إيرادات المجموعة ناتجة عن إيرادات التأجير، حيث يتم تسجيل الدفوعات 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.

ضريبة الدخل

ضريبة دخل السنة

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

تقوم الادارة دورياً بتقييم وضعها الضريبي في الاقرارات الضريبية في ما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها القوانين الضريبية السارية للتفسير او الاجتهادات، ويتم تسجيل المخصصات عند الحاجة .

ضريبة الدخل المؤجلة

يتم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة وفقاً لطريقة اللتزامات لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة وذلك بين الأساس الضريبي للموجودات واللتزامات 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 الموحدة، ويتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إذا ما تبين انه من غير المحتمل وجود دخل ضريبي كاف مستقبلاً يسمح بالاستفادة الكاملة او الجزئية من الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة غير المعترف بها عند تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم الاعتراف بها قادمة إلى الحد المتوقع الذي يكون فيه هنالك أرباح ضريبية يمكن استردادها.

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

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 الموحدة.

التقاص

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

(4) أهم السياسات المحاسبية (تنمة)

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول.

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

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو ينوي 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.
- يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متدولة .

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتيادية؛
 - 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.
- يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متدولة .

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات الغير مالية عند تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

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 بناءاً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية المطلوبات تم من خلال التالي:

- الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات
- في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات.

تحتاج المجموعة 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 الإقتصادية.

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

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن 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، وبناءاً 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 (بناءاً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة. 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 العادلة 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 للاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

(5) استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا 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 2021 تقييم العقارات الاستثمارية بالإضافة الى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل.

(6) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني	أجهزة حاسوب	اثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
2021				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021	119,064	108,321	60,629	288,014
إضافات	7,630	-	-	7,630
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	126,694	108,321	60,629	295,644
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021	109,981	99,608	60,625	270,214
الاستهلاك	5,052	3,863	-	8,915
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	115,033	103,471	60,625	279,129
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021	11,661	4,850	4	16,515
2020				
الكلفة				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020	114,351	108,321	60,629	283,301
إضافات	4,713	-	-	4,713
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020	119,064	108,321	60,629	288,014
الاستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020	106,196	94,865	60,625	261,686
الاستهلاك	3,785	4,743	-	8,528
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020	109,981	99,608	60,625	270,214
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020	9,083	8,713	4	17,800

تستخدم المجموعة ممتلكات ومعدات مستهلكة بالكامل بقيمة 238.299 دينار كما في 31 كانون الأول 2021 (2020: 229.666 دينار).

(7) استثمارات عقارية

بالدينار الأردني	أراضي	أعمال انشائية	أعمال الكتروميكانيكية	أعمال خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
2021						
الكلفة						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021	31,703,645	80,506,685	36,106,274	2,239,014	672,134	151,227,752
إضافات	-	-	28,881	-	-	28,881
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	31,703,645	80,506,685	36,135,155	2,239,014	672,134	151,256,633
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021	-	14,237,999	12,905,049	1,318,484	630,209	29,091,741
الاستهلاك	-	1,610,131	1,438,060	156,729	11,048	3,215,968
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	-	15,848,130	14,343,109	1,475,213	641,257	32,307,709
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021	31,703,645	64,658,555	21,792,046	763,801	30,877	118,948,924

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

في رأي الإدارة ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021. قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

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

7 استثمارات عقارية (تتمة)						
المجموع	أثاث ومفروشات	أعمال خارجية	أعمال الكتروميكانيكية	أعمال انشائية	أراضي	بالدينار الأردني
2020						
الكلفة						
151,165,088	672,134	2,239,014	36,009,150	80,541,145	31,703,645	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
62,664	-	-	62,664	-	-	إضافات
-	-	-	34,460	(34,460)	-	تحويلات
151,227,752	672,134	2,239,014	36,106,274	80,506,685	31,703,645	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
الاستهلاك المتراكم						
25,877,630	619,046	1,161,755	11,468,962	12,627,867	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
3,214,111	11,163	156,729	1,436,087	1,610,132	-	الاستهلاك
29,091,741	630,209	1,318,484	12,905,049	14,237,999	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
122,136,011	41,925	920,530	23,201,225	66,268,686	31,703,645	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020

8 ضريبة الدخل

إن العناصر الأساسية لمصروف ضريبة الدخل المتضمن بقائمة الدخل الشامل الموحدة لعامي 2021 و2020 هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2021	2020
ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة	9,409	575
ضريبة الدخل المستحقة عن السنة الحالية	155,610	97,565
ضريبة مؤجلة للسنة	19,800	19,800
	184,819	117,940

إن العناصر الأساسية لمصروف المساهمة الوطنية المتضمن بقائمة الدخل الشامل الموحدة لعام 2021 و2020 هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2021	2020
مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن السنوات السابقة	1,871	-
مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن الربح للسنة	32,040	19,393
	33,911	19,393

تم احتساب مخصص لضريبة الدخل وللمساهمة الوطنية للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2021 و2020 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018. تم عمل تقاص جزئي مراعاة لنسبة الدخل من الإيجارات إلى الدخل الإجمالي للشركة وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة 18 من القانون أعلاه.

يبين الجدول أدناه التسوية بين الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

بالدينار الأردني	2021	2020
الربح (الخسارة) المحاسبي	1,141,559	(238,668)
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(344,761)	(370,207)
مصاريف غير مقبولة ضريبياً	2,407,097	2,548,241
الربح الخاضع للضريبة	3,203,895	1,939,366
نسبة الضريبة	20%	20%
مصروف ضريبة الدخل للسنة	640,779	387,873
ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات	(485,169)	(290,308)
ضريبة الدخل للسنة	155,610	97,565

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2021	2020
الرصيد كما 1 كانون الثاني	62,632	149,145
ضريبة الدخل المستحقة عن السنة	155,610	97,565
ضريبة الدخل للسنوات السابقة	9,409	575
المدفوع خلال السنة	(119,239)	(184,653)
الرصيد كما 31 كانون الأول (إيضاح 15)	108,412	62,632

إن الحركة على مخصص المساهمة الوطنية خلال السنة هي كما يلي:

بالدينار الأردني	2021	2020
الرصيد كما 1 كانون الثاني	15,577	35,565
مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن السنة	32,040	19,393
مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن السنوات السابقة	1,871	-
المدفوع خلال السنة	(25,955)	(39,381)
الرصيد كما 31 كانون الأول (إيضاح 15)	23,533	15,577

توصلت المجموعة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام 2018.

قامت المجموعة بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام 2019 و2020 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018 هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص ضريبة المبيعات حتى 31 كانون الثاني 2018، كما قامت المجموعة بتقديم جميع الإقرارات الضريبية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعتها حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(8) ضريبة الدخل (تتمة)

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

2020	2021	بالدينار الأردني
59,400	39,600	الرصيد في بداية السنة
(19,800)	(19,800)	إطفاء الموجودات الضريبية المؤجلة
<u>39,600</u>	<u>19,800</u>	الموجودات الضريبية المؤجلة

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 مقابل الخسائر المدورة التي تم الموافقة عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستخدام نسبة الضريبة السارية والبالغة 20% وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم 34 لسنة 2014. اتفقت المجموعة على إطفاء هذه الخسائر مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل مبلغ سنوي متفق عليه حتى عام 2022. في رأي الإدارة فإنه سوف يتم الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

(9) موجودات معدة للبيع

قامت المجموعة بتاريخ 4 آب 2020 بتملك قطعة أرض رقم (110) حوض (30) الواقعة في السلط - الأردن وفقا لاتفاقية التسوية مع أحد المستأجرين. قامت المجموعة بالحصول على تقييم للأرض من مقيم مستقل وتم تسجيل الأرض بقيمتها العادلة بمبلغ 135.966 دينار. وافق مجلس الإدارة على اتفاقية التسوية بتاريخ 16 شباط 2020.

(10) ذمم مدينة

2020	2021	بالدينار الأردني
6,087,261	7,682,131	الذمم المدينة
(4,405,832)	(5,821,156)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
<u>1,681,429</u>	<u>1,860,975</u>	

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:

2020	2021	بالدينار الأردني
2,966,438	4,405,832	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
1,897,667	1,760,439	إضافات
(187,066)	(261,310)	الديون المعدومة خلال السنة
(271,207)	(83,805)	المسترد خلال السنة
<u>4,405,832</u>	<u>5,821,156</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول

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

بالدينار الأردني	30 - 1 يوم	90 - 31 يوم	180 - 91 يوم	181 - اقل من 365 يوم	المجموع
2021	742,235	413,884	474,496	230,360	1,860,975
2020	521,645	428,438	385,866	345,480	1,681,429

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

(11) أرصدة مدينة أخرى

2020	2021	بالدينار الأردني
202,424	207,822	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
21,415	33,234	مصاريف مدفوعة مقدما
247,954	253,745	أمانات مستردة
92,856	289,847	إيرادات مستحقة
6,284	2,708	ذمم موظفين
141,288	463,760	دفعات مقدمة للمستشارين والموردين
412	410	أخرى
<u>712,633</u>	<u>1,251,526</u>	

(12) نقد في الصندوق ولدى البنوك

2020	2021	بالدينار الأردني
4,150,857	3,742,523	نقد في الصندوق ولدى البنوك*
677,812	1,021,053	نقد في حساب الضمان**
<u>4,828,669</u>	<u>4,763,576</u>	

* يتضمن هذا البند وديعة شهرية قابلة للتجديد بقيمة 3.569.785 دينار كما في 31 كانون الأول 2021 (2020: 3.469.399 دينار) وبفائدة سنوية 3.2% (2020: 3%).

** يمثل هذا البند مبالغ نقدية من المستأجرين في (تاج لاييف ستايل) التي يتم 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، مقسم إلى 100,000,000 سهم وبقيمة اسمية دينار واحد 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، بقيمة اسمية دينار للسهم واحد. تم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين الأردنية وهيئة الأوراق المالية الأردنية في 4 آذار 2020.

احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني، يتم تحويل 10% من الأرباح قبل الضريبة لحساب الاحتياطي الإجباري، ويمكن للمجموعة إيقاف هذا التحويل السنوي إذا بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 25% من رأس مال المجموعة. أن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين.

(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 بالإضافة الى الأرض المقام عليها في منطقة عبدون، (إيضاح 7).

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض عدة مرات كان اخرها في 19 كانون الأول 2019 حيث أصبح تاريخ استحقاق الدفعة الأخيرة في تشرين الثاني 2029 في حين بقيت طريقة احتساب الفائدة كما هي وذلك عن طريق احتساب قيمة المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحاً منها هامش سنوي بقيمة 1.97%.

يتم سداد الأقساط الربع سنوية والبالغة 582,100 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 الإلتزام بها بشكل سنوي.

نظراً لتفشي فايروس كورونا (Covid-19)، قامت الإدارة بطلب تأجيل الأقساط التي ستستحق في شهر أيار وآب وتشرين الثاني من العام 2020 والبالغ مجموعها 1,746,300 دينار ليتم اضافتها الى قيمة القسط الاخير المستحق بتاريخ 3 تشرين الثاني 2029. ان الفوائد المؤجلة المتعلقة بالفترة والتي تم اضافتها الى رصيد القرض بلغت 1,208,241 دينار سيتم دفعها كجزء من القسط الأخير للقرض. حصلت المجموعة على موافقة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتاريخ 6 نيسان 2020.

وافق البنك في 18 آذار 2021 على خفض نسبة الفائدة على القرض بنسبة (1%) لتصبح 5.46% بدلاً من 6.46% ولمدة ستة أشهر ابتداءً من 3 شباط 2021 حتى 2 آب 2021 وذلك عن طريق زيادة الهامش المقتطع من المتوسط المرجح لسعر الفائدة على الإقراض الرئيسي لجميع المقترضين ليصبح 2.97% بدلاً من 1.97%.

قامت المجموعة بتسديد القسط المستحق في شباط 2021 والبالغ 582,100 دينار خلال الربع الأخير من العام 2020. كما قامت المجموعة خلال العام 2021 بتسديد جميع الأقساط المستحقة بالإضافة الى القسطين المستحقين في شباط وإيار من العام 2022 بقيمة 1,164,200 دينار.

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

بالدينار الأردني	2021	2020
أقساط قروض تستحق خلال عام	1,164,200	1,746,300
أقساط قروض طويلة الأجل	19,254,346	21,582,746
	<u>20,418,546</u>	<u>23,329,046</u>

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

السنة	بالدينار الأردني
1 كانون الثاني 2023 – 31 كانون الأول 2023	2,328,400
1 كانون الثاني 2024 – 31 كانون الأول 2024	2,328,400
1 كانون الثاني 2025 – 31 كانون الأول 2025	2,328,400
1 كانون الثاني 2026 – 31 كانون الأول 2026	2,328,400
1 كانون الثاني 2027 وما بعدها	9,940,746
	<u>19,254,346</u>

15) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2020	2021	بالدينار الأردني
350,719	315,284	ذمم دائنة
99,835	304,420	مصاريف مستحقة
79,842	55,220	ضريبة مبيعات مستحقة
248,182	214,877	فائدة مستحقة
66,453	59,180	ذمم مساهمين دائنة
15,577	23,533	مخصص المساهمة الوطنية (إيضاح 8)
62,632	108,412	مخصص ضريبة دخل (إيضاح 8)
35,123	35,559	مخصص الالتزامات المحتملة
20,880	65,454	أخرى
979,243	1,181,939	

16) كلفة الإيرادات

2020	2021	بالدينار الأردني
414,830	439,157	الرواتب والتجور والمنافع الأخرى
64,570	60,794	الضمان الاجتماعي
25,759	23,552	العمل الإضافي
-	2,444	تعويض نهاية الخدمة
11,751	12,817	التأمين الصحي
1,123,902	820,111	ضريبة الممتلكات
227,250	352,259	صيانة وأصلحات
269,772	299,503	خدمات الأمن والحماية
288,109	344,612	التنظيف
482,326	502,442	الخدمات والمنافع
122,897	511,139	مصاريف التسويق
52,151	62,394	تأمين ممتلكات
7,001	5,350	أخرى
3,090,318	3,436,574	

17) مصاريف إدارية

2020	2021	بالدينار الأردني
414,218	306,743	الرواتب واللاجور والمنافع الأخرى
42,755	40,917	الضمان الاجتماعي
6,776	7,173	العمل الإضافي
19,755	48,000	تعويض نهاية الخدمة
7,903	9,653	التأمين الصحي
222,543	196,976	رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية
5,638	3,815	مصاريف مركبات
18,055	14,813	بريد وهاتف
7,358	6,516	طباعة وقرطاسية
899	214	إعلان
7,097	7,502	ضيافة
36,679	57,708	رسوم حكومية
4,570	1,176	سفر وإقامة
163,261	96,467	أخرى
957,507	797,673	

18) حصة السهم من ربح السنة

2020	2021	بالدينار الأردني
(376,001)	922,829	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة (بالدينار)
93,000,000	93,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(0,004)	0,010	حصة السهم الأساسية الربح (للخسارة) (بالدينار)

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

19 معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة التي تظهر في قائمة المركز المالي الموحدة:

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	2021	2020
مبالغ مستحقة لجهة ذات علاقة	الشركة المالكة	4,580	38,610
بنك الخير			

إن هذه الحسابات لا تحمل فوائد وهي غير مكفولة، ويتم سدادها عند الطلب.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت الرواتب والمنافع المدفوعة من قبل المجموعة للإدارة التنفيذية العليا للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 64,000 دينار (للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020: 164,291 دينار).

20 الإلتزامات المحتملة

كفالات

اصدرت المجموعة كفالات بقيمة 245,870 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 35,127 دينار كما في 31 كانون الأول 2021 (31 كانون الأول 2020: 196,000 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 31,400 دينار).

قضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ 21,975 دينار بالإضافة إلى قضايا أخرى غير محددة القيمة كما في 31 كانون الأول 2021 (2020: 21,975 دينار)، هذا وقد قامت إدارة المجموعة بتحليل المخاطر المتعلقة بهذه القضايا واحتماليات حدوثها، وعليه فقد قامت المجموعة بأخذ مخصص بكامل قيمة تلك القضايا.

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 والشيكات الآجلة والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

22 إدارة المخاطر

تفشي فايروس كورونا (Covid-19)

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وبناءً على مبدأ الكلفة التاريخية.

أعلنت منظمة الصحة العالمية بتاريخ 30 كانون الثاني 2020 تفشي فايروس كورونا (Covid-19) بالإضافة إلى اعلان حالة الطوارئ الصحية الدولية. أدى تفشي فايروس كورونا إلى تقييد النشاطات الاقتصادية بشكل جوهري على مستوى العالم. قامت حكومات العديد من الدول باتخاذ إجراءات احترازية تضمنت فرض قيود على السفر وعلى بعض أنشطة الاعمال بالإضافة إلى تقييد حركة الأفراد خارج منازلهم.

تقوم الإدارة بمراقبة تأثير جائحة كورونا على المجموعة بالإضافة إلى الأثر على الاقتصاد الأردني التي تقوم المجموعة بممارسة نشاطها فيه، فيما يلي تأثير جائحة كورونا على المجموعة:

أ) الاعتراف بالإيرادات والذمم المدينة

نظراً للأثر السلبي الكبير على عمليات المجموعة الناتج عن إجراءات الإغلاق في الأردن، قامت المجموعة بأخذ مخصص اضافي مقابل الذمم المدينة والديارات للمستأجرين بقيمة 1,760,439 دينار (2020: 1,897,667 دينار).

كما تقوم إدارة المجموعة بمتابعة الذمم المدينة وتطبيق سياسة تحصيل صارمة لمتابعة التحصيلات وتقييمها وذلك لتحصيل أكبر قدر ممكن من الذمم في ظل الظروف السائدة.

(22) إدارة المخاطر (تتمة)
تفشي فيروس كورونا (Covid-19) (تتمة)

(ب) قروض

وافق البنك في 18 اذار 2021 على خفض نسبة الفائدة على القرض بنسبة (1%) لتصبح 5.46% بدلاً من 6.46% ولمدة ستة أشهر ابتداءً من 3 شباط 2021 حتى 2 اب 2021 وذلك عن طريق زيادة الهامش المقطوع من المتوسط المرجح لسعر الفائدة على الإقراض الرئيسي لجميع المقرضين ليصبح 2.97% بدلاً من 1.97.

(ج) تدني الاستثمارات العقارية

قامت الادارة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة كما في 31 كانون الاول 2021 ونظراً للتطورات الحديثة الناتجة عن وباء كورونا، قامت الإدارة بإعادة النظر بتقديرات التدفقات النقدية وبناءً عليه فإنه وفي رأي الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021.

ستستمر الإدارة بتقييم وجود أية مؤشرات تدني والتي تتضمن انخفاض سعر السهم، انخفاض أسعار الفوائد في السوق، إغلاق المحلات أو انخفاض في الطلب على المعدات والخدمات أو الانخفاض في أسعارها.

(د) السيولة النقدية للمجموعة

قامت الإدارة بإعداد دراسة والتي تشير الى ان مركز الملاءة المالية سيبقى على الأرجح ضمن الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بإدارة رأس مال للمجموعة. في اعتقاد الإدارة ان اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية لا يزال مناسباً.

مخاطر أسعار الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة كما في 31 كانون الأول 2021 و2020.

بالدينار الأردني	التغير بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
2021	نقطة 100	(204,185)
بالدينار الأردني	التغير بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
2020	نقطة 100	(233,290)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين وال أطراف 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 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 خسائر غير مقبولة 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 2021 و2020 بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

بالدينار الأردني					
2021	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
قرض تجمع بنكي	331,591	2,149,522	16,099,609	8,336,633	26,917,355
امانات مستردة للمستأجرين	-	-	-	787,286	787,286
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,181,939	-	-	-	1,181,939
شيكات مؤجلة	2,124	-	-	-	2,124
المستحق لجهات ذات علاقة	4,580	-	-	-	4,580
المجموع	1,520,234	2,149,522	16,099,609	9,123,919	28,893,284
2020	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
قرض تجمع بنكي	378,857	2,854,513	16,855,861	11,254,054	31,343,285
امانات مستردة للمستأجرين	-	-	-	784,134	784,134
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	979,243	-	-	-	979,243
شيكات مؤجلة	4,222	253,972	2,124	-	260,318
المستحق لجهات ذات علاقة	38,610	-	-	-	38,610
المجموع	1,400,932	3,108,485	16,857,985	12,038,188	33,405,590

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال 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 2021 و2020.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 104,231,266 دينار كما في 31 كانون الأول 2021 (2020: 103,308,437 دينار).

24 معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة غير النافذة بعد

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام 2017 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والديضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين الصادر في عام 2005. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، ويكمل:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين - تنمة

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني 2020 بإصدار تعديلات على فقرات (69) إلى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر «اليوم الثاني» (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والتألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والتألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والتألات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في قائمة الدخل.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022 على بنود الممتلكات والتألات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

24) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة غير النافذة بعد (تتمة)

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة. تطبيق التعديلات طريقة «التكلفة المباشرة». أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. تطبيق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرور الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1).

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية - اختبار '10%' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة. قام التعديل بإلغاء مطلب المعيار الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (41).

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، حيث قدم تعريفاً لـ «التقديرات المحاسبية». توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية «الهامة» بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية «المادية» وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (2) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.