



شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

37th ANNUAL REPORT
التقرير السنوي

2020

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

التقرير السنوي السابع والثلاثون
لمجلس الإدارة

9

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 بلال توفيق المطارنة

رئيس مجلس الإدارة
ممثل بنك الخير

السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة

نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة أملاك للاستثمار

السيد عصام عبدالله علي عيسى

ممثل شركة تي ام انفست
الرئيس التنفيذي - عضو

السيد زياد نعيم الشعار (1)

ممثل شركة تي ام انفست - عضو

الدكتور عدنان ستيتية

ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار - عضو

السيد حليم اسامة حليم سلفيتي (2)

عضو / مستقيل

السيد Benoit Bellerose

عضو

فادي «أحمد كمال» مرعي

ممثل بنك الاتحاد - عضو

مدقق الحسابات

السادة ارنست ويونغ

(1) خلفاً للسيد Fawad Hanif ممثلاً عن شركة تي ام انفست اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠

(2) استقال من عضوية مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٥

كلمة
رئيس
مجلس
الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، حضرات المساهمين الكرام،

بالنيابة عن مجلس الادارة ، أود أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع والثلاثون للشركة والذي نستعرض فيه أبرز الاحداث خلال العام 2020، و بيان مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها خلال العام 2020 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها ، والقاء الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

السادة المساهمين إن تأثير جائحة كورونا وما له من آثار سلبية على معظم القطاعات التجارية عالمياً ومحلياً والتباطؤ الاقتصادي الناتج عن ذلك، القى بظلاله على نتائج أعمال الشركة ومثل تحدياً كبيراً لنشاطها التجاري و إنعكس سلباً على نتائجها المالية، وعلى الرغم من ذلك حاولت ادارة الشركة جاهدة تخفيف هذه الآثار ما أمكن من خلال ضبط النفقات ومع ذلك فقد إنخفضت نسبة الإشغال هذا العام الى 85% (متضمناً القطاعات المغلقة) مقارنة مع العام الذي سبقه حيث كانت 93% ، وكذلك إنخفض عدد الزوار بنسبة 38% نتيجة الاغلاقات المتكررة التي وصلت الى 70 يوماً في بعض القطاعات وما تزال مغلقة لقطاعات الترفيهية والسينما خلال العام 2020 وبالإضافة لتوقف الحركة السياحية الواردة للمملكة.

على الرغم من الانخفاض الملحوظ في معظم النفقات ومصاريف الفوائد الا أن مصاريف مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها قد تضاعف وذلك تماشياً مع تطبيق معايير المحاسبية الدولية وظروف الجائحة في احتساب هذه المخصصات وسجلت الشركة خسارة حوالي 376 الف دينار مقارنة مع 1,538 مليون دينار ربحاً تم تحقيقها في العام الذي سبقه بإنخفاض قدره 124 % عن العام 2019.

وفي الجانب المتعلق بمديونية الشركة، تم بتسديد قسط شهر شباط 2020 في موعده وطلب تأجيل الاقساط التي تستحق في شهر أيار وأب وتشيرين ثاني من العام 2020 والبالغ مجموعها 1,746 مليون دينار ليتم اضافتها الى قيمة القسط الاخير المستحق نهاية العام 2029 بالاضافة للفوائد المؤجلة المتعلقة بتلك الفترة حيث بلغت قيمتها 1,208 مليون دينار .
علماً بأن الشركة قد قامت بسداد القسط المستحق بشهر شباط 2021 مبكراً مع نهاية عام 2020 ،وبذلك وصلت نسبة السداد الى 61% من أصل التمويل والبالغ 60 مليون دينار.

السادة المساهمين الكرام،،

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

**رئيس مجلس الإدارة
بلال توفيق المطارنة**





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

التطورات التي حصلت خلال عام ٢٠٢٠

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد الشركة خلال عام 2020.

1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام 2020 :

أولاً: بلغت خسارة الشركة الصافية 367,001 دينار في العام 2020 مقارنة ب 1,537,809 دينار ربحاً صافياً في العام 2019.

ثانياً: إنخفاض عدد زوار المول بنسبة 38% مقارنة مع العام الماضي وذلك بسبب الإغلاقات الطويلة والمتكررة .

ثالثاً: إنخفضت نسبة التأجير الى 85% وتتضمن هذه النسبة القطاعات المغلقة مثل السينما ومراكز الألعاب والترفيه.

رابعاً : إنخفاض الإيرادات بشكل كبير وذلك بسبب الخصومات التي تم منحها للمستأجرين وأخذ المخصصات اللازمة لذلك حيث بلغت قيمتها 2,651 مليون دينار.

خامساً: تم تسديد القسط المستحق لقرض التجمع البنكي في شهر شباط 2020 في موعده في حين قامت الشركة بتأجيل الأقساط التي تستحق في شهر أيار وأب وتشرين ثاني من العام 2020 والبالغ مجموعها 1,746 مليون دينار ليتم اضافتها الى قيمة القسط الأخير المستحق نهاية العام 2029 بالإضافة للفوائد المستحقة والمؤجلة المتعلقة بذات الفترة والتي بلغت قيمتها 1,208 مليون دينار ، علماً بأن الشركة قد قامت بالسداد المبكر لقسط شهر شباط 2021 خلال شهر تشرين ثاني من العام 2020 ليبلغ رصيد القرض في نهاية العام 23.3 مليون دينار .

سادساً: إنخفضت نسبة الفائدة لتصل الى 6.66 % في شهر آب 2020 وانخفضت الى 6.46% في شهر تشرين ثاني 2020.

سابعاً: قامت الشركة بتاريخ 2020/6/18 ببيع الاراضي المملوكة لها ذوات الأرقام (817) حوض (29) ورقم (488) حوض (28) ورقم (161) حوض (27) والبالغة مساحتها الإجمالية 13,699م² بمبلغ إجمالي قيمته 5,600,000 دينار وتم قبض كامل الثمن نقداً في حين كانت قيمتها الدفترية 5,519,545 دينار.

ثامناً: قامت الشركة بتاريخ 2020/8/4 بتملك قطعة الأرض رقم (110) حوض (30) الواقعة في السلط وذلك مقابل تسوية دين مستحق على أحد المستأجرين المتعثرين منذ عام 2014 وذلك بعد الحصول على تقييم للأرض من مخمنين مستقلين بقيمتها العادلة حيث بلغت 135,966 دينار.

تاسعاً: تأخر بدء التشغيل إتفاقتي إنتاج الطاقة الشمسية وذلك بسبب الجائحة ونتيجة الإغلاقات المنبثقة عنها ومن المتوقع أن يتم بدأ التشغيل في الربع الثاني من العام 2021.

الموقع الجغرافي للشركة وعدد الموظفين فيها:

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

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 بلال توفيق المطارنة
تاريخ العضوية	2020/1/12
تاريخ الميلاد	1971/9/22
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة 1994
الخبرات العملية	- 26 عاما من الخبرة في مجال الانشاءات، التطوير العقاري و التطوير السياحي في منطقة الخليج العربي و الأردن، شغل مناصب متعددة مع اكبر المطورين العقاريين في المنطقة مثل دبي العالمية ليمتس ، داماك العقارية ، اعمار العقارية ، مجموعة الغيث القابضة ، مجموعة استرا السعودية
الوظيفة الحالية	- الرئيس التنفيذي – الإنشاءات و المشتريات / شركة دار الأركان للتطوير العقاري
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد أيهم يوسف «محمدعلي» غرايبة
تاريخ العضوية	2007/4/10
تاريخ الميلاد	1974/1/29
الشهادات العلمية	- ماجستير في القانون الدولي التجاري – بريطانيا. - بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية .
الخبرات العملية	- أكثر من 15 عاما من الخبرة القانونية في تقديم المشورة للبنوك والوسطاء الماليين والبنوك الخاصة في مجموعة واسعة من القضايا التنظيمية للخدمات المالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. - خبرة 11 عاماً مستشاراً قانونياً في بنك الخير – البحرين. - المستشار العام / ضابط امتثال في شركة (AB Invest) الذراع الاستثماري للبنك العربي. - عضو مجلس ادارة الشركة المستقلة للخدمات اللوجستية – الاردن. - عضو مجلس ادارة شركة يونيكورن اكسبرس – الامارات العربية المتحدة. - مستشار قانوني لرئيس أكبر شركة عقارية مدرجة في المملكة العربية السعودية (دار الاركان العقارية) .
عضو مجلس الإدارة	السيد عصام عبدالله علي عيسى
تاريخ العضوية	2015/3/3
تاريخ الميلاد	1979/4/11
الشهادات العلمية	- ماجستير في قانون البنوك والتمويل – Queen Mary University of London - بريطانيا. - ماجستير في القانون التجاري الدولي – Kent University – بريطانيا. - بكالوريوس حقوق – الجامعة الأردنية.
الخبرات العملية	- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلاً لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال واعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة البنك الاستثمارية. - عضو في نقابة المحامين الأردنيين . - عضو في المعهد المعتمد للمحامين ، المملكة المتحدة (MC arb).
الوظيفة الحالية	المستشار العام القانوني/ بنك الخير – مملكة البحرين . الرئيس التنفيذي / شركة التجمعات للمشاريع السياحية
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 عاماً في التطوير العقاري، والاستثمار، والتمويل، والخدمات المالية، وحوكمة الشركات، وأسس ومبادئ الإدارة والقيادة، فضلاً 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	الرئيس التنفيذي لشركة كوارا القابضة

عضو مجلس الإدارة	الدكتور عدنان ستيتية
تاريخ العضوية	2017/1/24
تاريخ الميلاد	1956/2/16
الشهادات العلمية	- دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبزغ للإدارة - ألمانيا . - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية - لبنان . - مؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستدامة والسياسات العامة.
الخبرات العملية	- 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 . - 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.
الوظيفة الحالية	- المدير التنفيذي للشؤون القانونية، والمدير التنفيذي للإستثمار، وأمين سر مجلس لإدارة السلام العالمية للإستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنبان للتطوير.
عضو 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 الاوراق المالية عام 2013. - حاصل على رخصة مدير استثمار من هيئة الاوراق المالية عام 2015 - حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الاوراق المالية عام 2015. - يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002. - عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية. - رئيس ادارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد
الوظيفة الحالية	
عضو مجلس الإدارة	السيد Benoit Bellerose
تاريخ العضوية	2018/7/16
تاريخ الميلاد	1966/8/25
الشهادات العلمية	- بكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة Canada - Quebec University . - شهادة محاسب قانوني معتمد - المعهد الكندي للمحاسبين القانونيين .
الخبرات العملية	- خيرة لأكثر من 25 عاماً في قطاع الخدمات المالية . - المدير المالي لشركة دار الاركان . - نائب رئيس المالية والرقابة في شركة وورلد كوم في اوروبا والشرق الاوسط وافريقيا . - شغل العديد من المناصب المالية المختلفة في كندا والبرازيل واوروبا. - المدير المالي لشركة ثمار العربية بالمملكة العربية السعودية .
الوظيفة الحالية	
عضو مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2004/9/15 حتى 2020/10/5
تاريخ الميلاد	1967/9/20
الشهادات العلمية	- بكالوريوس من جامعة U.S.A Lehigh University – Pennsylvania تخصص إدارة أعمال وتسيق .
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 2005 ولغاية عام 2011. - مدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من عام 1997 ولغاية عام 2011. - رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان من عام 2003 ولغاية عام 2011. - شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مروراً بعدة مناصب منتهياً بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة من عام 1993 ولغاية عام 1996. رجل أعمال.
الوظيفة الحالية	
عضو مجلس الإدارة	السيد Fawad Hanif
تاريخ العضوية	2020/6/10 حتى 2016/10/18
تاريخ الميلاد	1973/4/1
الشهادات العلمية	- شهادة مهنية (CIPA) Certified Islamic Professional Accountant . - عضو هيئة التدريس في معهد المحاسبين القانونيين (FCA). - محاسب قانوني معهد المحاسبين القانونيين - باكستان.
الخبرات العملية	- خيرة في الرقابة المالية وادارة الصناديق والاستثمار . - رئيس قسم المحاسبة المالية / بنك الخير . - مدير صناديق الاستثمار / بنك الخير . - المدير المالي للمجموعة / بنك الخير - البحرين.
الوظيفة الحالية	

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

الاسم	الاسم
السيد عصام عبدالله علي عيسى	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
الرئيس التنفيذي	المدير المالي والإداري
2019/7/24	2009/12/01
1979/4/11	1970/10/14
المؤهل العلمي	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	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / 2006 - Certified Management Accountant (CMA). - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - Certified Risk Professional (CRP) Finance & Acc. Specialty – 2004 - بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن – 1995. - مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين/ شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات/ الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.
الخبرات العملية	الخبرات العملية
- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلاً لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة البنك الاستثمارية. - عضو في نقابة المحامين الأردنيين - عضو في المعهد المعتمد للمحامين ، المملكة المتحدة (MCIarb)	
السيد فرح جميل حجازين	السيد فرح جميل حجازين
مدير العمليات والمرافق الهندسية	مدير العمليات والمرافق الهندسية
2019/08/05	2019/08/05
1981/07/22	1981/07/22
المؤهل العلمي	المؤهل العلمي
بكالوريوس في هندسة الميكاترونكس – جامعة البلقاء التطبيقية – 2003 الدورات المتخصصة: - إدارة العقود الهندسية / FIDIC - إدارة المشاريع المحترفة / PMP - إدارة الجودة – ISO 9001:2008 - إدارة الصيانة من خلال البرمجيات المتخصصة / MP2-DATA Stream - دورات فنية متخصصة في الأتمتة 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	
الخبرات العملية	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		المؤهل العلمي
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 -		الخبرات العملية
السيدة مرام «محمد بشير» عناية		الاسم
مدير عام المول		المنصب
2020/2/2 حتى 2021/1/31		تاريخ التعيين
1970/1/26		تاريخ الميلاد
بكالوريوس ادارة اعمال – جامعة بغداد - دائرة التسويق – الخطوط الجوية الهولندية 1995 - 2006 - - مدير التاجرير – سيتي مول 2007-2012 - المدير التجاري – سيتي مول 2013-2017 - مساعد المدير العام – سيتي مول 2017 - 2020		المؤهل العلمي الخبرات العملية
الآنسة سيرين سامي صنوبر		الاسم
مدير قسم التسويق		المنصب
2020/3/5 حتى 2015/08/16		تاريخ التعيين
1992/04/11		تاريخ الميلاد
بكالوريوس علوم ادارية – الجامعة الالمانية – الاردن 2014 - منسق تسويق - Marketing coordinator 2015 - 2017 - مسؤول تسويق وخدمة الزبائن Senior Marketing and Customer Care executive 2017 – 2019		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 2020/12/31 و 2019/12/31 :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2020)	النسبة %	عدد الأسهم (2019)	النسبة %
1	TM Invest Company	23,544,453	25,3%	25,316,617	25,3%
2	AMLAK Investment Company	23,544,452	25,3%	25,316,616	25,3%
3	شركة السلام العالمية	12,084,832	13%	12,994,444	13%
4	بنك الاتحاد	7,971,721	8,57%	8,571,744	8,57%
5	علي حسين علي السادة	5,502,493	5,9%	137,250	0,0013%

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 والأدراج الكهربائية عقد صيانة بقيمة إجمالية (119,311) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الدقة لخدمات النظافة للعام 2020 بقيمة (294,618) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة الفارس الملمم للخدمات الامنية للعام 2020 بقيمة (232,096) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة Central Gaz لتوريد الغاز المسال بقيمة (80,455) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة آبار القسطل لنقل المياه بقيمة (55,097) دينار شاملة ضريبة المبيعات.
- شركة فاين لصناعة الورق الصحي (31,081) دينار شاملة ضريبة المبيعات

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

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

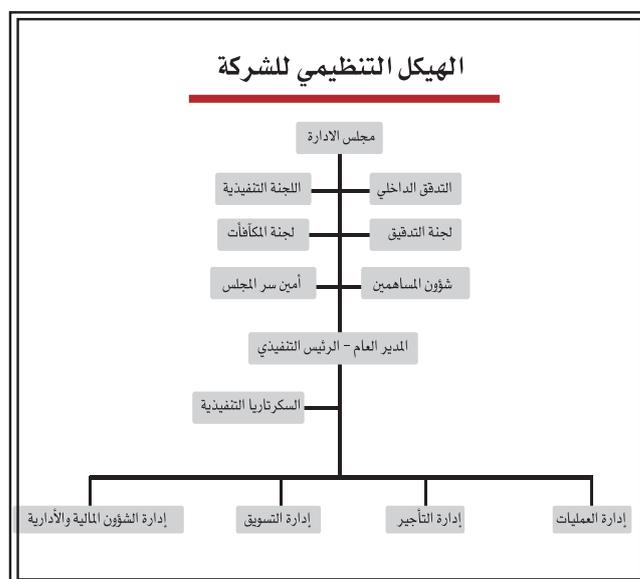
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

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

9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين	المؤهل العلمي
4	ماجستير
23	بكالوريوس
12	دبلوم
49	توجيهي وما دون
88	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 لأشغالها.

- معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين (10) موظفين خلال العام 2020 .
- استقال (7) موظفين خلال العام 2020 .

- الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية:

- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا مبلغ (164,291) دينار لعام 2020 .
- بلغ إجمالي الرواتب المدفوعة للإدارات العليا مبلغ (123,294) دينار لعام 2020 .

9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لا يوجد

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 %85 من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2020 (متضمناً القطاعات المغلقة).
وكذلك انجاز عدد من التحسينات الراسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

إنجازات الشركة في المجال المالي:

الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2020 (10,171,978) دينار، وبلغت كلفة الإيرادات (6,304,429) دينار وعلية بلغ مجمل الربح (3,867,549) دينار.
وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (47,673) دينار مقابل (11,817) دينار في عام 2019 وإيرادات أخرى بمبلغ (26,185) دينار مقابل (4,626) دينار في عام 2019 كما حققت الشركة ارباح من بيع موجودات معدة للبيع بمبلغ (80,455) دينار خلال عام 2020. وكما بلغت قيمة المسترد من مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها والديون المعدومة خلال عام 2020 مبلغ (271,207) دينار.

النفقات:

بلغت المصاريف الادارية خلال عام 2020 (957,507) دينار بينما بلغت في عام 2019 (960,874) دينار اي نقص بنسبة (0.35%)، وبلغت تكاليف التمويل (1,668,035) دينار، وتم رصد مخصص ديون مشكوك بتحصيلها بمبلغ (1,897,667) دينار .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2020 خسارة قبل ضريبة الدخل بمبلغ (238,668) دينار مقابل ارباح بلغت (1,754,892) دينار في نهاية عام 2019 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2020 والبالغة (117,940) دينار بالاضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (19,393) دينار مقابل (181,518) دينار ضريبة دخل ومساهمة وطنية بقيمة (35,565) دينار للعام 2019 وعلية يصبح صافي خسارة لعام 2020 (376,001) دينار مقابل ربح بقيمة (1,537,809) دينار لعام 2019.

الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2020/12/31 (133,173,946) دينار وكانت في 2019/12/31 مبلغ (138,250,237) دينار، أي بنقص مقداره (5,076,291) دينار وبنسبة (3.67%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية وموجودات معدة للبيع وموجودات ضريبية مؤجلة والشيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل بالاضافة للذمم المدينة.

المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2020/12/31 مبلغ (7,496,505) دينار بينما كانت في 2019/12/31 مبلغ (12,619,308) دينار أي بنقص مقداره (5,122,83) دينار وبنسبة (40.6%) وهذا ناتج عن النقص في بند قرض التجمع البنكي قصير الاجل والذمم الدائنة والإيرادات غير المتحققة.

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (22,369,004) دينار مقابل مبلغ (21,946,491) دينار في نهاية العام 2019 والفرق ناتج عن الزيادة في قرض التجمع البنكي طويل الاجل.

حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2020/12/31 (103,308,437) دينار بينما كانت في 2019/12/31 مبلغ (103,684,438) دينار أي بنقص مقداره (376,001) دينار والذي يمثل خسارة السنة ، وبعد تقاص خسارة سنة 2020 مع رصيد الارباح المدورة والبالغ (8,727,457) دينار وبذلك تصبح صافي الارباح المدورة للعام 2020 مبلغ (8,351,456) دينار.

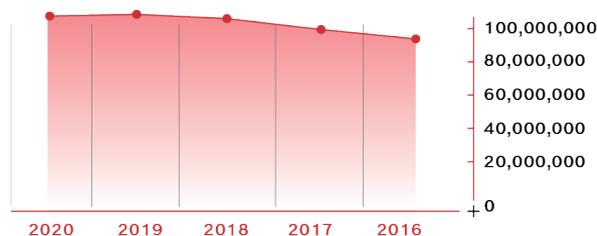
12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

- قامت الشركة ببيع قطع الأراضي ذات الأرقام (817) حوض (29) ورقم (488) حوض (28) ورقم (161) حوض (27) بمبلغ 5,600,000 دينار نقداً والمصنفة سابقاً موجودات معدل البيع وقيمتها الدفترية 5,519,545 وحققت الشركة ربح بقيمة 80,455 دينار .
- قامت الشركة بتملك قطعة الأرض رقم (110) حوض (30) الواقعة في السلط وذلك مقابل تسوية دين مستحق على أحد المستأجرين المتعثرين منذ عام 2014 وذلك بعد الحصول على تقييم للأرض من مخمنين مستقلين بقيمتها العادلة حيث بلغت 135,966 دينار.

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

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

السنة					البيان
2020	2019	2018	2017	2016	السنوات
133,173,946	138,250,237	142,479,474	144,623,733	147,453,734	مجموع الموجودات
29,865,509	34,565,799	40,332,845	44,893,669	51,318,828	مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة
103,308,437	103,684,438	102,146,629	99,730,064	96,134,906	مجموع حقوق المساهمين
(376,001)	1,537,809	2,536,565	3,595,158	3,064,543	صافي الأرباح (الخسائر)
(0,004)	0,015	0,025	0.036	0.031	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
لا يوجد	الأرباح الموزعة				



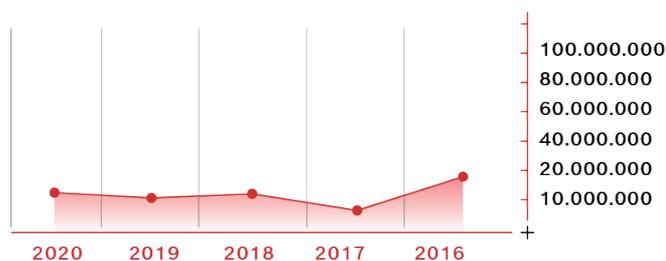
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للاعوام 2016 - 2020



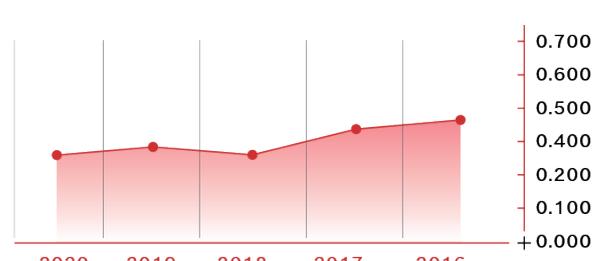
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للاعوام 2016 - 2020

سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم فلس / دينار
1	2016	19,320,173	0,480
2	2017	7,304,459	0,440
3	2018	13,045,520	0,320
4	2019	12,434,520	0,360
5	2020	12,999,450	0,320



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الاعوام 2016 - 2020



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الاعوام 2016 - 2020

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

تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2020 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2020	2019
1	القيمة الدفترية للسهم	1,110	1,036
2	صافي رأس المال العامل	2,943,505	(134,107)
3	صافي التدفق النقدي	4,384,018	(338,946)
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	22.58%	22.46%
5	العائد على الموجودات %	(0.28) %	1.11%
6	العائد على حقوق المساهمين %	(0.36) %	1.48%
7	معدل دوران السهم %	14%	12.43%
8	نسبة مجمل الربح الى ايرادات التأجير	38%	43.48%
9	مجموع الاصول الى رأس المال	143.2%	138.25%
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	29%	35%
11	مضاعف الربحية	N/A	21

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2020

البيان	2020	2019	التغيير
	دينار	دينار	%
الموجودات			
موجودات غير متداولة بالصافي	122,733,936	125,765,036	(2.41%)
موجودات متداولة	10,440,010	12,485,201	(16.38%)
إجمالي الموجودات	133,173,946	138,250,237	(3.67%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	22,369,004	21,946,491	1.93%
مطلوبات متداولة	7,496,505	12,619,308	(40.6%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	93,000,000	100,000,000	(7%)
الاحتياطات وخصم الاصدار والأرباح المدورة المتراكمة	10,308,437	3,684,438	179.8%
مجموع حقوق المساهمين	103,308,437	103,684,438	(0.36%)
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	133,173,946	138,250,237	(3.67%)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2020 و 2019

البيان	2020	2019	التغيير
	دينار	دينار	%
إجمالي الإيرادات	10,171,978	13,294,206	(23.5%)
كلفة الإيرادات	(6,304,429)	(7,513,609)	(16.1%)
مجمل الربح	3,867,549	5,780,597	(33.1%)
مصاريف ادارية	(957,507)	(960,874)	(0.35%)
تكاليف تمويل	(1,668,035)	(2,121,906)	(21.4%)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(8,528)	(10,629)	(19.77%)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(1,897,667)	(948,739)	100%
الوفر في (مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها	271,207	-	100%
ايرادات عوائد وايرادات اخرى	154,313	16,443	838%
صافي (خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	(238,668)	1,754,892	(113.6%)
ضريبة الدخل للسنة	(117,940)	(181,518)	(35%)
المساهمة الوطنية 1%	(19,393)	(35,565)	(45.5%)
مجموع (خسارة) ربح السنة بعد الضريبة	(376,001)	1,537,809	(124.5%)

- 15 - أ- التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة.**
 - تشغيل مواقع الإصطفاة مدفوعة الأجر خلال العام 2021 على قطعة الأرض التي تم شراؤها بعد ان تم الحصول على التراخيص اللازمة.
 - عمل دراسة لإجراء تحسينات وتطوير على مناطق معينة في المول التجاري مثل المداخل الرئيسية وبعض المناطق .

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

تتركز خطة عمل الشركة في العام 2021 على النقاط الرئيسية التالية :

- 1- المحافظة على نسب التأجير الحالية وزيادتها ان 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 لتعكس مباشرة على مبيعات المستأجرين .

خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2021

نظراً للظروف المتغيرة وغير المستقرة لتطورات الجائحة وكثرة العوامل المتغيرة والتي تؤدي الى عدم القدرة على التنبؤ مستقبلاً واستمرار الإغلاقات في كثير من القطاعات وعدم القدرة على عمل أنشطة تسويقية لتجنب أي تجمعات فإن الشركة تهدف إلى تفادي تحقيق أي خسائر خلال العام 2021 وتحقيق أرباح بحدود النصف مليون دينار بنهاية العام .

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

أتعاب التدقيق

- بنولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست وبونج - الاردن ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2020 مبلغ (11,000) دينار بالإضافة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الاول 2020	2019
	بنك الخير ويمثله		بحريني	2,790	3,000
1	بلال توفيق المطارنة	رئيس المجلس	أردني	لا يوجد	لا يوجد
	شركة املاك للاستثمار ويمثلها		جزر كايمان	23,544,452	25,316,616
2	أيهم يوسف غرايبة	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد
	شركة تي ام انفسست ويمثلها		جزر كايمان	23,544,453	25,316,617
3	عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
4	زياد نعيم الشعار	عضو	لبناني	930	لا يوجد
	شركة السلام العالمية ويمثلها		قطرية	12,084,832	12,994,444
5	د. عدنان ستيثية	عضو	كندي	لا يوجد	لا يوجد
	بنك الاتحاد ويمثله		أردني	7,971,721	8,571,744
6	فادي «أحمد كمال» مرعي	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد
7	Benoit Bellerose	عضو	كندي	1,596	1,717
8	حليم أسامة حليم سلفيتي (مستقيل)	عضو	اردني	1,030	1,000

- 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 2020/12/31 وهي شركة تدار من قبل بنك الخير .



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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الاول	2019	2020
1	عصام عبدالله عيسى	رئيس تنفيذي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والاداري	أردني	لا يوجد	10.000	لا يوجد
3	فرح جميل حجازين	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	رنا وليد الطراونه	مدير قسم التسويق	أردني	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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون اول	2019	2020
1	أسامة حليم أسامة سلفيتي	ابن عضو المجلس	أردني	لا يوجد	50,000	لا يوجد
2	سريا حليم أسامة سلفيتي	ابنة عضو المجلس	أردنية	لا يوجد	50,000	لا يوجد
3	زينيا حليم أسامة سلفيتي	ابنة عضو المجلس	أردنية	لا يوجد	50,000	لا يوجد
4	عريب عبد الرحمن عودة	زوجة المدير المالي والاداري	أردنية	لا يوجد	30.000	لا يوجد

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني							
1	السيد بلال توفيق المطارنة	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد ايهم يوسف غرابية	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	-	-	-	-	-
5	الدكتور عدنان سنينيه	عضو	-	-	-	-	-
6	السيد حليم اسامة سلفيتي(مستقيل)	عضو	-	-	-	-	-
7	السيد فادي مرعي	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد Benoit Bellerose	عضو	-	-	-	-	-
المجموع							



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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
	بالدينار الأردني					
1	عصام عبدالله عيسى	الرئيس تنفيذي	-	-	-	-
2	أحمد إحسان الفاروقي	المدير المالي والإداري	66,012	-	-	66,012
3	فرح جميل حجازين	مدير العمليات والمرافق	50,200	-	-	50,200
4	رنا وليد الطراونه	مدير التسويق وخدمة الزبائن	3,600	-	-	3,600
5	مرام محمد بشير عناية (مستقيل)	مدير عام المول	131,601	-	-	131,601
6	سيرين سامي صنوبر (مستقيل)	مدير التسويق	3,482	-	-	3,482
7	داليا وحيد يونس (مستقيل)	مستشار تسويق وتأجير	32,690	-	-	32,690
	المجموع		287,585	-	-	287,585

- تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

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

تم التبرع بمساحات تأجيرية بفتحات مختلفة للجهات التالية لممارسة نشاطهم الخيري (مركز الحسين للسرطان – تكية ام علي – بنك الملابس- مركز العون الفلسطيني)

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

- بلغت مصاريف التي تحملتها الشركة عن الشركة التابعة (التاج الذهبي) مبلغ (1,250) دينار خلال العام 2020 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 .

22- تقرير الحوكمة

يؤمن مجلس الإدارة بأهمية المؤسسية في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة ، وتمثل مهمته في حماية وتعزيز قدرة الشركة على خدمة حملة الاسهم عن طريق تحديد المهام والمسؤوليات لمجلس الادارة والادارة التنفيذية العليا والعاملين بالشركة لتنظيم حقوق اصحاب المصالح من خلال تطوير سياسات واستراتيجيات الشركة ومراقبة الاداء المالي ونجاح استراتيجياتها وخدماتها ومساعدة المستثمرين على اتخاذ قرار هم السليم.

ويلتزم مجلس الإدارة بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2017 والى النظام الاساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية ، وعليه فقد اعد هذا التقرير شاملاً للبيانات التالية:

اعضاء مجلس الادارة

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

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

اسم العضو	العضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
د. عدنان ستيثية	- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد بلال المطارنة	رئيس اللجنة				
2	السيد ايهم غرابية			عضو	عضو	عضو
3	السيد حلیم سلفيتي (مستقل)			رئيس اللجنة		
4	السيد Benoit Bellerose		عضو	عضو	رئيس اللجنة	عضو
5	د. عدنان ستيثية		عضو	عضو	عضو	رئيس اللجنة
6	السيد زياد الشعار		عضو			
7	السيد فادي مرعي		عضو	رئيس اللجنة		

عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعضاء الحاضرين

- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل وبحضور جميع الاعضاء
- اجتمعت لجنة التدقيق مره واحدة خلال العام وبحضور جميع الاعضاء.
- اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت مره واحدة خلال العام وبحضور جميع الاعضاء.
- لم تجتمع لجان الحوكمة وادارة المخاطر خلال العام 2020 كونها تشكلت بتاريخ 2020/12/9

اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	المنصب
السيد فادي «احمد كمال» مرعي	رئيس اللجنة
	المؤهل العلمي
	- ماجستير في ادارة الاعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة عام 2015
	- بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة البرموك عام 2001
	- حاصل على ACI Dealing Certificate عام 2007
	- حاصل على رخصة مدير اصدار من هيئة الاوراق المالية عام 2013.
	- حاصل على رخصة مدير استثمار من هيئة الاوراق المالية عام 2015
	- حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الاوراق المالية عام 2015
	- يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002.
	- عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية.
	- رئيس ادارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد
	الخبرات العملية

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

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

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 مع بيان الأعضاء الحاضرين

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٠ (٦ اجتماعات)

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
1	السيد بلال المطارنة	√	√	√	√	√	√
2	السيد ايهم غرايبة	√	√	√	√	√	√
3	السيد Benoit Bellerose	√	√	√	√	√	√
4	د. عدنان استيتية	√	√	√	√	√	√
5	السيد عصام عبدالله عيسى	√	√	√	√	√	√
6	السيد فادي مرعي	√	√	√	√	√	√
7	السيد زياد الشعار * إعتباراً من 2020/6/10	-	-	√	√	√	√
8	السيد Fawad Hanif (مستقيل)	√	√	-	-	-	-
9	السيد حليم سلفيتي (مستقيل)	√	√	√	√	√	-

المناصب التنفيذية بالشركة

الاسم	المنصب
عصام عبدالله عيسى	الرئيس التنفيذي

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

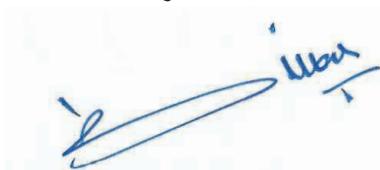
- توفير اهم البيانات والافصاحات والمعلومات على الموقع الالكتروني الخاص بالشركة وتحديثها باستمرار.
- اعتماد سياسة الافصاح والشفافية ومتابعة تطبيقها وفقاً للتشريعات النافذة .
- وضع سياسة تفويض وصلاحيات واضحة للشركة .
- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة حسب تعليمات الحوكمة.
- اتخاذ الخطوات الكفيلة لضمان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

ضابط ارتباط الحوكمة

يقوم السيد فادي خليفة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

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

رئيس مجلس الإدارة
بلال المطارنة



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

إقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



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

إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠٢١.

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

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
د. عدنان ستيتيه	زيد الشعار	أيهم غرابية	بلال توفيق المطارنة

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

إقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً : نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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





CENTRO
NER CAFE

AISHTI

70%
OFF

70%
OFF

شركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2020
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 ٦٥٥٢ ٦١١١ - 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 المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بالإضافة الى معايير الإستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة 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.

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه الى إيضاح رقم (٢٢) حول القوائم المالية الموحدة، والذي يوضح الأثار المحتملة جراء تفشي وباء كوفيد -١٩ على البيئة التشغيلية للمجموعة.



أمور 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 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. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن 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:

<u>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام</u>	<u>امر التدقيق الهام</u>
<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. <p>إن تفاصيل الاستثمارات العقارية مبينة في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>تمثل الاستثمارات العقارية ٩٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٩١٪) 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>امر التدقيق الهام</u>	<u>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام</u>
<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>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>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>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 ركزنا على هذا الأمر نظراً 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>	<p>لقد قمنا بالتأكد من كفاية الإفصاحات 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>ان الإفصاحات المتعلقة بمخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٠

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 وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية 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، 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 خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعةً يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين 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 ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في 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 والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح 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 تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ آذار ٢٠٢١

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

كما في 31 كانون الأول 2020

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2019	2020		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
21,615	17,800	6	ممتلكات ومعدات
125,287,458	122,136,011	7	استثمارات عقارية
59,400	39,600	8	موجودات ضريبية مؤجلة
396,563	540,525		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
125,765,036	122,733,936		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
5,519,545	135,966	9	موجودات معدة للبيع
1,825,494	1,681,429	10	ذمم مدينة
1,199,257	712,633	11	أرصدة مدينة أخرى
3,496,254	3,081,313		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
444,651	4,828,669	12	نقد في الصندوق ولدى البنوك
12,485,201	10,440,010		مجموع الموجودات المتداولة
138,250,237	133,173,946		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
100,000,000	93,000,000	13	رأس المال المدفوع
(7,000,000)	-	13	خصم اصدار
1,956,981	1,956,981	13	إحتياطي إجباري
8,727,457	8,351,456		أرباح مدورة
103,684,438	103,308,437		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
20,956,505	21,582,746	14	قرض تجمع بنكي - طويل الأجل
152,934	-		إيرادات غير متحققة - طويلة الأجل
-	2,124		شيكات مؤجلة - طويلة الأجل
837,052	784,134		أمانات مستردة للمستأجرين
21,946,491	22,369,004		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
2,328,500	1,746,300	14	قرض تجمع بنكي - قصير الأجل
896,516	258,194		شيكات مؤجلة
3,444,694	979,243	15	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
5,857,454	4,474,158		إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
92,144	38,610	19	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
12,619,308	7,496,505		مجموع المطلوبات المتداولة
34,565,799	29,865,509		مجموع المطلوبات
138,250,237	133,173,946		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 2020

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاحات		بالدينار الأردني
2019	2020			
				الإيرادات
13,294,206	10,171,978			إيرادات تأجير
(4,288,420)	(3,090,318)	16		تكلفة الإيرادات
(3,225,189)	(3,214,111)	7		استهلاك الاستثمارات العقارية
5,780,597	3,867,549			مجمّل الربح
(10,629)	(8,528)	6		استهلاك الممتلكات والمعدات
(2,121,906)	(1,668,035)			تكاليف تمويل
(960,874)	(957,507)	17		مصارييف إدارية
(948,739)	(1,897,667)	10		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
4,626	26,185			إيرادات أخرى
11,817	47,673			إيرادات الفوائد
-	80,455	9		أرباح بيع موجودات معدة للبيع
-	271,207	10		المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
1,754,892	(238,668)			(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(35,565)	(19,393)	8		مصروف المساهمة الوطنية
(181,518)	(117,940)	8		مصروف ضريبة الدخل للسنة
1,537,809	(376,001)			(خسارة) ربح السنة
-	-			يضاف: بنود الدخل الشامل الأخر
1,537,809	(376,001)			مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	18		حصة السهم من (خسارة) ربح السنة
0,017	(0,004)			

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 2020

					بالدينار الأردني
المجموع	ارباح مدورة	احتياطي اجباري	خصم اصدار	رأس المال المدفوع	
2020					
103,684,438	8,727,457	1,956,981	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2020
-	-	-	7,000,000	(7,000,000)	تخفيض رأس المال (إيضاح 13)
(376,001)	(376,001)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
103,308,437	8,351,456	1,956,981	-	93,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
2019					
102,146,629	7,365,137	1,781,492	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2019
1,537,809	1,537,809	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(175,489)	175,489	-	-	المحول للاحتياطي الإيجابي
103,684,438	8,727,457	1,956,981	(7,000,000)	100,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019

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 2020

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاحات	بالدينار الأردني
2019	2020		
1,754,892	(238,668)		الأنشطة التشغيلية (الخسارة) الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
			التعديلات:
10,629	8,528	6	استهلاك ممتلكات ومعدات
3,225,189	3,214,111	7	استهلاك استثمارات عقارية
(11,817)	(47,673)		إيرادات الفوائد
2,121,906	1,668,035		تكاليف تمويل
948,739	1,897,667	10	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
-	(80,455)	9	أرباح بيع موجودات معدة للبيع
-	(271,207)	10	المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
			تغيرات رأس المال العامل:
(416,206)	270,979		شيكات برسم التحصيل
177,438	(1,618,361)		ذمم مدينة
112,933	486,624		أرصدة مدينة أخرى
896,516	(636,198)		شيكات مؤجلة
(207,663)	(1,536,230)		إيرادات غير متحققة
1,233,869	(2,496,724)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	(39,381)	8	مصروف المساهمة الوطنية المدفوعة
(709,481)	(184,653)	8	الضرائب المدفوعة
9,136,944	396,394		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
11,817	47,673		فوائد مقبوضة
(1,675)	(4,713)	6	شراء ممتلكات ومعدات
(186,556)	(62,664)	7	شراء استثمارات عقارية
-	5,600,000	9	المتحصل من بيع موجودات معدة للبيع
(61,268)	(52,918)		امانات مستردة للمستأجرين
(237,682)	5,527,378		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(6,848,531)	(1,164,200)	14	تسديدات قروض بنكية
(2,385,903)	(322,020)		تكاليف تمويل مدفوعة
(3,774)	(53,534)		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
(9,238,208)	(1,539,754)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(338,946)	4,384,018		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
783,597	444,651		النقد وما في حكمه في بداية السنة
444,651	4,828,669	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 2020

(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 21 آذار 2021.

(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 2020:

نسبة الملكية		اسم الشركة	الصفة القانونية	بلد التأسيس
2019	2020			
100%	100%	التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة *	شركة ذات مسؤولية محدودة	الأردن

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

3) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2020:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3): تعريف «الأعمال»

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف «الأعمال» في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) «اندماج الأعمال»، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف «الأعمال» أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضيق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحوادها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد 1 كانون الثاني 2020. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف «الجوهري»

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

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

تعديل معدلات الفائدة على معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 7 تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) «الايجات» - تخفيضات أو تأجيلات الايجار المتعلقة بوباء COVID-19

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ 28 أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) «الايجات» والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الايجار على تخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الايجار المستحقة قبل 30 حزيران 2021. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الايجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 حزيران 2020، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لم يكن لدى المجموعة أي عقود إيجار متأثرة بهذا التعديل.

(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:

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او 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 الإنتاجي 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 الأراضي والابنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجارات او لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني ويتم استهلاك الإستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وباستخدام النسب التالية:

نسب الاستهلاك السنوية	بنود الإستثمارات العقارية
%	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 الإنتاجي 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 الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد في الصندوق، والإرصدة لدى البنوك

يشمل النقد وما في حكمه على النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو اقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة. في حال كانت تواريخ الاستحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر يتم تصنيفها كإستثمارات قصيرة الأجل. 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 اقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة والأرصدة المحتجزة.

ذمم دائنة ومستحقات

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

(4) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

قروض

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

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

المخصصات

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

تحقق الإيرادات

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

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

ضريبة الدخل

ضريبة دخل السنة

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

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

ضريبة الدخل المؤجلة

يتم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة وفقاً لطريقة الإلتزامات لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة وذلك بين الأساس الضريبي للموجودات والإلتزامات وقيمتها 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 أنه من غير المحتمل وجود دخل ضريبي كاف مستقبلاً يسمح بالاستفادة الكاملة أو 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 إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وازدهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

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

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية 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.

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 بناءً 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 بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

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

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

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

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

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم 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 وقيمتها 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 الاحتسابات 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 2020 تقييم العقارات الاستثمارية بالإضافة الى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل.

(6) ممتلكات ومعدات

				بالدينار الأردني
المجموع	مركبات	أثاث ومفروشات وديكورات	أجهزة حاسوب	
2020				
الكلفة				
283,301	60,629	108,321	114,351	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
4,713	-	-	4,713	إضافات
<u>288,014</u>	<u>60,629</u>	<u>108,321</u>	<u>119,064</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
الاستهلاك المتراكم				
261,686	60,625	94,865	106,196	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
8,528	-	4,743	3,785	الاستهلاك
<u>270,214</u>	<u>60,625</u>	<u>99,608</u>	<u>109,981</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
<u>17,800</u>	<u>4</u>	<u>8,713</u>	<u>9,083</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020
2019				
الكلفة				
281,626	60,629	108,321	112,676	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
1,675	-	-	1,675	إضافات
<u>283,301</u>	<u>60,629</u>	<u>108,321</u>	<u>114,351</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
الاستهلاك المتراكم				
251,057	60,625	88,763	101,669	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
10,629	-	6,102	4,527	الاستهلاك
<u>261,686</u>	<u>60,625</u>	<u>94,865</u>	<u>106,196</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
<u>21,615</u>	<u>4</u>	<u>13,456</u>	<u>8,155</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2019

تستخدم المجموعة ممتلكات ومعدات مستهلكة بالكامل بقيمة 229,666 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 (2019: 213,494 دينار)

(7) استثمارات عقارية

						بالدينار الأردني
المجموع	أثاث ومفروشات	أعمال خارجية	أعمال الكتروميكانيكية	أعمال انشائية	أراضي	
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
<u>151,227,752</u>	<u>672,134</u>	<u>2,239,014</u>	<u>36,106,274</u>	<u>80,506,685</u>	<u>31,703,645</u>	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
<u>29,091,741</u>	<u>630,209</u>	<u>1,318,484</u>	<u>12,905,049</u>	<u>14,237,999</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
<u>122,136,011</u>	<u>41,925</u>	<u>920,530</u>	<u>23,201,225</u>	<u>66,268,686</u>	<u>31,703,645</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020
2019						
الكلفة						
150,978,532	672,134	2,239,014	35,958,145	80,405,594	31,703,645	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
186,556	-	-	51,005	135,551	-	إضافات
<u>151,165,088</u>	<u>672,134</u>	<u>2,239,014</u>	<u>36,009,150</u>	<u>80,541,145</u>	<u>31,703,645</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
الاستهلاك المتراكم						
22,652,441	592,924	1,005,026	10,035,733	11,018,758	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
3,225,189	26,122	156,729	1,433,229	1,609,109	-	الاستهلاك
<u>25,877,630</u>	<u>619,046</u>	<u>1,161,755</u>	<u>11,468,962</u>	<u>12,627,867</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
<u>125,287,458</u>	<u>53,088</u>	<u>1,077,259</u>	<u>24,540,188</u>	<u>67,913,278</u>	<u>31,703,645</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2019

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

في رأي الإدارة ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020. قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

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

8 ضريبة الدخل

ان العناصر الأساسية لمصروف ضريبة الدخل في قائمة الدخل الشامل الموحدة لعامي 2020 و 2019 هي كما يلي:

2019	2020	بالدينار الأردني
8,842	575	ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة
152,876	97,565	ضريبة الدخل المستحقة عن السنة الحالية
19,800	19,800	ضريبة مؤجلة للسنة
181,518	117,940	

تم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2020 و 2019 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.

العناصر الأساسية لمصروف المساهمة الوطنية في قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام 2020 و 2019 هي كما يلي:

2019	2020	بالدينار الأردني
35,565	19,393	مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن الربح للسنة

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

2019	2020	بالدينار الأردني
1,754,892	(238,668)	(الخسارة) الربح المحاسبي
(99,000)	(370,207)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
1,900,577	2,548,241	مصارييف غير مقبولة ضريبياً
3,556,469	1,939,366	الربح الخاضع للضريبة
20%	20%	نسبة الضريبة
711,294	387,873	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(558,418)	(290,308)	ينزل: الضريبة المدفوعة على الممتلكات
152,876	97,565	ضريبة الدخل للسنة

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

2019	2020	بالدينار الأردني
712,507	149,145	الرصيد كما 1 كانون الثاني
152,876	97,565	ضريبة الدخل للسنة
8,842	575	ضريبة الدخل للسنوات السابقة
(15,599)	-	المحول من امانات ضريبة الدخل
(709,481)	(184,653)	الضرائب المدفوعة
149,145	62,632	الرصيد كما 31 كانون الأول

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

2019	2020	بالدينار الأردني
-	35,565	الرصيد كما 1 كانون الثاني
35,565	19,393	المخصص للسنة
-	(39,381)	المدفوع خلال السنة
35,565	15,577	الرصيد كما 31 كانون الأول

توصلت المجموعة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام 2018. قامت المجموعة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام 2019 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018. 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.

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

2019	2020	بالدينار الأردني
79,200	59,400	الرصيد في بداية السنة
(19,800)	(19,800)	إطفاء الموجودات الضريبية المؤجلة
59,400	39,600	الموجودات الضريبية المؤجلة

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 مقابل الخسائر المدورة التي تم الموافقة عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستخدام نسبة الضريبة السارية والبالغة 20% وفقاً 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. أن في رأي الإدارة فإنه سوف يتم الإستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل.

(9) موجودات معدة للبيع

قامت المجموعة خلال عام 2016 بإعادة تصنيف قطع الأراضي ذات الأرقام (817) حوض (29) ورقم (488) حوض (28) ورقم (161) حوض (27) الواقعة مقابل مبنى (تاج لايف ستايل) والمصنفة سابقاً كإستثمارات عقارية الى موجودات معدة للبيع بقيمتها الدفترية البالغة 5,519,545 دينار وذلك تماشياً مع خطة المجموعة في بيع هذه الأراضي

قامت المجموعة ببيع قطع الأراضي بتاريخ 18 حزيران 2020 بمبلغ 5,600,000 لطرف ثالث وبيع إجمالي بلغ 80,455 دينار. قامت المجموعة بتحصيل مبلغ البيع كاملاً نقداً.

قامت المجموعة بتاريخ 4 آب 2020 بتملك قطعة أرض رقم (110) حوض (30) الواقعة في السلط - الأردن وفقاً 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

2019	2020	بالدينار الأردني
4,791,932	6,087,261	الذمم المدينة
(2,966,438)	(4,405,832)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها
<u>1,825,494</u>	<u>1,681,429</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:

2019	2020	بالدينار الأردني
2,017,699	2,966,438	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
948,739	1,897,667	إضافات
-	(187,066)	الديون المدومة خلال السنة
-	(271,207)	المسترد خلال السنة
<u>2,966,438</u>	<u>4,405,832</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول

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

المجموع	181 - أقل من 365 يوم	91 - 180 يوم	31 - 90 يوم	1 - 30 يوم	بالدينار الأردني
1,681,429	345,480	385,866	428,438	521,645	2020
1,825,494	517,919	357,465	491,747	458,363	2019

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

(11) أرصدة مدينة أخرى

2019	2020	بالدينار الأردني
451,363	202,424	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
52,991	21,415	مصاريف مدفوعة مقدما
248,892	247,954	أمانات مستردة
318,309	92,856	إيرادات مستحقة
7,307	6,284	ذمم موظفين
119,985	141,288	دفعات مقدمة للمستشارين والموردين
410	412	أخرى
<u>1,199,257</u>	<u>712,633</u>	

(12) نقد في الصندوق ولدى البنوك

2019	2020	بالدينار الأردني
380,546	4,150,857	نقد في الصندوق ولدى البنوك*
64,105	677,812	نقد في حساب الضمان**
<u>444,651</u>	<u>4,828,669</u>	

* يتضمن هذا البند ودیعة شهریة قابلة للتجدید بقيمة 3,469,399 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 وبفائدة سنویة 3% (2019: صفر).

** يمثل هذا البند مبالغ نقدیة من المستأجرين في تاج لايف ستايل التي يتم ايداعها في حساب ضمان لصالح قرض التجمع البنكي والمصاريف التشغيلیة 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 1 دينار لكل سهم. وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 26 آب 2019 على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ 7,000,000 دينار والذي يمثل خصم الإصدار ليصبح رأس مال الشركة 93,000,000 سهم، 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.

إحتياطي إجباري

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

14) قرض التجمع البنكي

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الإسكان 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 عبودن. (إيضاح 7)

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

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

يتم سداد الأقساط الربع سنوية والبالغة 582,100 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 فان 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 فوائد 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.

خلال الربع الأخير من عام 2020 قررت الإدارة دفع القسط المستحق في فبراير 2021 والبالغ 582,100 دينار مقدماً.

ان التدفقات النقدية لقرض التجمع البنكي تمثل قيمة الدفعة التي استحققت في شباط 2020 بالإضافة الى الدفعة المذكورة أعلاه والتي تم سدادها مقدماً. بلغت قيمة تلك الدفعات 1,164,200 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 (2019: 6,848,531 دينار).

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

2019	2020	بالدينار الأردني
2,328,500	1,746,300	أقساط قروض تستحق خلال عام
20,956,505	21,582,746	أقساط قروض طويلة الأجل
23,285,005	23,329,046	

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

بالدينار الأردني	السنة
2,328,400	2022
2,328,400	2023
2,328,400	2024
14,597,546	2025 وما بعد
21,582,746	

15) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020	بالدينار الأردني
775,345	350,719	ذمم دائنة
176,648	99,835	مصاريف مستحقة
96,481	79,842	ضريبة مبيعات مستحقة
110,408	248,182	فائدة مستحقة
66,630	66,453	ذمم مساهمين دائنة
35,565	15,577	مخصص المساهمة الوطنية (إيضاح 8)
149,145	62,632	مخصص ضريبة دخل للسنة الحالية (إيضاح 8)
16,488	35,123	مخصص الالتزامات المحتملة
2,000,000	-	دفعات مقدمة على حساب موجودات معدة للبيع
17,984	20,880	أخرى
3,444,694	979,243	

16) كلفة الإيرادات

2019	2020	بالدينار الأردني
450,728	414,830	الرواتب والأجور والمنافع الأخرى
61,004	64,570	الضمان الاجتماعي
27,134	25,759	العمل الإضافي
12,113	11,751	التأمين الصحي
1,230,502	1,123,902	ضريبة الممتلكات
322,880	227,250	صيانة واصلاحات
425,241	269,772	خدمات الأمن والحماية
374,957	288,109	التنظيف
939,892	482,326	الخدمات والمنافع
357,335	122,897	مصاريف التسويق
79,484	52,151	تأمين ممتلكات
7,150	7,001	أخرى
4,288,420	3,090,318	

17) مصاريف إدارية

2019	2020	بالدينار الأردني
384,621	414,218	الرواتب والأجور والمنافع الأخرى
41,499	42,755	الضمان الاجتماعي
6,481	6,776	العمل الإضافي
-	19,755	تعويض نهاية الخدمة
31,500	-	المكافآت
8,038	7,903	التأمين الصحي
150,041	222,543	رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية
9,974	5,638	مصاريف مركبات
16,912	18,055	بريد وهاتف
7,813	7,358	طباعة وقرطاسية
3,170	899	إعلان
18,288	7,097	ضيافة
144,809	36,679	رسوم حكومية
28,373	4,570	سفر وإقامة
109,355	163,261	أخرى
960,874	957,507	

18) حصة السهم من ربح السنة

2019	2020	بالدينار الأردني
1,537,809	(376,001)	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)
93,000,000	93,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
0,017	(0,004)	حصة السهم الأساسية (للخسارة) الربح (دينار)

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

(19) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

2019	2020	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
92,144	38,610	الشركة المالكة	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة بنك الخير

ان هذه الحسابات لا تحمل فوائد وهي غير مكفولة، ولا يوجد لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت الرواتب والمنافع المدفوعة من قبل المجموعة للإدارة التنفيذية العليا للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 164,291 دينار (للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019: 139,824 دينار).

(20) الإلتزامات المحتملة**كفالات**

اصدرت المجموعة كفالات بقيمة 196,000 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 31,400 دينار كما في 31 كانون الاول 2020 (31 كانون الأول 2019: 217,986 دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة 32,339 دينار).

قضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ 21,975 دينار بالإضافة إلى قضايا أخرى غير محددة القيمة كما في 31 كانون الاول 2020 (2019: 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 وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(22) إدارة المخاطر**تفشي فيروس 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 فيروس كورونا (Covid-19) بالإضافة الى اعلان حالة الطوارئ الصحية الدولية. أدى تفشي فيروس كورونا الى 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 الى تقييد حركة الأفراد خارج منازلهم.

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

(أ) الاعتراف بالإيرادات

نظراً للأثر السلبي الكبير الناتج عن إجراءات الإغلاق في الأردن، قامت المجموعة بإصدار اشعارات دائنة بقيمة 2,039,736 دينار مقابل الإيرادات من المستأجرين المتعلقة بفترة الإغلاق.

(ب) الذمم المدينة

قامت الإدارة بتقييم كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة حتى تاريخ 31 كانون الاول 2020 وتم تسجيل مخصص إضافي بقيمة 1,897,667 دينار متضمنا 611,771 دينار مخصص مقابل الذمم المتعلقة بفترة الإغلاق. في رأي الإدارة لا يوجد حاجة لاي مخصص إضافي مع الاخذ بعين الاعتبار ما تم ذكره في النقطة (أ).

بالإضافة لما تم ذكره، قامت المجموعة بتطبيق 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)****(ج) قروض**

تم تخفيض معدل أسعار الفائدة على القروض من 7.51% إلى 6.46% ابتداءً من تاريخ 2 آب 2020 وذلك بناءً على متطلبات البنك المركزي الأردني.

نظراً لتفشي فيروس كورونا (Covid-19)، قامت الإدارة بطلب تأجيل الأقساط التي ستستحق في شهر أيار وأب وتشرين الثاني من العام 2020 والبالغ مجموعها 1,746,300 دينار ليتم إضافتها إلى قيمة القسط الأخير المستحق بتاريخ 3 تشرين الثاني 2029. إن فوائد المؤجلة المتعلقة بالفترة والتي تم إضافتها إلى 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.

(د) تدني الاستثمارات العقارية

قامت الإدارة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة كما في 31 كانون الأول 2020 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 الأول 2020.

ستستمر الإدارة بتقييم وجود اية 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.

(هـ) السيولة النقدية للمجموعة

قامت الإدارة بإعداد دراسة والتي تشير إلى أن مركز الملاءة المالية سيبقى على الأرجح ضمن الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بإدارة رأس مال للمجموعة، مع الأخذ بعين الاعتبار بيع الموجودات المعدة للبيع في 18 حزيران 2020 بقيمة 5,600,000 دينار. قامت المجموعة بتحصيل سعر البيع كاملاً نقداً. في اعتقاد الإدارة أن أعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية لا يزال مناسباً.

مخاطر أسعار الفائدة

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

تم تخفيض معدل أسعار الفائدة على القروض من 7.51% إلى 6.46% ابتداءً من تاريخ 10 آب 2020 وذلك بناءً على متطلبات البنك المركزي الأردني.

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 2020 و2019.

بالدينار الأردني	التغير بسعر الفائدة	الأثر على (خسارة) ربح السنة
2020	نقطة 100	232,290
2019	نقطة 100	232,850

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر تحويل العملات

إن معظم تعاملات المجموعة بالدينار الأردني أو الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدولار الأمريكي ثابت مقابل الدينار الأردني (الدولار الأمريكي 1,41 مقابل 1 دينار أردني).

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم مقدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها. نهج المجموعة لإدارة السيولة هو ضمان قدر الإمكان الحفاظ على السيولة لتأدية التزاماتها بتاريخ الاستحقاق. تحت الظروف الطبيعية أو الظروف غير الطبيعية دون تكبد الخسائر غير المقبولة أو ضرر على سمعة المجموعة.

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

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الالتزامات المالية للمجموعة في 31 كانون الثاني 2020 و 2019 بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

بالدينار الأردني					
2020	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
378,857	2,854,513	16,855,861	11,254,054	31,343,285	فرص تجمع بنكي
-	-	-	784,134	784,134	امانات مستردة للمستأجرين
979,243	-	-	-	979,243	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
4,222	253,972	2,124	-	260,318	شيكات مؤجلة
38,610	-	-	-	38,610	المستحق لجهات ذات علاقة
1,400,932	3,108,485	16,857,985	12,038,188	33,405,590	المجموع
2019	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
846,759	2,999,249	17,467,262	10,808,658	32,121,928	فرص تجمع بنكي
-	-	-	837,052	837,052	امانات مستردة للمستأجرين
3,444,694	-	-	-	3,444,694	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
264,740	631,776	-	-	896,516	شيكات مؤجلة
92,144	-	-	-	92,144	المستحق لجهات ذات علاقة
4,648,337	3,631,025	17,467,262	11,645,710	37,392,334	المجموع

(23) إدارة رأس المال

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 2020 و 2019.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم إصدار والاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 103,308,437 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 (2019: 103,684,438 دينار).

(24) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (17) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) - عقود التأمين. ينطبق المعيار 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. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 مع أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (15) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 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 الدولية رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،
- ان 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 اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية 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 بمعيار التقارير المالية الدولية رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر «اليوم الثاني» (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولية 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 معيار التقارير المالية الدولية 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.

24) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق (تتمة)

الممتلكات والألات 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 والألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والألات 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. وفقا لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في قائمة الدخل الموحدة.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022 على بنود الممتلكات والألات 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.

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 ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة. تطبيق التعديلات طريقة «التكلفة المباشرة». ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. تطبق 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.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية - اختبار '10%' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي 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 المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض 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

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

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك)
المرحلة الثانية من إصلاح IBOR التي ستصبح سارية المفعول في 1 كانون الثاني 2021، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطابق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، نتيجة لتغير المراجع المستخدمة لتحديد الفائدة المتغيرة يتطلب تطبيق عملي لتغير أسعار الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من الاعتماد على السعر المعتمد على IBOR إلى نسب العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح باستمرار علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط. مما يتضمن إعادة تعريف المخاطر التي يتم التحوط لها من خلال ربطها مع استخدام العائد الخالي من المخاطر ووصف أداة التحوط و/أو البند المتحوط له لربطها مع العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء استكمال التعديلات على توثيق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها تطبيق المرحلة الثانية.

عند اختيار المجموعة لتطبيق التعديلات بأثر رجعي، يمكن إعادة احتساب القيمة العادلة لتبدأ من صفر لكل عملية تحوط بشكل منفصل.

يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل، على سبيل المثال، في حال توفرت مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر يتم استخدامها على نطاق واسع في تسعير القروض أو المشتقات المالية. يمكن إعفاء المجموعة من هذا المتطلب عند عدم وجود مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر في حال قدر المجموعة ان المراجع السوقية ستتوفر خلال 24 شهر.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على المجموعة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات أكثر تفصيلاً ليتم تحديد معدل الفائدة الخالية من المخاطر المتعلقة بها. في حال تم إيقاف أية علاقات تحوط بسبب تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR فقط وفي حال لتلبيتها لمتطلبات معايير محاسبة التحوط، يجب إعادتها عند تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR.



شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

Al-Tajamouat for Touristic Projects plc

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

www.tajlifestyle.com