



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

ANNUAL REPORT 39  
التقرير السنوي

2022

TAJ Lifestyle Center

# شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

## التقرير السنوي التاسع والثلاثون لمجلس الإدارة و القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 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](http://www.tajlifestyle.com)



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد  
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم

# مجلس الإدارة

## السيد فادي «أحمد كمال» مرعي (١)

رئيس مجلس الإدارة  
ممثل بنك الاتحاد

## السيد حكمت عبد الفتاح يونس (٢)

نائب رئيس مجلس الإدارة  
ممثل شركة السلام العالمية للاستثمار

## السيد عصام عبدالله علي عيسى

ممثل شركة تي ام انفسست  
الرئيس التنفيذي - عضو

## السيد زياد نعيم الشعار

ممثل شركة تي ام انفسست - عضو

## السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي

ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

## السيد وليد هاشم محمود الراعي (٣)

ممثل شركة أملاك للاستثمار - عضو

## السيد غالب جمال غالب جرار (٤)

عضو

## السيد كريم زياد عبد الحي مراد (٥)

عضو

مدقق الحسابات

السادة ارنست ويونغ

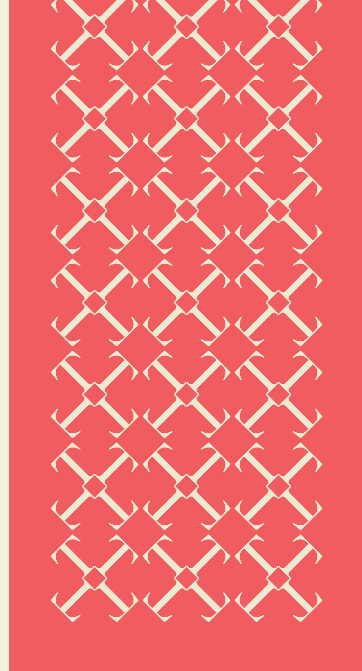
١- رئيساً لمجلس الإدارة إعتباراً من 27/12/2022.

٢- نائباً لرئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 27/12/2022 . ممثل عن شركة السلام العالمية خلفاً للدكتور عدنان ستيثيه إعتباراً من 9/5/2022.

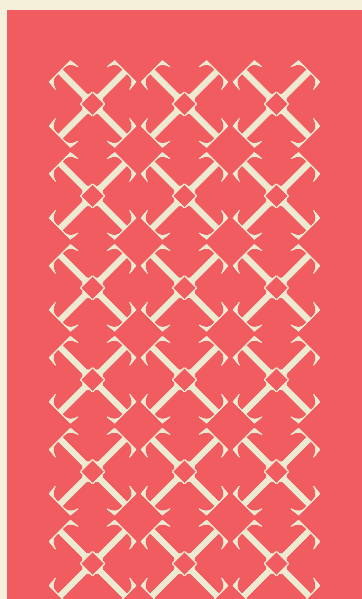
٣- خلفاً للسيد رضوان ذوق إعتباراً من 16/11/2022.

٤- خلفاً للسيد طارق عباس النابلسي إعتباراً من 11/9/2022.

٥- خلفاً للسادة شركة الأمل للاستثمارات المالية إعتباراً من 24/7/2022.



# كلمة رئيس مجلس الإدارة



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

بالنيابة عن مجلس الإدارة، أتشرف بأن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع والثلاثون للشركة والذي نستعرض فيه أبرز الأحداث خلال العام 2022، وبيان مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، وإلقاء الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة للعام المقبل.

السادة المساهمين إن العام 2022 قد شهد تحسناً في قطاع التجزئة بعد مرور عدد من السنوات الصعبة نتيجةً للأثار الاقتصادية التي أصابت القطاع بسبب جائحة كورونا، ونتيجة لذلك ارتفعت نسبة إشغال المول إلى 84.7% وحققت الشركة نتائج إيجابية وربح صافي بلغ 2,2 مليون دينار.

عملت الشركة على خفض معظم مصاريفها فقد استطاعت تخفيض المصاريف الإدارية ومصاريف مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالإضافة الى مصاريف التشغيل بمقدار 1,538,818 دينار، وذلك لمقابلة الإنخفاض في صافي إيرادات الشركة والبالغ 371,727 دينار .

حيث من المتوقع أن تعاود الإيرادات الزيادة في العام القادم 2023 نتيجة لزيادة نسبة التأجير والتي من المتوقع ان ينعكس أثرها على الإيرادات ايجابياً.

أما بخصوص مديونية الشركة ومصاريف الفوائد المدينة، وبالرغم من الإرتفاع الكبير لأسعار الفوائد في العام 2022 إلا أن الشركة قد عملت على تخفيض تكاليف التمويل بأكثر من 70 ألف دينار من خلال الدفع المبكر للأقساط المستحقة خلال العامين القادمين 2023 و 2024 , حيث إنخفض رصيد القرض بمقدار 5,821,000 دينار ليصبح في نهاية 2022 بمقدار 14,597,546 دينار.

## السادة المساهمين الكرام،،

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

وفقنا الله جميعاً لخدمة الأردن واقتصاده الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم وولي عهده الامين سمو الأمير حسين بن عبد الله حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة  
فادي مرعي







TAJ

تاج



## التطورات التي حصلت خلال عام 2022

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على  
صعيد الشركة خلال عام 2022.

### 1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

نشاط الشركة الرئيسي: تملك وتشغيل المجمع التجاري ( تاج لايف  
ستايل سنتر ) في منطقة عبودون .

### أ - إن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال العام 2022:

أولاً: بلغت أرباح الشركة الصافية 2,207,774 دينار في العام 2022  
مقارنةً مع 922,829 دينار ربح صافي في العام 2021 محققة نمو  
بنسبة 139%.

ثانياً: إستمر ارتفاع أعداد زوار المول عن العام الماضي 2021 حيث بلغت  
نسبة الزيادة 6% .

ثالثاً: إرتفعت نسبة عقود التأجير الموقعة لتصل في نهاية العام 2022  
الى 84.7 % و بزيادة نسبتها 2.3 % مقارنة مع العام الذي سبقه .

رابعاً: بالرغم من ارتفاع نسبة عقود التأجير الموقعة خلال العام 2022 ، الا أن  
ذلك لم ينعكس على الإيرادات خلال نفس العام ومن المتوقع أن ينعكس  
التأثير المالي الإيجابي في الإيرادات خلال العام القادم 2023.  
ولتعويض ذلك قامت الشركة بالعمل على تخفيض عدد من المصاريف  
الرئيسية لمقابلة الانخفاض في الإيرادات.

خامساً: إستمرت الشركة في السداد المبكر لأقساط القرض المستحقة  
خلال العام 2022 وعددها 2 بالإضافة لسداد أقساط القرض المستحقة  
خلال العامين القادمين 2023 و 2024 وعددها 8 أقساط حيث بلغت  
قيمة الأقساط المسددة خلال العام 2022 مبلغ 5,821 مليون دينار  
ليصبح رصيد القرض في 2022/12/31 مبلغ 14,60 مليون دينار مقارنة  
مع 20,42 مليون دينار بنفس التاريخ من العام 2021.

سادساً: على الرغم من الزيادة الكبيرة في أسعار الفوائد خلال العام  
2022 ، تمكنت الشركة بعد مفاوضات مع البنك من الحفاظ على سعر  
فائدة مقبول حيث تراوحت أسعار الفائدة من ( 7.86 - 8.35 - 6.95 - 6.46 )% .  
بالإضافة الى ذلك ، تم السداد المبكر للأقساط المستحقة حتى نهاية  
العام 2024 مما أدى الى خفض مصروف الفائدة مقارنة مع العام الذي  
سبقه بأكثر من 70 الف دينار.

سابعاً: بدء الإنتاج الفعلي لمحطة الطاقة الشمسية في النصف  
الثاني من العام 2022 بعد إتمام جميع الإجراءات اللازمة والانتهاء من  
التشغيل التجريبي ، وقد إنعكس ذلك على فاتورة الكهرباء حيث انخفض  
المصرف بحدود 100 الف دينار عن العام الماضي.

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

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق MZ مبنى تاج مول ،  
عبودون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط  
ويبلغ عدد موظفيه (90) .

لايوجد فروع للشركة داخل المملكة وخارجها .

### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 93 مليون دينار/ سهم.

# تقرير مجلس الإدارة



## 2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

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

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

رئيس مجلس الإدارة		السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي
تاريخ العضوية	2019/8/5	
تاريخ الميلاد	1978/9/12	
الشهادات العلمية	ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة عام 2016 بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك عام 2001	
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- حاصل على رخصة مدير إصدار من هيئة الأوراق المالية عام 2013.</li> <li>- حاصل على رخصة مدير إستثمار من هيئة الأوراق المالية عام 2015</li> <li>- حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الأوراق المالية عام 2015.</li> <li>- يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002.</li> <li>- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية.</li> <li>- عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية ذ.م.م .</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة مدفوعاتكم للدفع الالكتروني .</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	رئيس إدارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد	
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس
تاريخ العضوية	2022/5/9	
تاريخ الميلاد	1962/1/30	
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية 1983	
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل لدى شركة السلام العالمية منذ عام 1992 ويشغل مناصب متعددة منها:</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة السلام بنين – قطر</li> <li>- نائب الرئيس لشركة سيرين للعقارات – لبنان</li> <li>- يرأس عمليات شركة السلام العالمية في دبي – الامارات العربية المتحدة</li> <li>- خبرة في مجال التدقيق المالي من عام 1983 حتى 1992</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	المدير المالي لشركة السلام العالمية للاستثمار	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية والمصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات.</li> <li>- عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة الخير القابضة الإستثمارية.</li> <li>- عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCIarb).</li> <li>- المستشار العام القانوني / بنك الخير – مملكة البحرين.</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- خبرة تزيد عن 20 عاماً في التطوير العقاري، والاستثمار، والتمويل، والخدمات المالية، وحوكمة الشركات، وأسس ومبادئ الإدارة والقيادة، فضلا عن خبرة 10 سنوات تولى فيها المناصب الإدارية العليا في مجالات حوكمة الشركات وشؤون مجلس الإدارة.</li> <li>- الرئيس التنفيذي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري</li> <li>- الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع وتطوير الأعمال في شركة إعمار العقارية</li> <li>- مدير إداري في شركة داماك العقارية،</li> </ul>	
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة كوارا القابضة	

عضو مجلس الإدارة		السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
تاريخ العضوية	2021/10/5	
تاريخ الميلاد	1970/10/14	
الشهادات العلمية	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية /2006 - Certified Management Accountant (CMA). - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - Finance & Acc. Specialty – 2004 Certified Risk Professional (CRP). - بكالوريوس ( اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - 1995.	
الخبرات العملية	- خبرة متنوعة تتجاوز 20 عاماً بالادارة المالية والادارية والتدقيق في القطاعات التجارية وقطاع خدمات البنية التحتية. - مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997. - المدير المالي والإداري / شركة التجمعات للمشاريع السياحية	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد وليد هاشم محمود الراعي
تاريخ العضوية	2022/11/16	
تاريخ الميلاد	1979/7/24	
الشهادات العلمية	- إدارة العقارات المتقدمة ، جامعة هارفارد GSD ، ماستاتشوستس ، الولايات المتحدة الأمريكية - بكالوريوس هندسة معمارية ، الجامعة الأردنية ، - خبرة في التطوير العقاري والاستثمار في أسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. - مدير التطوير / اوج القابضة - المملكة العربية السعودية 2020-2022 - الرئيس التنفيذي للتطوير/ SEVEN المشروع الترفيهي السعودي - المملكة العربية السعودية 2018-2020 - مدير التطوير / Catalyst Group - المملكة العربية السعودية 2012-2018 - مدير التطوير / Eagle Hills الاردن 2015-2016 - مدير التطوير / داماك - الامارات العربية المتحدة 2007-2012 - المدير العام للتطوير / دار الركان - المملكة العربية السعودية	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد غالب جمال غالب جزار
تاريخ العضوية	2022/9/11	
تاريخ الميلاد	1984/4/25	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / جامعة البلقاء التطبيقية - 2005 - حاصل على شهادة التأهيل من هيئة السوق المالية السعودية للعمل في الشركات المالية CME. - حاصل على العديد من الدورات المهنية منها: - المحاسب الإداري المعتمد CMA - المستشار الإداري المعتمد CFC	
الخبرات العملية	أكثر من 17 عاماً من الخبرة المالية و خبرة إدارية واسعة تشمل جميع جوانب إدارة أداء الأعمال والرقابة المالية وإعداد التقارير الخارجية. - المدير المالي لشركة دار الزركان / المملكة العربية السعودية 2020 - 2022 - مدير مالي الجزيرة كابيتال / المملكة العربية السعودية 2011 - 2020 - مدير الحسابات / شركة الأندية الرياضية التابعة لمجموعة أموال الخليج للاستثمارية - المملكة العربية السعودية 2009 - 2011 - محاسب في مجموعة الفنار / المملكة العربية السعودية 2007 - 2009. - محاسب في شركة الكهرباء الوطنية / الأردن 2006-2007. -المدير المالي لشركة كوارا القابضة / المملكة العربية السعودية - عضو اللجنة التنفيذية لشركة كوارا المالية	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد كريم زياد عبد الحي مراد
تاريخ العضوية	2022/7/24	
تاريخ الميلاد	1978/3/23	
الشهادات العلمية	- ماجستير في التمويل الدولي / أسواق رأس المال - جامعة برايتون ، المملكة المتحدة 2005 - بكالوريوس إدارة اعمال / الجامعة الأميركية - بيروت 2000 - مدير الاستثمارات و علاقات المستثمرين / المدير المالي - امانات القابضة - الامارات العربية المتحدة 2014-2019 - مدير الاستثمار وعضو مجلس الادارة / اثمار كابيتال - الامارات العربية المتحدة 2012-2014 - نائب الرئيس - شعاع كابيتال / الامارات العربية المتحدة 2005-2012 - نائب رئيس دائرة الخزينة والاستثمارات / بنك ABC - الاردن 2000-2004 - المدير المالي / مستشفى الإمارات التخصصي - الامارات العربية المتحدة - Blue Ocean Health Management المدير المالي/ الامارات العربية المتحدة - الشريك الإداري /Sanadak Consultancy الامارات العربية المتحدة	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد طارق عباس وجيه النابلسي
تاريخ العضوية	2021/4/28 حتى 2022/9/7	
تاريخ الميلاد	1971/04/14	
الشهادات العلمية	بكالوريوس العلوم في الهندسة الصناعية - جامعة نورث إيسترن - الولايات المتحدة الأمريكية 1992 . دورات مهنية متعددة في إدارة المشاريع	
الخبرات العملية	- خبرة 30 عاماً في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في قطاع البناء والتطوير العقاري - خبرة في دمج الإدارات المتعددة لتأسيس الشركات العقارية - مهارات إدارة المشاريع والتخطيط والتفاوض - خبره في قطاع البناء وقطاع التطوير العقاري -مشروع تطوير منتجع جزيرة نوري - أبو ظبي (2008-2012) مع شركة زايا للتطوير العقاري في أبو ظبي . المدير العام للإنشاءات والمشتريات في شركة دار الأركان العقارية ،	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		معالي السيد عمر زهير عبد الفتاح ملحس
تاريخ العضوية	2021/4/28 حتى 2022/6/21	
تاريخ الميلاد	1960/3/30	
الشهادات العلمية	1991 - ماجستير في إدارة الأعمال تخصص / المالية والبنوك الدولية من جامعة بيرمنغهام / المملكة المتحدة. 1982 - بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص / اقتصاد من جامعة لوزيانا / الولايات المتحدة الأمريكية.	
الخبرات العملية	- 2015 - 2018 وزير المالية. - 2010 - 2015 المدير العام لبنك الإسكان / الأردن. - 2009 - 2010 رئيس المجموعة المصرفية في بنك الإسكان / الأردن. - 2004 - 2009 مدير إدارة الخزينة والاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 2002 - 2004 مدير تنفيذي في دائرة العلاقات الخارجية والاستثمار لدى بنك الإسكان . - 2000 - 2002 مدير رئيسي لدى مؤسسة اللانيس كاييتل الاميركية / مكتب البحرين . - 1999 - 2000 نائب المدير العام في بنك الدوحة / قطر. - 1998 - 1999 مدير دائرة الخزينة والاستثمار والخدمات المصرفية الخاصة في بنك الدوحة . - 1997 - 1998 مدير مركز الاستثمارات الدولية في بنك الإسكان / الأردن. - 1995 - 1997 مدير مركز الخزينة في بنك الإسكان / الأردن. - 1991 - 1995 رئيس وحدة البنوك والمراسلة والعمليات المصرفية الدولية في بنك الإسكان . - 1988 - 1990 رئيس وحدة الاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 1987 - 1988 رئيس وحدة العلاقات الخارجية والاستثمار في بنك الإسكان / الأردن. - 1986 - 1987 عضو في مجموعة تطوير عمليات الفروع لدى بنك الإسكان / الأردن - 1985 - 1986 موظف في دائرة العلاقات الخارجية لدى بنك الإسكان / الأردن. - 1984 - 1985 موظف تدقيق في بنك الإسكان / الأردن. - رئيس مجلس إدارة: شركة توزيع الكهرباء. - نائب رئيس هيئة المديرين: الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي (شركة تابعة لبنك الإسكان). - نائب رئيس هيئة مديرين: مجموعة المملكة للاستثمار. - عضو : شركة الخطوط الجوية الملكية الأردنية . - عضو: بنك الأردن الدولي / لندن (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: المصرف الدولي للتجارة والتمويل / سورية (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: بنك الاسكان للتجارة والتمويل / الجزائر (بنك تابع لبنك الإسكان). - عضو: المركز المالي الدولي / الأردن (شركة وساطة تابعة لبنك الإسكان). - عضو: مركز الملك عبد الله الثاني للتصميم والتطوير (كادبي). - عضو: صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي. - عضو: جمعية البنوك في الأردن. - عضو: معهد الدراسات المصرفية / الأردن. رئيس مجلس إدارة شركة الدامل للاستثمارات المالية	
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		الدكتور عدنان ستيتية
تاريخ العضوية	2017/1/24 حتى 2022/5/9	
تاريخ الميلاد	1956/2/16	
الشهادات العلمية	- دكتوراه في الإدارة والاقتصاد من جامعة لايبنغ للإدارة - ألمانيا . - بكالوريوس في الحقوق من جامعة بيروت العربية - لبنان . - مؤهلات عليا أخرى في العلاقات الدولية والتنمية المستديمة 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 للاستثمار، وأمين سر مجلس لإدارة السلام العالمية للإستثمار المحدودة. مستشار وأمين سر مجلس إدارة السلام بنیان للتطوير.	



عضو مجلس الإدارة (مستقيل)	السيد رضوان ذوق
تاريخ العضوية	2022/2/3 حتى 2022/11/16
تاريخ الميلاد	1978/8/24
الشهادات العلمية	- ماجستير إدارة أعمال دولية McGill University - كندا - بكالوريوس في إدارة الأعمال - لبنان University of Balamand
الخبرات العملية	- نائب الرئيس للتنمية الدولية - داماك العقارية - دبي - الرئيس التنفيذي للعمليات - إعمار العقارية الدولية - السعودية - مدير التطوير السكني شركة كنان العالمية للتطوير العقاري - جدة ، المملكة العربية السعودية - مدير تطوير الأعمال مجموعة صافولا - مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية - جدة ، المملكة العربية السعودية - رئيس تطوير الأعمال شركة كوارا القابضة - السعودية
الوظيفة الحالية	
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)	السيد إيهاب يوسف عبده
تاريخ العضوية	2022/2/2 حتى 2021/4/28
تاريخ الميلاد	1977/6/4
الشهادات العلمية	- دكتوراة في إدارة المشاريع - ماجستير هندسة معمارية - الجامعة الأردنية - بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة العلوم التطبيقية - شهادة مهنية - أخصائي إدارة مشاريع - PMP - شهادة مهنية - المستشار العالمي الفخري في الأكاديمية الأمريكية لإدارة المشاريع AAPM .
الخبرات العملية	- خبرة 21 عاما في إدارة المشاريع وتطوير الأعمال . - خبرة واسعة مع كبرى شركات التطوير العقاري في الخليج والشرق الأوسط (ACCOR . Six Senses . Marriot).
الوظيفة الحالية	- المدير العام لتطوير الأعمال شركة دار اللركان / السعودية

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

الاسم	السيد عصام عبدالله علي عيسى
المنصب	الرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	2019/7/24
تاريخ الميلاد	1979/4/11
المؤهل العلمي	- ماجستير في قانون البنوك والتمويل - Queen Mary University of London - بريطانيا. - ماجستير في القانون التجاري الدولي - Kent University - بريطانيا. - بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية
الخبرات العملية	- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشارا وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال وإعادة هيكلة الشركات. - عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة الخير القابضة الاستثمارية. - عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MClarb) - المستشار العام القانوني / بنك الخير - مملكة البحرين.
الاسم	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي
المنصب	المدير المالي والإداري
تاريخ التعيين	2009/12/01
تاريخ الميلاد	1970/10/14
المؤهل العلمي	- شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية / 2006 - Certified Management Accountant (CMA) - شهادة مهنية في إدارة المخاطر - Finance & Acc. Specialty - 2004 Certified Risk Professional (CRP) - بكالوريوس ( اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - 1995.
الخبرات العملية	- خبرة متنوعة تتجاوز 20 عاماً بالادارة المالية والادارية والتدقيق في القطاعات التجارية وقطاع خدمات البنية التحتية. - مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها من 2007 ولغاية 2009. - مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سويس من 2004 ولغاية 2006. - مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سويس من 2000 ولغاية 2003. - رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات / الإمارات العربية المتحدة من 1997 ولغاية 2000 - مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق / الإمارات العربية المتحدة من 1996 ولغاية 1997.



السيد محمد مصطفى محمد مصطفى		الاسم
مدير العمليات والمرافق الهندسية		المنصب
2016/7/28		تاريخ التعيين
1980/4/21		تاريخ الميلاد
- ماجستير هندسة ميكاترونكس - جامعة البلقاء التطبيقية 2007 - بكالوريوس هندسة ميكاترونكس جامعة البلقاء التطبيقية 2003 - دورة متخصصة IVT - facility qualification هولندا - دورة ادارة المرافق المحترفة FMP - دورة فنية متخصصة في الديمة والتحكم من Siemens		المؤهل العلمي
- مدير العمليات والمرافق الهندسية / تاج مول - اكتوبر 2021 ولغاية الآن - مدير الصيانة - تاج مول 2016-2021 - مدير المرافق الهندسية والعمليات G4S المملكة العربية السعودية - 2011 - 2016 - رئيس قسم الكهرباء الدائرة الهندسية - سيتي مول 2008-2011 - رئيس قسم الكهرباء والتحكم الدائرة الهندسية - الشركة الاردنية لانتاج الدوية - 2003 - 2008.		الخبرات العملية
الآنسة وسام خليل مصباح الزغلي		الاسم
مدير التأجير		المنصب
2010/6/1		تاريخ التعيين
1977/4/23		تاريخ الميلاد
دبلوم علوم مالية ومصرفية - كلية تدريب عمان - مدير قسم التأجير - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من آذار 2021 ولغاية الآن - مسؤول تأجير تنفيذي 2017 - 2021 - إداري قسم التأجير والتسويق - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2010 - 2017 - مساعد إداري - شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية 2008 - 2009 - سكرتيرة - إرنست ويونغ 2002 - 2008 - سكرتيرة - المصادر العالمية للكمبيوتر والاتصالات 1999 - 2000		المؤهل العلمي
		الخبرات العملية
السيدة رنا وليد الطراونه		الاسم (مستقل)
مدير التسويق وخدمة الزبائن		المنصب
2020/11/1 حتى 2022/12/19		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

#### 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 2022/12/31 و 2021/12/31 :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2022)	النسبة %	عدد الأسهم (2021)	النسبة %
1	TM Invest Company	23,544,453	25.3%	23,544,453	25.3%
2	AMLAK Investment Company	23,544,452	25.3%	23,544,452	25.3%
3	شركة السلام العالمية	12,084,832	13%	12,084,832	13%
4	بنك الاتحاد	7,971,721	8.57%	7,971,721	8.57%
5	علي حسين علي السادة	4,449,181	4.8%	7,898,489	8.5%

#### 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 الدقة لخدمات النظافة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2022 .
- شركة ( ياء دال الف ) للاستثمار في مجال الطاقة المتجددة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2022 .

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة بحجم تعامل يتجاوز 10% من إجمالي الإيرادات للعام 2022 .

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

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

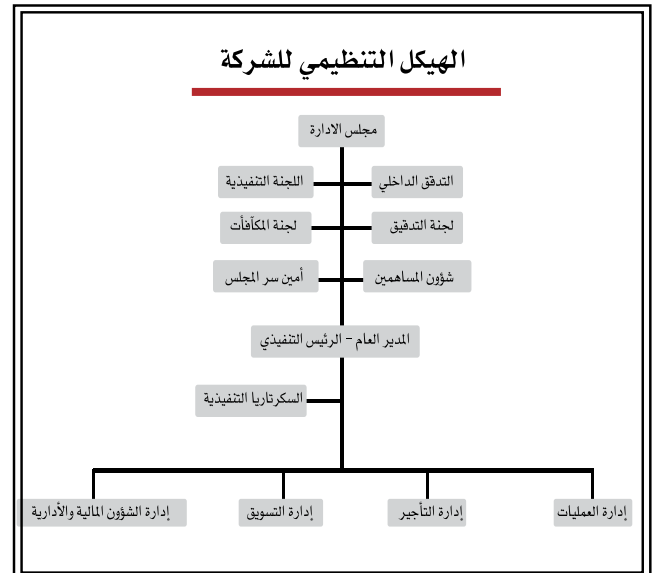
#### 8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

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

#### 9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة

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

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
4	ماجستير
36	بكالوريوس
9	دبلوم
41	توجيهي وما دون
90	مجموع عدد الموظفين



- سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:  
تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الدولية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي للوظيفة ، دون أي تمييز بين المتنافسين لاشغالها.

## 9 - ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	الدورة	عدد الموظفين
1	Facility Managment Professional	1
2	المحاسب الإداري المعتمد CMA	1
3	Excel	1

## 10 - المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

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

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

عقود تأجير مساحات داخل المول بلغت نسبتها 84.7% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير مع نهاية عام 2022 .  
وكذلك انجاز عدد من التحسينات الراسمالية على سير الاعمال التشغيلية بالمول .

## إنجازات الشركة في المجال المالي:

### الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2022: (10,999,007) وبلغت كلفة الإيرادات (6,597,782) دينار وعلية بلغ مجمل الربح ( 4,401,225 ) دينار.  
وحققت الشركة إيرادات عوائد بمبلغ (153,694) دينار مقابل (115,464) دينار في عام 2021 وإيرادات أخرى بمبلغ (75,017) دينار مقابل (76,628) دينار في عام 2021 وكما بلغت قيمة المسترد من مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال عام 2022 مبلغ (150,085) دينار مقابل (83,805) دينار في عام 2021.

### النفقات:

بلغت المصاريف الإدارية خلال عام 2022 (721,376) دينار بينما بلغت في عام 2021 (797,673) دينار أي انخفاض بنسبة (9.6%)، وبلغت تكاليف التمويل (1,318,292) دينار في عام 2022 مقابل ( 1,388,402 ) دينار في عام 2021 ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك بتحصيلها بمبلغ (360,593) دينار في عام 2022 مقابل (1,760,459) دينار للعام 2021 .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2022 ارباح قبل ضريبة الدخل بمبلغ (2,372,744) دينار مقابل أرباح بلغت (1,141,559) دينار في نهاية عام 2021 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2022 والبالغة (138,941) دينار بالإضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (26,029) دينار مقابل (184,819) دينار ضريبة دخل ومساهمة وطنية بقيمة (33,911) دينار للعام 2021 وعلية يصبح صافي ربح العام 2022: (2,207,774) دينار مقابل ربح بقيمة: (922,829) دينار للعام 2021.

### الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2022/12/31 (126,750,269) دينار مقابل (130,570,128) دينار كما في 2021/12/31 ، أي بنقص مقداره (3,819,859) دينار وبنسبة (2.93%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة استثمارات عقارية والذمم المدينة وشيكات متداولة برسم التحصيل .

### المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2022/12/31 مبلغ (4,710,970) دينار مقابل (6,297,230) دينار كما في 2021/12/31 أي بنقص مقداره (1,586,260) دينار وبنسبة (25.2%) وهذا ناتج عن النقص في بند قرض التجمع البنكي قصير الاجل والإيرادات غير المتحققة - قصيرة الأجل .

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (15,600,259) دينار مقابل مبلغ (20,041,632) دينار في نهاية العام 2021 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الاجل.

### حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2022/12/31 (106,439,040) دينار مقابل (104,231,266) دينار كما في 2021/12/31 أي بزيادة مقداره (2,207,774) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد إضافة ربح سنة 2022 مع رصيد الأرباح المدورة والبالغ (9,160,129) دينار وبذلك تصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2022 مبلغ (11,130,629) دينار.

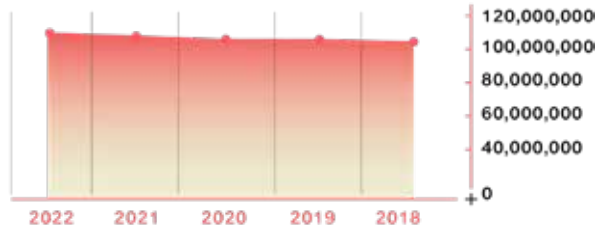
## 12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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

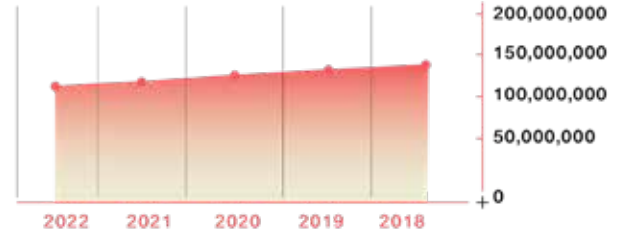
### 13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة				
السنوات	2022	2021	2020	2019	2018
مجموع الموجودات	126,750,269	130,570,128	133,173,946	138,250,237	142,479,474
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	20,311,229	26,338,862	29,865,509	34,565,799	40,332,845
مجموع حقوق المساهمين	106,439,040	104,231,266	103,308,437	103,684,438	102,146,629
صافي ( الأرباح / الخسائر ) المحققة	2,207,774	922,829	(376,001)	1,537,809	2,536,565
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0,024	0,010	(0,004)	0,017	0,025
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



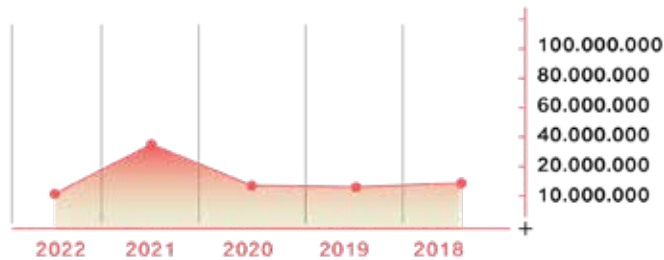
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للادعوم 2018 - 2022



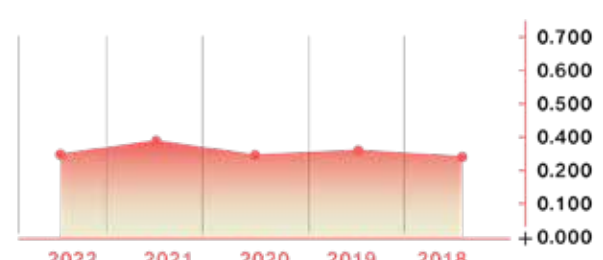
رسم بياني لتطور موجودات الشركة للادعوم 2018 - 2022

سعر إغلاق الأوراق المالية في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأوراق المالية المتداولة خلال العام ( سهم )	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2018	13,045,520	0,320
2	2019	12,434,520	0,360
3	2020	12,999,450	0,320
4	2021	30,184,288	0,390
5	2022	11,845,539	0,290



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الادعوم 2018 - 2022



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الادعوم 2018 - 2022

14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.  
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2022	2021
1	القيمة الدفترية للسهم	1.144	1.120
2	صافي رأس المال العامل	6,072,123	5,162,318
3	صافي التدفق النقدي	820,644	( 65,093 )
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين%	13.7 %	19.59 %
5	العائد على الموجودات %	1.74 %	0.71 %
6	العائد على حقوق المساهمين %	2.07 %	0.89 %
7	معدل دوران السهم %	12.7 %	32 %
8	نسبة مجمل الربح الى ايرادات التأجير	40 %	42 %
9	مجموع الاصول الى رأس المال	136.3 %	140.4 %
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	25.3 %	34.8 %
11	مضاعف الربحية	12	39

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2022

البيان	2022	2021	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصافي	115,967,176	119,110,580	(2.64%)
موجودات متداولة	10,783,093	11,459,548	(5.90 %)
إجمالي الموجودات	126,750,269	130,570,128	(2.93%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	15,600,259	20,041,632	(22.16 %)
مطلوبات متداولة	4,710,970	6,297,230	(25.19 %)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	93,000,000	93,000,000	--
الاحتياطات وخصم الاصدار والذبح المدورة المتراكمة	13,439,040	11,231,266	19.66 %
مجموع حقوق المساهمين	106,439,040	104,231,266	2.12 %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	126,750,269	130,570,128	(2.93 %)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2022 و 2021

البيان	2022	2021	التغير
إجمالي الإيرادات	دينار	دينار	%
تكلفة الإيرادات	(6,597,782)	(6,652,542)	(0.82 %)
مجمول الربح	4,401,225	4,821,091	(8.71 %)
مصاريف ادارية	(721,376)	(797,673)	(9.56%)
تكاليف تمويل	(1,318,292)	(1,388,402)	(5.05 %)
استهلاك ممتلكات ومعدات	(7,016)	(8,915)	(21.30 %)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(360,593)	(1,760,439)	(79.52 %)
الوفر في ( مخصص ) ديون مشكوك في تحصيلها	150,085	83,805	79.09 %
ايرادات عوائد وايرادات اخرى	228,711	192,092	19.06 %
صافي ( خسارة ) ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	2,372,744	1,141,559	107.85 %
ضريبة الدخل للسنة	(138,941)	(184,819)	(24.82 %)
المساهمة الوطنية 1%	(26,029)	(33,911)	(23.24 %)
مجموع ( خسارة ) ربح السنة بعد الضريبة	2,207,774	922,829	139.24 %



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

إستكملت الشركة تنفيذ مشروع الخلايا الشمسية بنظام BOT وبدأ الإنتاج الفعلي خلال النصف الثاني من العام 2022 والذي سيكون له الأثر الكبير في تخفيض تكاليف التشغيل للشركة.

كذلك تقوم الشركة بعمل دراسات للسوق وإحتياجاته بالإضافة الى إعادة تقييم عدة مناطق داخل المول لغايات التجديد والتطوير. بالإضافة الى المحافظة على نسب التأجير الحالية وكذلك مرتادي زوار المول

### خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2023

بالرغم من التغيرات الاقتصادية العالمية وإرتفاع أسعار الفوائد والطاقة إلا أن الشركة تتوقع تحقيق إجمالي إيرادات تقترب من 11,734,496 دينار وإجمالي مصاريف تشغيلية بمقدار 5,105,598 دينار وتحقيق ربح تشغيلي متوقع بمقدار 6,628,899 دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات المتوقعة قيمتها 3,246,975 دينار والفوائد البنكية المقدرة 1,205,227 دينار ويتوقع تحقيق ربح يبلغ 2,176,696 دينار قبل ضريبة الدخل.

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

أتعاب التدقيق

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة إرنست ويونغ - الأردن ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2022 مبلغ (12,860) دينار بالإضافة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	2021	2022
	بنك الاتحاد ويمثله		أردني		7,971,721	7,971,721
1	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	رئيس المجلس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة السلام العالمية للاستثمار ويمثلها		قطرية		12,084,832	12,084,832
2	السيد حكمت عبد الفتاح يونس	نائب الرئيس	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة تي ام انفسست ويمثلها		جزر كايمان		23,544,453	23,544,453
3	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	لبناني	930	930	930
4	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة أملاك للاستثمار ويمثلها		جزر كايمان		23,544,452	23,544,452
5	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	السيد وليد هاشم محمود الراعي	عضو	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	السيد غالب جمال غالب جرار	عضو	أردني	1,156	1,156	1,156
8	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	عضو	أردني	1,000	1,000	1,000
9	السيد طارق عباس النابلسي	مستقيل	أردني	1,000	1,000	1,000
10	د. عدنان ستيتية	مستقيل	كندي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
11	السيد رضوان ذوق	مستقيل	كندي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
12	السيد إيهاب يوسف عبده	مستقيل	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	شركة الامل للاستثمارات المالية ويمثلها		أردني		1,500,000	1,500,000
13	معالي عمر زهير ملحس	مستقيل	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	2021	2022
1	عصام عبدالله علي عيسى	الرئيس التنفيذي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	المدير المالي والاداري	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	محمد مصطفى محمد مصطفى	مدير العمليات والمرافق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	وسام خليل مصباح الزغلي	مدير التأجير	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	رنا وليد الطراونة (مستقيل)	مدير قسم التسويق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل الادارة العليا.

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني							
1	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	رئيس المجلس	-	-	-	-	-
2	السيد حكمت عبد الفتاح يونس	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو	20,000	-	-	-	20,000
5	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	عضو	82,512	-	-	-	82,512
6	السيد وليد هاشم محمود الراعي	عضو	-	-	-	-	-
7	السيد غالب جمال جبار	عضو	-	-	-	-	-
8	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	عضو	-	-	-	-	-
9	السيد طارق عباس النابلسي	مستقيل	-	-	-	-	-
10	د. عدنان ستيثية	مستقيل	-	-	-	-	-
11	السيد رضوان ذوق	مستقيل	-	-	-	-	-
12	السيد إيهاب يوسف عبده	مستقيل	-	-	-	-	-
13	معالي عمر زهير ملحس	مستقيل	-	-	-	-	-
المجموع			102,512	-	-	-	102,512

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني						
1	السيد عصام عبدالله علي عيسى	الرئيس التنفيذي	20,000	-	-	20,000
2	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	المدير المالي والاداري	82,512	-	-	82,512
3	محمد مصطفى محمد مصطفى	مدير العمليات والمرافق	42,000	-	-	42,000
4	وسام خليل مصباح الزغلي	مدير التأجير	37,040	-	-	37,040
5	رنا وليد الطراونة (مستقيل)	مدير قسم التسويق	22,697	-	-	22,697
المجموع			204,249	-	-	204,249

- تشمل الرواتب والعلاوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

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

تم التبرع بمساحات تأجيرية بفترة مختلفة للجهات التالية لممارسة نشاطهم الخيري (مركز الحسين للسرطان - تكية ام علي - بنك الملابس- مركز العون الفلسطيني - مؤسسة الأميرة تغريد - تآلف الخير) بقيمة اجمالية تعادل 25,000 دينار .

**20- بيان بال عقود والمشاريع والرتباطات 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 المصاريف التي تحملتها الشركة عن الشركة التابعة ( التاج الذهبي ) مبلغ (1,500) دينار خلال العام 2022 بدل خدمات تدقيق.

**21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.**

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

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

## 22- تقرير الحوكمة

### المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة :

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

### أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الصفة
1	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي	رئيس مجلس الإدارة	ممثل السادة بنك الاتحاد
2	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس	نائب رئيس مجلس الإدارة	ممثل السادة شركة السلام العالمية للاستثمار
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	عضو / الرئيس التنفيذي	ممثل السادة شركة تي ام انفسست
4	السيد زياد نعيم الشعار	عضو	ممثل السادة شركة تي ام انفسست
5	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	عضو / المدير المالي والاداري	ممثل السادة شركة أملاك للاستثمار
6	السيد وليد هاشم محمد الراعي	عضو	ممثل السادة شركة أملاك للاستثمار
7	السيد غالب جمال غالب جرار	عضو	-
8	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	عضو	-
9	السيد طارق عباس النابلسي	(مستقيل) بتاريخ 2022/9/7	-
10	معالي السيد عمر زهير عبد الفتاح ملحس	(مستقيل) بتاريخ 2022/6/21	ممثل السادة شركة الدمل للاستثمارات المالية
11	الدكتور عدنان ستيثية	(مستقيل) بتاريخ 2022/5/9	ممثل السادة شركة السلام العالمية للإستثمار
12	السيد رضوان ذوق	(مستقيل) بتاريخ 2022/11/16	ممثل السادة شركة أملاك للاستثمار
13	السيد إيهاب يوسف عبده	(مستقيل) بتاريخ 2022/2/2	ممثل السادة شركة أملاك للاستثمار

### المناصب التنفيذية بالشركة:

الاسم	المنصب
عصام عبدالله علي عيسى	الرئيس التنفيذي
أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	المدير المالي والإداري

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

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

### ظابط إرتباط الحوكمة في الشركة :

- يقوم السيد فادي فاروق خليفة بهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

### أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

### اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم

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

الاسم	السيد حكمت عبد الفتاح يونس
الصفة	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية 1983
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل لدى شركة السلام العالمية منذ عام 1992 ويشغل مناصب متعددة منها:</li> <li>- المدير المالي لشركة السلام العالمية للاستثمار</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة السلام بنيان - قطر</li> <li>- نائب الرئيس لشركة سيرين للعقارات - لبنان</li> <li>- يراس عمليات شركة السلام العالمية في دبي - الامارات العربية المتحدة</li> </ul>
الاسم	السيد غالب جمال غالب جرار
الصفة	عضو اللجنة
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس محاسبة - جامعة البلقاء التطبيقية - 2005</li> <li>حاصل على شهادة التأهيل من هيئة السوق المالية السعودية للعمل في الشركات المالية CME.</li> <li>حاصل على العديد من الدورات المهنية منها:</li> <li>المحاسب الإداري المعتمد CMA</li> <li>المستشار الإداري المعتمد CFC</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المدير المالي لشركة كوارا القابضة - المملكة العربية السعودية</li> <li>- عضو اللجنة التنفيذية لشركة كوارا المالية</li> <li>- المدير المالي لشركة دار الأركان - المملكة العربية السعودية 2020-2022</li> <li>- مدير مالي الجزيرة كابيتال - المملكة العربية السعودية 2011-2020</li> <li>- مدير الحسابات - شركة الأندية الرياضية التابعة لمجموعة أموال الخليج للاستثمارية - المملكة العربية السعودية 2009-2011</li> <li>- محاسب في مجموعة الفنار - المملكة العربية السعودية 2007-2009.</li> <li>- محاسب في شركة الكهرباء الوطنية - الأردن 2006-2007</li> </ul>

#### لجان مجلس الإدارة :

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والتعويضات	لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	عضو	عضو	عضو		رئيس اللجنة
2	السيد حكمت عبد الفتاح يونس					
3	السيد عصام عبدالله عيسى					
4	السيد زياد نعيم الشعار	رئيس اللجنة		عضو		
5	السيد أحمد إحسان الفاروقي					
6	السيد وليد هاشم الراعي	عضو		رئيس اللجنة	عضو	
7	السيد غالب جمال جرار		عضو	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة	عضو
8	السيد كريم زياد مراد		رئيس اللجنة		عضو	عضو

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

##### اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2022 (6 اجتماعات)

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
1	السيد حكمت عبد الفتاح يونس (عضو اللجنة من تاريخ 2022/5/11)	2/6	3/6	4/26	5/18	7/26	9/27
2	السيد كريم زياد مراد (عضو اللجنة من تاريخ 2022/7/24)	-	-	-	-	X	√
3	السيد عمر زهير ملحس (مستقبل بتاريخ 2022 /6/21)	√	√	√	√	-	-
4	السيد عدنان ستيتية (مستقبل بتاريخ 2022/5/9)	√	√	√	-	-	-
5	السيد رضوان ذوق (مستقبل بتاريخ 2022/11/16)	√	√	√	√	√	√

- إجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرتين خلال العام 2022 .
- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل .
- إجتمعت لجنة الترشيحات والتعويضات مرة واحدة خلال العام 2022 بتاريخ 2022/8/30 وبحضور جميع الاعضاء السادة ( فادي مرعي - زياد الشعار- رضوان ذوق ).

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022 مع بيان الأعضاء الحاضرين :

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2022 (6 اجتماعات)

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	الاول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس
		1/10	1/17	1/18	7/24	10/31	12/22
1	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	√	√	√	X	√	√
2	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس ( عضو منذ 2022/5/9 )	-	-	-	X	√	√
3	السيد عصام عبدالله علي عيسى	√	√	√	√	√	√
4	السيد زياد نعيم الشعار	√	√	X	√	√	√
5	السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي	√	√	√	√	√	√
6	السيد وليد هاشم محمد الراعي ( عضو منذ 2022/11/16 )	-	-	-	-	-	√
7	السيد غالب جمال غالب جرار ( عضو منذ 2022/9/11 )	-	-	-	-	√	√
8	السيد كريم زياد عبد الحي مراد ( عضو منذ 2022/7/24 )	-	-	-	-	√	√
9	السيد طارق عباس التابلسي ( لغاية 2022/9/7 )	√	√	√	√	-	-
10	معالي السيد عمر زهير عبد الفتاح ملحس ( لغاية 2022/6/21 )	√	√	√	-	-	-
11	الدكتور عدنان ستيتية ( لغاية 2022/5/9 )	X	√	√	-	-	-
12	السيد رضوان ذوق ( لغاية 2022/11/16 )	-	-	-	√	√	-
13	السيد إيهاب يوسف عبده ( لغاية 2022/2/2 )	√	√	√	-	-	-

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

رئيس مجلس الإدارة  
فادي مرعي



## حضرات السادة المساهمين

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

## اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



## اقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠٢٣.

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

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
فادي "أحمد كمال" مرعي	عبد الفتاح	زيد نعيم الشعار	وليد هاشم محمود
عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
غالب جمال غالب جرار	كريم زيد عبدالحى مراد	عصام عبدالله عيسى	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي

## اقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي والإداري
فادي "أحمد كمال" مرعي	عصام عبدالله عيسى	أحمد إحسان فؤاد الفاروقي

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

TAJ

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

TAJ تاج



LOUIS VUITTON

لويس فيوشون

LOUIS VUITTON

LOUIS VUITTON





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

القوائم المالية الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2022  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

ارنست ويونغ الاردن  
محاسبون قانونيون  
صندوق بريد ١١٤٠  
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧ - ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١  
فاكس ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠  
www.ey.com/me



## تقرير مدقق الحسابات المستقل الى مساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية 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.

#### أمر التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. بالإضافة الى الأمور التي تم ذكرها في فقرة أساس الرأي، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه 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.



أمر التدقيق الهام	إجراءات التدقيق
<p><b>١ - تقييم الاستثمارات العقارية:</b></p> <p>تمثل الاستثمارات العقارية ٩١٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٩١٪) لذلك تم اعتبارها أمر هام للتدقيق.</p> <p>إن تقييم الاستثمارات العقارية يعتبر أمر هام للتدقيق لما يتضمنه من استخدام للتقديرات في طرق التقييم حيث أنه يتضمن اجتهادات تعتمد على بعض الفرضيات المهمة.</p> <p>تتضمن هذه الفرضيات ظروف السوق السائدة والتي تؤثر على قيمة الايجار للمتر المربع ومعدلات النمو ومعدل الخصم والظروف الاقتصادية الحالية.</p> <p>إن أي تغيير طفيف في تقديرات المجموعة قد يؤدي الى وجود خسائر تدني والتي قد يكون لها تأثير جوهري على ربح المجموعة.</p>	<p>تركزت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على عملية التقييم وتضمنت ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- مناقشة الإدارة حول الفرضيات الرئيسية وفهم المنهجيات المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية.</li> <li>- اختبار مدى صحة المعلومات والتي تشمل المعلومات المالية المستخدمة بما فيها التدفقات النقدية والإيرادات.</li> <li>- تقييم مدى معقولية قيمة الايجار المعتمدة للمتر المربع وفرضيات نسبة الخصم ونسب النمو من خلال مقارنتها ببعض الاستثمارات المشابهة بالإضافة الى مقارنتها بالسنوات السابقة.</li> <li>- التأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية.</li> </ul> <p>إن تفاصيل الاستثمارات العقارية مبينة في ايضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة.</p>



أمر التدقيق الهام	إجراءات التدقيق
<p><b>٢- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل</b></p> <p>تشكل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ٣٨٪ ( ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ : 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مراجعة محددة لحسابات العملاء بالإضافة إلى خبرة الإدارة في أنماط التحصيل ومعدلات التعثر التاريخية والتي تتوافق مع متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).</p> <p>ان المخاطر المتعلقة تتمثل بعدم دقة مخصص الخسائر الائتمانية المسجل سواء نتيجة استخدام بيانات أساسية غير دقيقة أو استخدام فرضيات غير معقولة، والتي قد تشمل فرضيات تحديد قابلية تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.</p> <p>لقد ركزنا على هذا الأمر نظراً لكونه يتطلب مستوى عالٍ من اجتهادات الإدارة، حيث إن الخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها والشيكات برسم التحصيل قد يكون لها تأثير كبير على ربح المجموعة.</p>	<p>تركزت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على ما يلي:</p> <p>تقييم تصميم وفعالية إجراءات الرقابة المتعلقة بعملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>تقييم فرضيات واجتهادات الإدارة من خلال مراجعة أنماط التسديد التاريخية ونسب التعثر التاريخية.</p> <p>القيام بإجراء تحليل نسبي لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والديون المشكوك في تحصيلها خلال الفترات السابقة.</p> <p>مراجعة اعمار الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي لم يتم تسجيل اية مخصصات مقابلها للتأكد من عدم وجود مؤشرات سلبية في تحصيلها أو قيمتها.</p> <p>اختيار عينة من أكبر أرصدة الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل التي تم اخذ مخصص لها لفهم منطقية أسس اجتهادات الإدارة.</p> <p>التأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة والذمم المشكوك في تحصيلها.</p> <p>ان الإفصاحات المتعلقة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية الموحدة.</p>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٢٢

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، 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 خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

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

## مسؤولية مدقق 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 أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة 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. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائما الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.
- 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. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جدا والتي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن 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 الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن  
وضاح عصام برقابي  
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٩ آذار ٢٠٢٣

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
١٦,٥١٥	١١,١٧٨	٦	ممتلكات ومعدات
١١٨,٩٤٨,٩٢٤	١١٥,٧٧٩,٥٨٨	٧	استثمارات عقارية
١٩,٨٠٠	-	٨	موجودات ضريبية مؤجلة
١٢٥,٣٤١	١٧٦,٤١٠		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
١١٩,١١٠,٥٨٠	١١٥,٩٦٧,١٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٣٥,٩٦٦	١٣٥,٩٦٦	٩	الموجودات المتداولة
٥,٣٠٨,٤٨٠	٤,١٠١,٢٥٦	١٠	موجودات معدة للبيع
١,٢٥١,٥٢٦	٩٦١,٦٥١	١١	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٤,٧٦٣,٥٧٦	٥,٥٨٤,٢٢٠	١٢	أرصدة مدينة أخرى
١١,٤٥٩,٥٤٨	١٠,٧٨٣,٠٩٣		نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٣٠,٥٧٠,١٢٨	١٢٦,٧٥٠,٢٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١٣ و ١	مجموع الموجودات
٢,٠٧١,١٣٧	٢,٣٠٨,٤١١	١٣	حقوق الملكية والمطلوبات
٩,١٦٠,١٢٩	١١,١٣٠,٦٢٩		حقوق الملكية
١٠٤,٢٣١,٢٦٦	١٠٦,٤٣٩,٠٤٠		رأس المال المدفوع
			احتياطي إجباري
			أرباح مدورة
			مجموع حقوق الملكية
١٩,٢٥٤,٣٤٦	١٤,٥٩٧,٥٤٦	١٤	المطلوبات
-	٢٥١,٠٩٥		المطلوبات غير المتداولة
٧٨٧,٢٨٦	٧٥١,٦١٨		قرض تجمع بنكي - طويل الاجل
٢٠,٠٤١,٦٣٢	١٥,٦٠٠,٢٥٩		إيرادات غير متحققة - طويلة الأجل
			امانات مستردة للمستأجرين
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,١٦٤,٢٠٠	-	١٤	المطلوبات المتداولة
٢,١٢٤	-		قرض تجمع بنكي - قصير الأجل
١,١٨١,٩٣٩	١,٠٩٩,٥٧٦	١٥	شيكات مؤجلة - قصيرة الأجل
٣,٩٤٤,٣٨٧	٣,٦٠٩,١٣٤		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٥٨٠	٢,٢٦٠	١٩	إيرادات غير متحققة - قصيرة الأجل
٦,٢٩٧,٢٣٠	٤,٧١٠,٩٧٠		مبالغ مستحقة لجهة ذات علاقة
٢٦,٣٣٨,٨٦٢	٢٠,٣١١,٢٢٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١٣٠,٥٧٠,١٢٨	١٢٦,٧٥٠,٢٦٩		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الإيرادات</b>
١١,٤٧٣,٦٣٣	١٠,٩٩٩,٠٠٧		إيرادات تأجير
(٣,٤٣٦,٥٧٤)	(٣,٣٧٣,٨٩٩)	١٦	كلفة الإيرادات
(٣,٢١٥,٩٦٨)	(٣,٢٢٣,٨٨٣)	٧	استهلاك الاستثمارات العقارية
٤,٨٢١,٠٩١	٤,٤٠١,٢٢٥		<b>مجمّل الربح</b>
(٨,٩١٥)	(٧,٠١٦)	٦	استهلاك الممتلكات والمعدات
(١,٣٨٨,٤٠٢)	(١,٣١٨,٢٩٢)		تكاليف تمويل
(٧٩٧,٦٧٣)	(٧٢١,٣٧٦)	١٧	مصاريف إدارية
(١,٧٦٠,٤٣٩)	(٣٦٠,٥٩٣)	١٠	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٣,٨٠٥	١٥٠,٠٨٥	١٠	المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٦,٦٢٨	٧٥,٠١٧		إيرادات أخرى
١١٥,٤٦٤	١٥٣,٦٩٤		إيرادات الفوائد
١,١٤١,٥٥٩	٢,٣٧٢,٧٤٤		<b>ربح السنة قبل ضريبة الدخل</b>
(٣٣,٩١١)	(٢٦,٠٢٩)	٨	مصرفوف المساهمة الوطنية للسنة
(١٨٤,٨١٩)	(١٣٨,٩٤١)	٨	مصرفوف ضريبة الدخل للسنة
٩٢٢,٨٢٩	٢,٢٠٧,٧٧٤		<b>ربح السنة</b>
-	-		<b>يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر</b>
٩٢٢,٨٢٩	٢,٢٠٧,٧٧٤		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠,٠١٠	٠,٠٢٤	١٨	<b>حصة السهم من ربح السنة</b>

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع	أرباح محورة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
	دينار	دينار	دينار
١٠٤,٢٣١,٢٦٦	٩,١٦٠,١٢٩	٢,٠٧١,١٣٧	٩٣,٠٠٠,٠٠٠
٢,٢٠٧,٧٧٤	٢,٢٠٧,٧٧٤	-	-
-	(٢٣٧,٢٧٤)	٢٣٧,٢٧٤	-
١٠٦,٤٣٩,٠٤٠	١١,١٣٠,٦٢٩	٢,٣٠٨,٤١١	٩٣,٠٠٠,٠٠٠
<b>٢٠٢٢</b>			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢			
إجمالي الدخل الشامل للسنة			
المحول الى الاحتياطي الإجباري (إيضاح ١٣)			
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			
١٠٣,٣٠٨,٤٣٧	٨,٣٥١,٤٥٦	١,٩٥٦,٩٨١	٩٣,٠٠٠,٠٠٠
٩٢٢,٨٢٩	٩٢٢,٨٢٩	-	-
-	(١١٤,١٥٦)	١١٤,١٥٦	-
١٠٤,٢٣١,٢٦٦	٩,١٦٠,١٢٩	٢,٠٧١,١٣٧	٩٣,٠٠٠,٠٠٠
<b>٢٠٢١</b>			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١			
إجمالي الدخل الشامل للسنة			
المحول الى الاحتياطي الإجباري (إيضاح ١٣)			
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	
١,١٤١,٥٥٩	٢,٣٧٢,٧٤٤	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل		
<b>التعديلات:</b>		
٨,٩١٥	٧,٠١٦	٦
٣,٢١٥,٩٦٨	٣,٢٢٣,٨٨٣	٧
(١١٥,٤٦٤)	(١٥٣,٦٩٤)	
١,٣٨٨,٤٠٢	١,٣١٨,٢٩٢	
١,٧٦٠,٤٣٩	٣٦٠,٥٩٣	١٠
(٨٣,٨٠٥)	(١٥٠,٠٨٥)	١٠
<b>تغيرات رأس المال العامل:</b>		
١٨٢,٢٦٥	٢٠,٥٢٧	
(١,٨٠٧,١٨٨)	٩٤٥,٦٤٧	
(٥٣٨,٨٩٣)	٢٨٩,٨٧٥	
(٢٥٨,١٩٤)	(٢,١٢٤)	
(٥٢٩,٧٧١)	(٨٤,١٥٨)	
(٢٥,٩٥٥)	(٣٨,٦٢٢)	٨
(١١٩,٢٣٩)	(١٨١,٣٠٣)	٨
٤,٢١٩,٠٣٩	٧,٩٢٨,٥٩١	
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
١١٥,٤٦٤	١٥٣,٦٩٤	
(٧,٦٣٠)	(١,٦٧٩)	٦
(٢٨,٨٨١)	(٥٤,٥٤٧)	٧
٣,١٥٢	(٣٥,٦٦٨)	
٨٢,١٠٥	٦١,٨٠٠	
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
(٢,٩١٠,٥٠٠)	(٥,٨٢١,٠٠٠)	
(١,٤٢١,٧٠٧)	(١,٣٤٦,٤٢٧)	
(٣٤,٠٣٠)	(٢,٣٢٠)	
(٤,٣٦٦,٢٣٧)	(٧,١٦٩,٧٤٧)	
(٦٥,٠٩٣)	٨٢٠,٦٤٤	
٤,٨٢٨,٦٦٩	٤,٧٦٣,٥٧٦	
٤,٧٦٣,٥٧٦	٥,٥٨٤,٢٢٠	١٢

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال عام ١٩٨٣، برأسمال قدره ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠١٩ على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار والذي يمثل خصم الإصدار ليصبح رأس مال الشركة ٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم واحد. تم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين الأردنية وهيئة الأوراق المالية الأردنية في ٤ آذار ٢٠٢٠.

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

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢٣.

(١-٢) 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.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (الشركة) والشركة التابعة التالية والمملوكة بالكامل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

اسم الشركة	الصفة القانونية	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			٢٠٢٢	٢٠٢١
التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة *	شركة ذات مسؤولية محدودة	الأردن	١٠٠٪	١٠٠٪

\* تأسست شركة التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة (شركة ذات مسؤولية محدودة) في الأردن بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٩ وبرأسمال مصرح به يبلغ ٥,٠٠٠ 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.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية الموحدة (تتمة)**

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

**إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

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

**الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الارباح أو الخسائر.

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

**العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق 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.

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

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى**

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرور الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)**

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية – اختبار ١٠٪، لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

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

**(٤) أهم السياسات المحاسبية**

**الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن (ان وجد)، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم اثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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

	%
أجهزة حاسوب	٢٥
أثاث ومفروشات وديكورات	١٠
مركبات	١٥

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

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

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

**إستثمارات عقارية**

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٤) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

إستثمارات عقارية

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

%	
٢	أعمال إنشائية
٤	أعمال الكتروميكانية
٧	أعمال خارجية
١٥	أثاث ومفروشات

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

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

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

الذمم المدينة

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

النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك

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

ذمم دائنة ومستحقات

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

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 الاطفاء. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال



شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

#### (٤) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

##### قروض

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 إلزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

##### تحقق الإيرادات

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

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

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

##### ضريبة الدخل المؤجلة

يتم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة وفقاً لطريقة الإلتزامات لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة وذلك بين الأساس الضريبي للموجودات والالتزامات 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.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

#### (٤) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

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

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة

##### 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 الاقتصادية.

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٤) أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

قياس القيمة العادلة

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.

(٥) 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 أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تتضمن التقديرات الرئيسية للعام ٢٠٢٢ تقييم الاستثمارات العقارية بالإضافة إلى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٦) ممتلكات ومعدات

أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات وديكورات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٢			
الكلفة			
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢	١٢٦,٦٩٤	٦٠,٦٢٩	٢٩٥,٦٤٤
إضافات	١,٦٧٩	-	١,٦٧٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	١٢٨,٣٧٣	٦٠,٦٢٩	٢٩٧,٣٢٣
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢	١١٥,٠٣٣	٦٠,٦٢٥	٢٧٩,١٢٩
الاستهلاك	٤,٩٠٧	-	٧,٠١٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	١١٩,٩٤٠	٦٠,٦٢٥	٢٨٦,١٤٥
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٨,٤٣٣	٤	١١,١٧٨
٢٠٢١			
الكلفة			
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	١١٩,٠٦٤	٦٠,٦٢٩	٢٨٨,٠١٤
إضافات	٧,٦٣٠	-	٧,٦٣٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١٢٦,٦٩٤	٦٠,٦٢٩	٢٩٥,٦٤٤
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	١٠٩,٩٨١	٦٠,٦٢٥	٢٧٠,٢١٤
الاستهلاك	٥,٠٥٢	-	٨,٩١٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١١٥,٠٣٣	٦٠,٦٢٥	٢٧٩,١٢٩
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١١,٦٦١	٤	١٦,٥١٥

تستخدم المجموعة ممتلكات ومعدات مستهلكة بالكامل بقيمة ٢٧٠,٣٤٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٣٨,٢٩٩ دينار).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

#### (٧) استثمارات عقارية

المجموع	أثاث ومفروشات	أعمال خارجية	أعمال إلكترونية	أعمال إنشائية	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥١,٢٥٦,٦٣٣	٦٧٢,١٣٤	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,١٣٥,١٥٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٢٠٢٢ الرصيد كما في ١ كانون الثاني إضافات
٥٤,٥٤٧	٣٧,٦٦٧	-	١٦,٨٨٠	-	-	٢٠٢٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١٥١,٣١١,١٨٠	٧٠٩,٨٠١	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,١٥٢,٠٣٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣١,٧٠٣,٦٤٥	الإستهلاك المتراكم ٢٠٢٢ الرصيد كما في ١ كانون الثاني الإستهلاك
٣٢,٣٠٧,٧٠٩	٦٤١,٢٥٧	١,٤٧٥,٢١٣	١٤,٣٤٣,١٠٩	١٥,٨٤٨,١٣٠	-	٢٠٢٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣,٢٢٣,٨٨٣	١٧,٣٩٥	١٥٦,٧٢٩	١,٤٣٩,٦٢٨	١,٦١٠,١٣١	-	٢٠٢٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣٥,٥٣١,٥٩٢	٦٥٨,٦٥٢	١,٦٣١,٩٤٢	١٥,٧٨٢,٧٣٧	١٧,٤٥٨,٢٦١	-	٢٠٢٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١١٥,٧٧٩,٥٨٨	٥١,١٤٩	٦٠٧,٠٧٢	٢٠,٣٦٩,٢٩٨	٦٣,٠٤٨,٤٢٤	٣١,٧٠٣,٦٤٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

في رأي الإدارة ان القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة التصفقات النقدية المخصصة، بالإضافة الى الاستعانة بخبير عقاري مرخص ومستقل والذي قام بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وذلك باستخدام السعر المقارن في السوق.

إن الاستثمارات العقارية متمثلة في المجمع التجاري (تاج لايف سنابل) مرهونة مقابل قرض التجمع البنكي كما هو مبين في إيضاح (١٤).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٧) استثمارات عقارية (تتمة)

المجموع	أثاث ومفروشات	أعمال خارجية	أعمال إلكترونية ميكانيكية	أعمال إنشائية	أراضي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥١,٢٢٧,٧٥٢	٦٧٢,١٣٤	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,١٠٦,٢٧٤	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣١,٧٠٣,٦٤٥
٢٨,٨٨١	-	-	٢٨,٨٨١	-	-
١٥١,٢٥٦,٦٣٣	٦٧٢,١٣٤	٢,٢٣٩,٠١٤	٣٦,١٣٥,١٥٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣١,٧٠٣,٦٤٥
٢٩,٠٩١,٧٤١	٦٣٠,٢٠٩	١,٣١٨,٤٨٤	١٢,٩٠٥,٠٤٩	١٤,٢٣٧,٩٩٩	-
٣,٢١٥,٩٦٨	١١,٠٤٨	١٥٦,٧٢٩	١,٤٣٨,٠٦٠	١,٦١٠,١٣١	-
٣٢,٣٠٧,٧٠٩	٦٤١,٢٥٧	١,٤٧٥,٢١٣	١٤,٣٤٣,١٠٩	١٥,٨٤٨,١٣٠	-
١١٨,٩٤٨,٩٢٤	٣٠,٨٧٧	٧٦٣,٨٠١	٢١,٧٩٢,٠٤٦	٦٤,٦٥٨,٥٥٥	٣١,٧٠٣,٦٤٥

٢٠٢١

الكلفة

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١

إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١

الاستهلاك

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٢١



شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٨) ضريبة الدخل

إن العناصر الأساسية لمصروف ضريبة الدخل المتضمن بقائمة الدخل الشامل الموحدة لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٥٥,٦١٠	١٠٨,٤٩٣	ضريبة الدخل المستحقة عن السنة الحالية
٩,٤٠٩	١٠,٦٤٨	ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة
١٩,٨٠٠	١٩,٨٠٠	إطفاء ضريبة مؤجلة للسنة
١٨٤,٨١٩	١٣٨,٩٤١	

إن العناصر الأساسية لمصروف المساهمة الوطنية المتضمن بقائمة الدخل الشامل الموحدة لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٢,٠٤٠	٢٣,٧٥٦	مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن الربح للسنة
١,٨٧١	٢,٢٧٣	مصروف المساهمة الوطنية المستحق عن السنوات السابقة
٣٣,٩١١	٢٦,٠٢٩	

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨. تم عمل تقاص جزئي مراعاة لنسبة الدخل من الإيجارات إلى الدخل الإجمالي للشركة وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون أعلاه.

يتضمن مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ نسبة المساهمة الوطنية والتي تبلغ ١٪.

يبين الجدول أدناه التسوية بين الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١,١٤١,٥٥٩	٢,٣٧٢,٧٤٤	الربح المحاسبي
(٣٤٤,٧٦١)	(١,١٤٩,٠٦٢)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٢,٤٠٧,٠٩٧	١,١٥١,٩٦٢	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٣,٢٠٣,٨٩٥	٢,٣٧٥,٦٤٤	الربح الخاضع للضريبة
٢٠٪	٢٠٪	نسبة الضريبة
٦٤٠,٧٧٩	٤٧٥,١٢٩	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(٤٨٥,١٦٩)	(٣٦٦,٦٣٦)	ينزل: الضريبة المدفوعة على الاستثمارات العقارية
١٥٥,٦١٠	١٠٨,٤٩٣	ضريبة الدخل للسنة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٦٢,٦٣٢	١٠٨,٤١٢	الرصيد كما ١ كانون الثاني
١٥٥,٦١٠	١٠٨,٤٩٣	ضريبة الدخل المستحقة عن السنة
٩,٤٠٩	١٠,٦٤٨	ضريبة الدخل للسنوات السابقة
(١١٩,٢٣٩)	(١٨١,٣٠٣)	المدفوع خلال السنة
١٠٨,٤١٢	٤٦,٢٥٠	الرصيد كما ٣١ كانون الأول (إيضاح ١٥)

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٨) ضريبة الدخل (تتمة)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٥,٥٧٧	٢٣,٥٣٣	الرصيد كما ١ كانون الثاني
٣٢,٠٤٠	٢٣,٧٥٦	مصرفوف المساهمة الوطنية المستحق عن السنة
١,٨٧١	٢,٢٧٣	مصرفوف المساهمة الوطنية المستحق عن السنوات السابقة
(٢٥,٩٥٥)	(٣٨,٦٢٢)	المدفوع خلال السنة
٢٣,٥٣٣	١٠,٩٤٠	الرصيد كما ٣١ كانون الأول (إيضاح ١٥)

توصلت المجموعة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢٠.

قامت المجموعة بتقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص ضريبة المبيعات حتى ٣١ كانون الثاني ٢٠٢١، كما قامت المجموعة بتقديم جميع الإقرارات الضريبية من ١ شباط ٢٠٢١ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعتها حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٩,٦٠٠	١٩,٨٠٠	الرصيد في بداية السنة
(١٩,٨٠٠)	(١٩,٨٠٠)	إطفاء الموجودات الضريبية المؤجلة
١٩,٨٠٠	-	الموجودات الضريبية المؤجلة

تم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مقابل الخسائر المدورة التي تم الموافقة عليها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستخدام نسبة الضريبة السارية والبالغة ٢٠٪ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٣٤ لسنة ٢٠١٤. اتفقت المجموعة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات على إطفاء هذه الخسائر مقابل مبلغ سنوي متفق عليه حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

(٩) موجودات معدة للبيع

قامت المجموعة بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ بتملك قطعة أرض رقم (١١٠) حوض (٣٠) 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 ١٣٥,٩٦٦ دينار. وافق مجلس الإدارة على اتفاقية التسوية بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٢٠.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٠) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤,٠٠٦,٠٢٢	٧,٦٨٢,١٣١	الذمم المدينة
٥,٠٢٩,٣٧٥	٣,٤٤٧,٥٠٥	شيكات برسم التحصيل
(٤,٩٣٤,١٤١)	(٥,٨٢١,١٥٦)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *
٤,١٠١,٢٥٦	٥,٣٠٨,٤٨٠	

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

\* يتضمن رصيد المخصص أعلاه مخصص مقابل شيكات برسم التحصيل بمبلغ ١,٧٧١,٨٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مقابل (٢٠٢١: ١,٩٥,٦٤٤ دينار).

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٨٢١,١٥٦	٤,٤٠٥,٨٣٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٣٦٠,٥٩٣	١,٧٦٠,٤٣٩	إضافات
(١,٠٩٧,٥٢٣)	(٢٦١,٣١٠)	الديون المعدومة خلال السنة
(١٥٠,٠٨٥)	(٨٣,٨٠٥)	المسترد خلال السنة
٤,٩٣٤,١٤١	٥,٨٢١,١٥٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول:

شيكات برسم التحصيل	٣٠ - ١	٩٠ - ٣١	٩١ - ١٨٠	١٨١ - أقل	المجموع
دينار	يوم	يوم	يوم	من ٣٦٥ يوم	دينار
٣,٢٥٧,٥١٦	١١٨,٣٨٢	٣٧٣,١٤٩	٢٥٥,٧٤٣	٩٦,٤٦٦	٤,١٠١,٢٥٦
٢,٢٥١,٨٦١	١,٢٣٥,١٣١	٧٠١,٩٠٥	٧٧٥,١٨٠	٣٤٤,٤٠٣	٥,٣٠٨,٤٨٠

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**(١١) أرصدة مدينة أخرى**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤٦٣,٧٦٠	٣٢٩,٥١٥	دفعات مقدمة للمستشارين والموردين
٢٨٩,٨٤٧	٣٢٠,٥٤٩	إيرادات مستحقة
٢١٨,٦١٨	٢١٦,٥٥٤	أمانات مستردة
٣٣,٢٣٤	٣٧,٥٠٩	مصاريف مدفوعة مقدما
٣٥,١٢٧	٢٨,٥٠٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية (إيضاح ٢٠)
٢٠٧,٨٢٢	١٢,٢٤٠	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
-	١١,٩٣٦	أمانات ضريبة دخل ومبيعات
٢,٧٠٨	٤,٤٣٨	ذمم موظفين
٤١٠	٤١٠	أخرى
١,٢٥١,٥٢٦	٩٦١,٦٥١	

**(١٢) نقد في الصندوق ولدى البنوك**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٧٢,٧٣٨	٦٩٤,٠٧٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٣,٥٦٩,٧٨٥	٣,٧٠٤,٠٩٠	ودائع لدى البنوك*
١,٠٢١,٠٥٣	١,١٨٦,٠٥٨	نقد في حساب الضمان**
٤,٧٦٣,٥٧٦	٥,٥٨٤,٢٢٠	

\* يمثل هذا البند وديعة شهرية قابلة للتجديد بفائدة سنوية ٥,٢٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١): بفائدة سنوية ٣,٢٪.

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

**(١٣) حقوق الملكية**

**رأس المال المدفوع**

بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار، مقسم إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وبقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم. وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠١٩ على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار والذي يمثل خصم الإصدار ليصبح رأس مال الشركة ٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم واحد. تم الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين الأردنية وهيئة الأوراق المالية الأردنية في ٤ آذار ٢٠٢٠.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

### (١٣) حقوق الملكية (تتمة)

#### احتياطي إجباري

وفقا لقانون الشركات الأردني، يتم تحويل ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة لحساب الاحتياطي الإجباري، ويمكن للمجموعة إيقاف هذا التحويل السنوي إذا بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري ٢٥٪ من رأس مال المجموعة. أن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على المساهمين.

### (١٤) قرض التجمع البنكي

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠ بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار. تم خلال شهر أيلول ٢٠١١ زيادة قيمة قرض التجمع البنكي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح إجمالي قرض التجمع البنكي ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

تم منح التمويل البنكي مقابل رهن المجمع التجاري بالإضافة الى الأرض المقام عليها في منطقة عبودن (إيضاح ٧).

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض عدة مرات كان اخرها في ١٩ كانون الأول ٢٠١٩ حيث أصبح تاريخ استحقاق الدفعة الأخيرة في ٣ تشرين الثاني ٢٠٢٩ في حين بقيت طريقة احتساب الفائدة كما هي وذلك عن طريق احتساب قيمة المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحا منها هامش سنوي بقيمة ١,٩٧٪، هذا وقد تم تغيير هذه النسبة لتصبح ٢,٧٢٪ من ٣ تشرين الثاني الى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتسديد جميع الأقساط المستحقة بالإضافة الى القسطين المستحقين في شباط وإيار من العام ٢٠٢٢ بقيمة ١,١٦٤,٢٠٠ دينار.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ بتسديد عشر دفعات بمبلغ ٥,٨٢١,٠٠٠ دينار على النحو التالي:

- قامت المجموعة بتسديد القسط المستحق في آب ٢٠٢٢ والبالغ ٥٨٢,١٠٠ دينار خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٢.
- قامت المجموعة بتسديد القسط المستحق في تشرين الثاني ٢٠٢٢ والبالغ ٥٨٢,١٠٠ دينار بالإضافة الى تسديد الأقساط المستحقة في شهر شباط وأيار وآب من العام ٢٠٢٣ والبالغ مجموعها ١,٧٤٦,٣٠٠ دينار خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٢.
- قامت المجموعة بتسديد القسط المستحق في تشرين الثاني ٢٠٢٣ والبالغ ٥٨٢,١٠٠ دينار بالإضافة الى تسديد الأقساط المستحقة في شهر شباط وأيار من العام ٢٠٢٤ والبالغ مجموعها ١,١٦٤,٢٠٠ دينار خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢.
- قامت المجموعة بتسديد الأقساط المستحقة في شهر آب وتشرين الثاني من العام ٢٠٢٤ والبالغ مجموعها ١,١٦٤,٢٠٠ دينار، خلال الربع الرابع من العام ٢٠٢٢، هذا وتستحق الدفعة القادمة للقرض بتاريخ ٣ شباط ٢٠٢٥.

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



شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**(١٤) قرض التجمع البنكي (تتمة)**

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١,١٦٤,٢٠٠	-	أقساط قروض تستحق خلال عام
١٩,٢٥٤,٣٤٦	١٤,٥٩٧,٥٤٦	أقساط قروض طويلة الأجل
٢٠,٤١٨,٥٤٦	١٤,٥٩٧,٥٤٦	

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

دينار	
٢,٣٢٨,٤٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٥ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢,٣٢٨,٤٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٦ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦
٢,٣٢٨,٤٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٧ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٧
٢,٣٢٨,٤٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٨ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٨
٥,٢٨٣,٩٤٦	١ كانون الثاني ٢٠٢٩ – ٣ تشرين الثاني ٢٠٢٩
١٤,٥٩٧,٥٤٦	

**(١٥) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣١٥,٢٨٤	٥٥٩,٦١٧	ذمم دائنة
٢١٤,٨٧٧	١٨٦,٧٤٢	فائدة مستحقة
٣٠٤,٤٢٠	١٤٤,٤١٩	مصاريف مستحقة
٥٥,٢٢٠	-	ضريبة مبيعات مستحقة
٥٩,١٨٠	٥٩,١٣٨	ذمم مساهمين دائنة
١٠٨,٤١٢	٤٦,٢٥٠	مخصص ضريبة دخل (إيضاح ٨)
٣٥,٥٦٠	١٨,٦٦١	مخصص الالتزامات المحتملة
٢٣,٥٣٣	١٠,٩٤٠	مخصص المساهمة الوطنية (إيضاح ٨)
٦٥,٤٥٣	٧٣,٨٠٩	أخرى
١,١٨١,٩٣٩	١,٠٩٩,٥٧٦	

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٦) كلفة الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٨٢٠,١١١	١,٠٢٠,٦٤٤	ضريبة الممتلكات
٤٣٩,١٥٧	٤٢٩,١٤٠	الرواتب والأجور والمنافع الأخرى
٥٠٢,٤٤٢	٤٠٧,٨٥٨	الخدمات والمنافع
٣٤٤,٦١٢	٣٩٥,٤٥٤	التنظيف
٣٥٢,٢٥٩	٣٣٣,٤٩٧	صيانة وإصلاحات
٢٩٩,٥٠٣	٣٠١,٣٥٧	خدمات الأمن والحماية
٥١١,١٣٩	٣٠١,١٩٠	مصاريف التسويق
٦٢,٣٩٤	٦٢,٥٦٥	تأمين ممتلكات
٦٠,٧٩٤	٥٥,٨٩١	الضمان الاجتماعي
٢٣,٥٥٢	٢٥,٠٢٨	العمل الإضافي
١٢,٨١٧	١٢,٣٩٣	التأمين الصحي
٢,٤٤٤	٣,٣٠٠	تعويض نهاية الخدمة
٥,٣٥٠	٢٥,٥٨٢	أخرى
٣,٤٣٦,٥٧٤	٣,٣٧٣,٨٩٩	

(١٧) مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٠٦,٧٤٣	٣٣٧,٦٨٨	الرواتب والأجور والمنافع الأخرى
١٩٦,٩٧٦	١٧٧,١١٥	رسوم استشارات مهنية وقانونية وإدارية
٤٠,٩١٧	٤٢,٢٧١	الضمان الاجتماعي
٥٧,٧٠٨	٣٧,٥٨٧	رسوم حكومية
٧,٥٠٢	١٩,٣٥٤	ضيافة
١٤,٨١٣	١٣,٧١٧	بريد وهاتف
٩,٦٥٣	١٠,٢١٠	التأمين الصحي
٣,٨١٥	٨,٥٠٦	مصاريف مركبات
٦,٥١٦	٧,٨٥٥	طباعة وقرطاسية
٧,١٧٣	٦,٣٩٧	العمل الإضافي
١,١٧٦	٤,٢٦٩	سفر وإقامة
٢١٤	٥٧٦	إعلان
٤٨,٠٠٠	-	تعويض نهاية الخدمة
٩٦,٤٦٧	٥٥,٨٣١	أخرى
٧٩٧,٦٧٣	٧٢١,٣٧٦	

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**(١٨) حصة السهم من ربح السنة**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩٢٢,٨٢٩	٢,٢٠٧,٧٧٤	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (بالدينار)
٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
٠,٠١٠	٠,٠٢٤	حصة السهم الأساسية من الربح (فلس/ دينار)

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

**(١٩) معاملات مع جهات ذات علاقة**

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٤,٥٨٠	٢,٢٦٠	مبالغ مستحقة لجهة ذات علاقة بنك الخير
		الشركة المالكة

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

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

بلغت الرواتب والمنافع المدفوعة من قبل المجموعة للإدارة التنفيذية العليا للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٢,٥١٢ دينار (للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ١٣٠,٠١٢ دينار).

**(٢٠) الالتزامات المحتملة**

**كفالات**

اصدرت المجموعة كفالات بقيمة ١٧٩,٦٠٠ دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة ٢٨,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٢٤٥,٨٧٠ دينار مقابل تأمينات نقدية بقيمة ٣٥,١٢٧ دينار).

**قضايا**

لا يوجد قضايا مقامة على المجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢١,٩٧٥ دينار).

**(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية**

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض والشيكات الآجلة والمبالغ المستحقة الى الجهة ذات العلاقة وبعض الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

**(٢٢) إدارة المخاطر**

**مخاطر أسعار الفائدة**

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

٢٠٢٢		العملية
التغير بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	
نقطة	دينار	
١٠٠	(١٠٨,٩٣٥)	دينار أردني
٢٠٢١		العملية
التغير بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة	
نقطة	دينار	
١٠٠	(١٦٨,٤٨٧)	دينار أردني

**مخاطر الائتمان**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 ١,٤١ مقابل ١ دينار أردني).

**مخاطر السيولة**

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

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

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٢٢) إدارة المخاطر (تتمة)

يلخص الجدول أدناه استحقاقات اللاتزامات المالية للمجموعة في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

٢٠٢٢	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٨٨,٤٣٦	٨٦٥,٣٠٦	١٣,٧٠٢,٠٨٩	٥,٦٣٢,٥٦٠	٢٠,٤٨٨,٣٩١	قرض تجميع بنكي
-	-	-	٧٥١,٦١٨	٧٥١,٦١٨	امانات مستردة للمستأجرين
١,٠٩٩,٥٧٦	-	-	-	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢,٢٦٠	-	-	-	-	المستحق لجهة ذات علاقة
١,٣٩٠,٢٧٢	٨٦٥,٣٠٦	١٣,٧٠٢,٠٨٩	٦,٣٨٤,١٧٨	٢٢,٣٤١,٨٤٥	المجموع
٢٠٢١	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٣١,٥٩١	٢,١٤٩,٥٢٢	١٦,٠٩٩,٦٠٩	٨,٣٣٦,٦٣٣	٢٦,٩١٧,٣٥٥	قرض تجميع بنكي
-	-	-	٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦	امانات مستردة للمستأجرين
١,١٨١,٩٣٩	-	-	-	-	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢,١٢٤	-	-	-	-	شيكات مؤجلة
٤,٥٨٠	-	-	-	-	المستحق لجهة ذات علاقة
١,٥٢٠,٢٣٤	٢,١٤٩,٥٢٢	١٦,٠٩٩,٦٠٩	٩,١٢٣,٩١٩	٢٨,٨٩٣,٢٨٤	المجموع

(٢٣) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٠٦,٤٣٩,٠٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٠٤,٢٣١,٢٦٦ دينار).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

#### (٢٤) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

##### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمل:

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

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

##### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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



شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

#### (٢٤) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد (تتمة)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢) في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

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

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

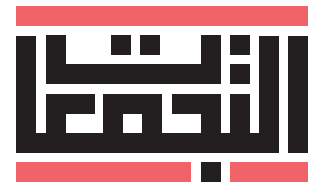
تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

#### (٢٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لسنة ٢٠٢١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لسنة ٢٠٢٢. ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.



للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

Al Tajamouat for Touristic Projects plc.

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

P.O.Box 5376 Amman 11183, Jordan

info@tajlifestyle.com | tajlifestyle.com