

F.S. MERM - 29/3/2009



المنشآت
للمشاريع السياحية م.ع.م.

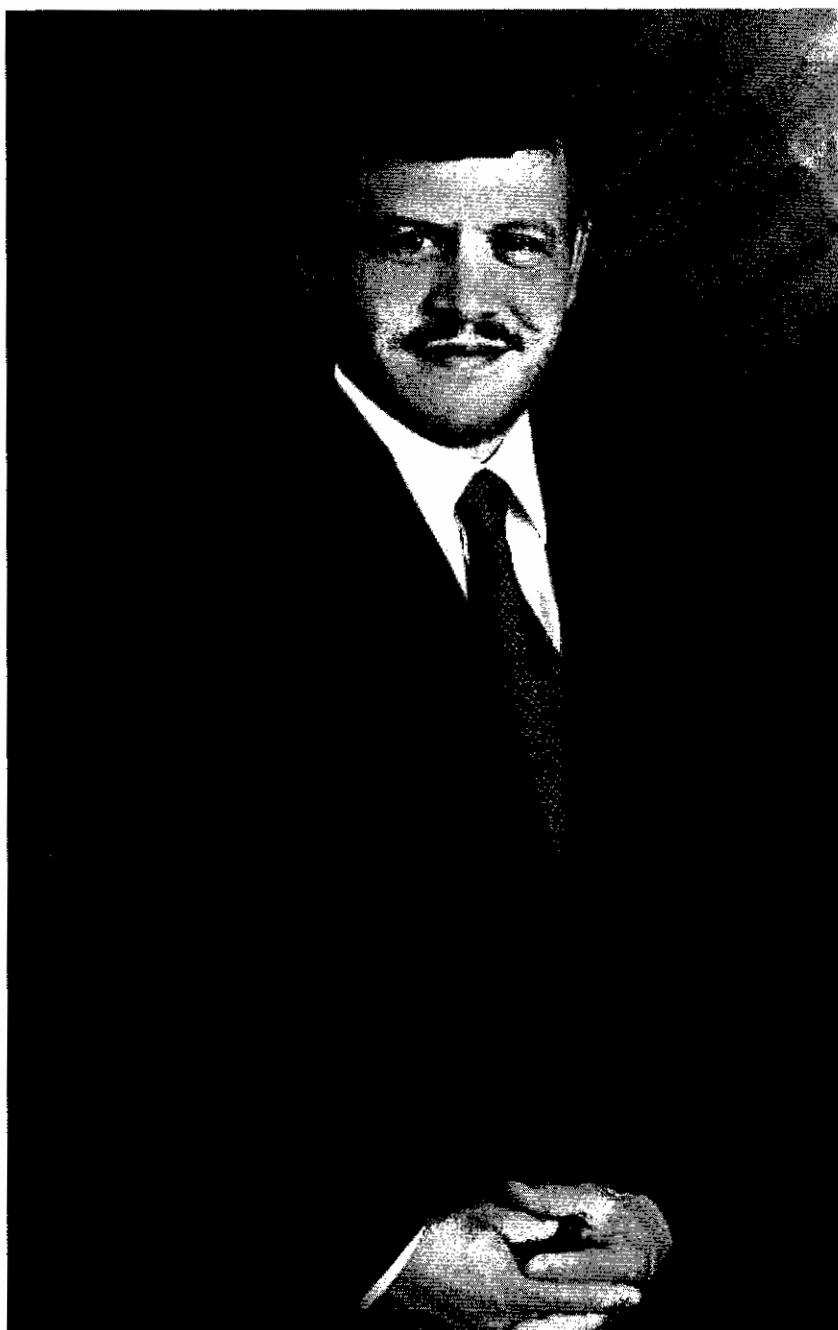
التقرير الخامس والمشروع 2008

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة
Al Tajamouat for Touristic Projects Co. PLC. (MERM)

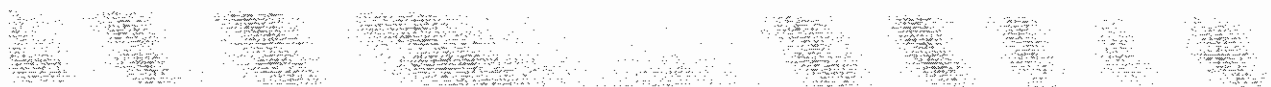
التقرير السنوي الخامس والعشرون
لمجلس الإدارة
و القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ م

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب (٥٣٧٦) رمز بريدي (١١١٨٣)
هاتف: ٥٦٧٠٠٩٠ - فاكس ٥٦٧٠٦١٦ المكاتب الشميساني / عمان
www.TajLifestyle.com





صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





**المؤسس المرحوم
السيد أسامة حليم سلفيتي**



مجلس الإدارة *

رئيس مجلس الإدارة

السيد حليم أسامه حليم سلفيتي

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد عامر ناصر حسين خان
ممثل بنك يونيوكورن للاستثمار

عضو

السيد غانم ملك سعيد العاني
ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

عضو

السيد عمر أسامه حليم سلفيتي

عضو

السيد أيهم يوسف «محمد علي» غرايبة
ممثل بنك يونيوكورن للاستثمار

عضو

السيد حامد حارث حسن حيدر درويش
ممثل بنك يونيوكورن للاستثمار

عضو

السيد أحمد حمزة طنطش
ممثل شركة الثقة للاستثمارات المالية

مدقق الحسابات

ارنست ويونغ

× تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٣

× المهندس منير الياس خوري لغاية ٢٠٠٨/٩/٢٧

× السيد يوسف إبراهيم الطاهر لغاية ٢٠٠٨/١٠/١٣

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس إدارة الشركة أن أرحب بكم جميعا بمناسبة عقد الدورة العادية الخامسة والعشرون للهيئة العامة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية ، شاكرين لكم اهتمامكم وحضوركم ، وسائلين الله أن يوفقنا وإياكم في تداول ومناقشة المواضيع المدرجة على أجندة أعمال اجتماعنا هذا ، والخروج بنتائج وتوصيات ترقى إلى مستوى طموحاتنا جميعا .

كما ويسرني أن أطلع هيئتك الموقرة وبإيجاز على أهم الأعمال والنتائج والإنجازات التي حققتها شركتكم في العام المنصرم ٢٠٠٨ ، وأشاطركم تطلعاتنا وأهدافنا التي نسعى وببذل قصارى جهدنا لتحقيقها ، من خلال استراتيجية رئيسية وخطط عملية تدرج عنها ويعمل بها للعام ٢٠٠٩ ، علما أننا راعينا في هذا التقرير الاستجابة لمتطلبات الإفصاح المشار إليها في التعليمات الصادرة بهذا الشأن من هيئة الأوراق المالية سواء فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المالية والمحاسبية والشؤون الأخرى التي نصت تلك التعليمات على مراعاتها والإفصاح عنها .

حضرات السادة المساهمين ..

لقد قمنا في العام ٢٠٠٨ واستجابة لتحقيق غايات الشركة بغرض تنفيذ وتطوير أرقى وأرفع مجمع تجاري ترفيهي في المملكة نقيمه في منطقة عبدون وعلى موقع استراتيجي مميز على الجهة المقابلة لمقهى (Blue Fig Café) وعلى أرض تبلغ مساحتها (٢٣.٠٠٠) متر مربع . كمرحلة أولى للمشروع ، علما بأن الشركة تملك قطعة أرض مقابلة للموقع وبمساحة (١٤.٠٠٠) متر مربع لتحضن التوسعة المزمع مباشرة تطويرها كمرحلة ثانية أو لمشروع مكمل لمشروع المجمع التجاري في المستقبل . لافتين انتباهكم إلى تميز موقع المشروع عبر محاذاته للحزام الدائري الذي يربط جميع مناطق عمان بعد أن تم الانتهاء من بناء واقتراح جسر عبدون المعلق .

هذا وقد تم خلال عام (٢٠٠٨) ، المضي في تنفيذ أعمال الهيكل الإنشائي للمشروع حيث تجاوز ما تم تنفيذه حتى نهاية هذا العام (٢٠٠٨) ، مجموع (١١٠.٠٠٠) مائة وعشرة آلاف متر مربع من المساحة من اصل مساحة احتمالية قدرها (١٤٩.٤٩٦) متر مربع .

ويتوقع الانتهاء من إنجاز أعمال الهيكل الإنشائي بما في ذلك الجزء المعدني منه في شهر اب ٢٠٠٩ .

ومما يجدر ذكره ان عام (٢٠٠٨) قد شهد ارتفاعا حادا في أسعار المواد الانشائية ، مثل حديد التسليح ، والاسمنت ، وخلافه من المواد .

أما أعمال الكهروميكانيك والمحال تنفيذها الى شركة حدادين الهندسية للمقاولات ، فقد قام المقاول بتوريد جزء كبير من المعدات والمواد الكهروميكانيكية اللازمة للمشروع وقامت أيضا بإنجاز أعمال التمديدات الأولية First fix في عدد من الطوابق ، وقد تأثرت مجريات تنفيذ هذه الأعمال بسبب التأخر الذي حصل في إحالة عطاء التشطيبات ، ومدة الإطالة التي تعرضت لها أعمال تنفيذ الهيكل الإنشائي للمشروع ، هذا وينتظر إنجاز تنفيذ أعمال الكهروميكانيك في اب ٢٠١٠ .

أما بخصوص عطاء المصاعد والأدراج الكهربائية ، والمحال الى شركة ميتسوليفت ، فقد أنجز المقاول تقديم

المخططات التنفيذية، وتقديمات المواد المختلفة واعتمادها، وبوشر في تصنيع المعدات اللازمة للمشروع في مصانع الشركة الأم (ميتسوبيشي)، وينتظر المباشرة في توريد وتركيب المعدات المتعاقد عليها خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٩.

أما أعمال تشطيبات المشروع الداخلية والخارجية بما فيها الأعمال المعدنية المتخصصة، وبالرغم من أن عملية طرح عطاء هذه الأعمال قد تمت من خلال آب ٢٠٠٨، فإنه قد تقرر التريث في إحالة هذه العطاءات، بسبب عوامل وظروف مختلفة أهمها تجاوز قيمة العطاءات المستلمة للمخصصات المحددة لهذه الأعمال في الموازنة الأصلية وكذلك بسبب ظروف السوق والازمة الاقتصادية والتي أدت بأسعار العديد من المواد للهبوط بعد أن تعرضت للارتفاع الكبير خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٨ وسيتم خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٩ إما إعادة طرح عطاءات هذه الأعمال أو التفاوض مع أي من المقاولين المتقدمين لمناقشة هذا العطاء لغاية الحصول على أسعار مخفضة مناسبة.

كما تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٨ التفاوض مع الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة وتم التوصل معها لترتيبات لإدارة إنشاء الأعمال المتبقية من المشروع.

هذا وقد تم تحديث برنامج العمل الزمني لإنجاز الأعمال المتبقية، وأظهرت الدراسات أن موعد الانجاز المتوقع للمشروع هو في آب ٢٠١٠.

أما التكاليف الإجمالية للمشروع فقد قدرت بحوالي (١٢٢) مليون دينار. ازدادت تكاليف تنفيذ المشروع عن الكلفة التقديرية (٩٠) مليون، لأسباب متعددة بعضها يتعلق بأسباب فنية وبالتعديلات التي أدخلت على التصميم والتأخير في إصدار المخططات لكافة مراحل المشروع وعدم البدء بالبناء قبل الانتهاء من كافة المخططات لكافة مراحل المشروع وبالتالي التقدير الأصلي للكلفة لم يكن قريبا من الواقع وبعضها الآخر ناجم عن ظروف السوق، والتقلبات الحادة في الأسعار التي شهدتها السوق خلال عام ٢٠٠٨ إضافة إلى عوائد التنظيم المرتفعة جدا التي فرضتها أمانة عمان الكبرى على المشروع.

ونظرا لارتفاع كلفة تنفيذ المشروع فقد قررت الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٠٨ رفع رأسمال الشركة من مبلغ (٤٠) مليون دينار إلى مبلغ (٦٠) مليون دينار عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين وتوقع أن يتم الاكتتاب في أسهم زيادة رأسمال الشركة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٠٩.

السادة المساهمين الكرام ..

وفي الختام لا يسعني إلا أن أقدم منكم بحزب الشكر والتقدير على مؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم، تحقيقاً لأهدافها وغاياتها كما واسمحوا لي أن أشكر باسمكم جميعاً وباسم مجلس الإدارة جميع الجهات الرسمية على ما تقدمه من دعم وتعاون للشركة، كما ونتوجه بعظيم الشكر والامتنان لإدارة الشركة وكادرها التنفيذي والعاملين فيها على إخلاصهم وتفانيهم في خدمة الشركة وسعيهم الدؤوب لتحقيق رؤية الشركة وأهدافها وصولاً إلى أفضل العائدات ودفعاً لعجلة النمو الاقتصادي الوطني.

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً لتحقيق كل ما نصبو إليه في ظل رعاية حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

رئيس مجلس الإدارة
حليم أسامة سلفيتي

تقرير مجلس الإدارة

قامت الشركة باستكمال الحصول على الموافقات اللازمة لمباشرة إنجاز البنى التحتية وأعمال البناء للمشروع من قبل أمانة عمان الكبرى. وذلك عبر إتمام جميع الإجراءات اللازمة وتقديم المخططات والتصاميم الهندسية التي تراعي أعلى المعايير المحلية والعالمية، المعدة بالتنسيق التام مع شركة (أرابتك جردانه مهندسون ومعماريون) القائمة بالخدمات الهندسية الإستشارية للمشروع و شركة اتحاد المقاولين (CCC) مدير المشروع، - وهما من الشركات ذات السمعة الطيبة والإمكانات والخبرات الواسعة في هذا المجال - حيث تم إجراء بعض التعديلات البسيطة على مخططات المول لتحسين انسيابية الحركة المرورية لمداخل ومخارج المشروع وفقا للتعديلات الحاصلة على الشوارع في منطقة المشروع.

استمرت شركة محمد احمد أبو عيشه وإخوانه بتنفيذ الأعمال الإنشائية للمشروع خلال عام ٢٠٠٨، وتم اتجار حوالي ١١٠,٠٠٠ متر مربع من اصل ١٤٩,٤٩٦ متر مربع من المساحة الطابقية الإجمالية للمشروع، كما تم خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٨ المباشرة بتنفيذ أعمال الهيكل المعدني من قبل شركة نجار وهو المقاول الفرعي لشركة أبو عيشه، و ينتظر استكمال أعمال الهيكل الإنشائي للمشروع في آب ٢٠٠٩.

أما عقد أعمال الكهروميكانيك، والمحال الى شركة حدادين الهندسية للمقاولات، فقد باشرت الشركة بتنفيذ أعمال هذا العقد وقامت بتوريد معدات ومواد كهروميكانيك بقيمة تزيد عن سبعة ملايين دينار خلال عام ٢٠٠٨. كما قامت بتنفيذ جزء من أعمال التمديدات الأولية لخطوط خدمات الكهروميكانيك إلى عدد من الطوابق السفلية في المشروع.

أما الموعد المتوقع لإنجاز أعمال الكهروميكانيك، فقد تعرض لإطالة جسيمة سبب التأخر في تنفيذ أعمال الهيكل الإنشائي والتأخر في تسليم المخططات اللازمة لمراحل المشروع في طرح وإحالة عطاء أعمال التشطيبات، وبسبب الظروف التي سادت سوق الإنشاءات المحلي والعالمي خلال عام ٢٠٠٨، والذي شهد ارتفاعات حادة في أسعار المواد نلها مبيوط. نتج عن الأزمة الاقتصادية العالمية التي حصلت خلال الثلث الأخير من عام ٢٠٠٨. وقد ترتب على هذه الأزمة بتأخير إحالة عطاء التشطيبات وإجراء ترقيبات لإعادة طرح هذا العطاء أو التفاوض على أسعار مخفضة لتنفيذ هذه الأعمال بما يتناسب والانخفاض الحاصل مؤخرا في أسعار المواد الإنشائية.

وينتظر إنجاز أعمال التشطيبات وأعمال الكهروميكانيك للمشروع في آب ٢٠١٠ كما باشر مقاول أعمال المصاعد في ديسمبر ٢٠٠٨ في تصنيع معدات المصاعد والاسكل الكهربائي، وينتظر أن يباشر في تنفيذ أعمال التركيب في الموقع خلال النصف الثاني من هذا العام ٢٠٠٩.

لقد تم إجراء إعادة دراسة وتحديث لبرنامج بناء المشروع وللتكاليف التقديرية لإنجازه في ضوء الوثائق والظروف والمتغيرات التي شهدها المشروع من جهة والأسواق المحلية والعالمية من جهة أخرى. وأظهرت الدراسات أن موعد إنجاز المشروع المتوقع سيكون في آب ٢٠١٠. وأن التكاليف التقديرية الإجمالية لإنجاز المشروع وتحقيقه هي (١٢٣) مليون دينار تقريبا مع العلم بأن الزيادة التي حصلت في تكاليف الإنشاء (الكلفة التقديرية - (٩٠) مليون دينار) قد نجمت في جزء منها عن أسباب فنية مختلفة والتعديلات التي أوكلت على المشروع والتقلبات الحادة في أسعار المواد الإنشائية التي شهدتها الأسواق المحلية والعالمية خلال عام ٢٠٠٨. إضافة إلى أن التقديرات الأولية للكلفة لتنفيذ المشروع كانت أقل من الواقع وذلك نتيجة تقدير الكلفة في مراحل مبكرة من المشروع وقبل الانتهاء من كافة المخططات التفصيلية والحصول على جداول الكميات التي تمكن الشركة من الحصول على تقديرات قريبة جدا من الواقع للكلفة.

وضمن خطة تسويقية وضعت بناء على الأسس المعيارية والميدانية الصحيحة، فقد قامت الشركة بتسويق المشروع لكبار شركات التجزئة العالمية العاملة في المنطقة بهدف استقطابها للاستثمار في المشروع. حيث تم توقيع عقود ميدانية لتأجير شركة أيشتي للأزياء الفاخرة بمساحة (٢٧١٢) مترا مربعا ، وشركة سبينز « سوبرماركت رفيع المستوى» بمساحة (٥٢٥١) مترا مربعا وشركة الرؤيا لدور السينما بمساحة (٢٨١٢) مترا مربعا ويبلغ عدد دور السينما (١٠) ، وتجري حاليا المفاوضات النهائية مع عدد من الشركات العالمية لتجارة التجزئة في المنطقة لإتمام صفقات التأجير ، والتي ستستحوذ على المساحات الرئيسية للمشروع لتقديم منتجاتها من أرقى الماركات العالمية، آخذين بعين الاعتبار مستوى هذه الشركات وطبيعة زبائنهم ، والتي ستؤدي بتواجدها في المشروع إلى جذب العديد من النشاطات التجارية والخدمات المميزة لمساحات متفرقة وتزيد من تنوع المحلات والمرافق والخدمات المتواجدة في المشروع ومن المتوقع مع نهاية النصف الأول من العام القادم ٢٠١٠ ، أن يتم الانتهاء من الاتفاق مع هذه الشركات لحجز مساحاتها كمستأجرين رئيسيين في المشروع. ومن الجدير بالذكر أن طلبات الاستئجار في المول تتعدى المساحة التأجيرية للمول بأضعاف وتقوم إدارة الشركة بدراسة هذه الطلبات مع مستشاري شركة (MESCA) لاختيار أنسب المتقدمين من حيث الماركات المتقدمة والمساحات المطلوبة وتنوعية النشاط المطلوب ليتناسب مع طبيعة المول.

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

١ - أنشطة الشركة الرئيسية

أنشطة الشركة الرئيسية :

أن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام ٢٠٠٨ :

أولاً: قرار رفع رأسمال الشركة من مبلغ (٤٠) مليون دينار إلى مبلغ (٦٠) مليون دينار بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٠٨ عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة في اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية. والعمل جاري لإعداد نشرة الإصدار من قبل شركة جوردان انفسست من أجل رفعها إلى هيئة الأوراق المالية واستكمال إجراءات الزيادة. والمتوقع أن تتم في الربع الثاني من عام ٢٠٠٩.

ثانياً: إحالة عطاء توريد وتركيب المصاعد والإدراج الكهربائي على شركة ميتسوليفت للمصاعد والأدراج الكهربائية ب (٣) مليون دينار .

ثالثاً : كما وتم إحالة عطاء محطة الغاز السائل على شركة سنترال غاز بكلفة (١٠٩) الف دينار . بالإضافة إلى التعاقد مع الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة لاستكمال أعمال إدارة عملية البناء والإنشاءات للمشروع اعتباراً من أول تشرين الثاني ٢٠٠٨ بكلفة (٨٩٩) الف دينار خلفاً لشركة اتحاد المقاولين (CCC) .

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

المكتب الرئيسي: عمارة رقم (٢٤) شارع عبد الحميد باديس / الشμισاني - عمان ويبلغ عدد الموظفين (٣) موظفين
مكتب فرعي : شارع مبنى البنك الإسلامي - ببادر وادي السير لا يوجد به أي موظفين ويستخدم كمستودع للشركة.
مكتب فرعي : شارع سمو الأمير هاشم - عبدون ويبلغ عدد موظفيه (٧) موظفاً، وهو عبارة عن مكتب في موقع مشروع البناء مول الشركة.

حجم الاستثمار الرأسمالي :

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٧٢) مليون دينار.

٢- وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

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

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد حليم أسامة حليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٠
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من جامعة Lehigh University Pennsylvania الأمريكية تخصص إدارة أعمال وتسويق عام ١٩٨٩
الخبرات العملية :	رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة . رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية. ١٩٩٢-١٩٩٦ شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والريوت انشائية موزعاً بعدة مناصب منتهياً بمناصب مدير عام وعضو مجلس إدارة . ١٩٩٠ - ١٩٩٢ مساعد مدير عام شركة سيكورينز تجارية في لندن عضو مجلس استشاري نواء سحاب عضو لجنة الأجندة الوطنية - محور تعميق الاستثمار عضو اللجنة الوطنية لمكافحة الفقر عضو الجمعية الأردنية لأخلاقيات العمل عضو جمعية القيادات العربية الشابة
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد عامر ناصر حسين خان ، ممثل بنك يونيكورن للاستثمار
تاريخ العضوية	٢٠٠٧/٤/١٦
تاريخ الميلاد	١٩٦٥/٢/١٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة - جامعة هيوستن الولايات المتحدة الأمريكية. شهادة في المحاسبة العامة - CPA-TX ماجستير إدارة أعمال - University Of Chicago GSB
الخبرات العملية :	Unicorn Investment Bank B.S.C من عام ٢٠٠٥ لغاية تاريخه ABN Amro Bank من سنة ١٩٩٨ - ٢٠٠٥ Siemens من سنة ١٩٩٦ - ١٩٩٨ Enron Corp من سنة ١٩٩١ - ١٩٩٦ Hart & Ross من سنة ١٩٨٩ - ١٩٩١
الوظيفة الحالية :	المدير التنفيذي ورئيس التملك الخاص العالمي - بنك يونيكورن للاستثمار ش.م.ب (م) . مملكة البحرين

اسم عضو مجلس الإدارة	أيهم يوسف محمد علي غرايبة ، ممثل بنك يونيكورن للاستثمار
تاريخ العضوية	٢٠٠٧/٤/١٠
تاريخ الميلاد	١٩٧٢/١/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حقوق - الجامعة الأردنية سنة ١٩٩٦ ماجستير قانون تجارة دولية - بريطانيا
الخبرات العملية :	مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة انعربي . انضمت (أ . بي) يونيو ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦
الوظيفة الحالية :	مدير في الدائرة القانونية - بنك يونيكورن - البحرين

اسم عضو مجلس الإدارة	حامد حارث حسن درويش ، ممثل بنك يونيكورن للاستثمار
تاريخ العضوية	٢٠٠٦/١٠/١٦
تاريخ الميلاد	١٩٨٢/٢/٢٦
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس العلوم من إديكوت كوليدج في ديسمبر ٢٠٠٢ ، بولاية ماساتشوستس . الولايات المتحدة الأمريكية. ماجستير إدارة الأعمال (مع مرتبة الشرف) من معهد نيويورك للتكنولوجيا ، بنيويورك ، في يونيو ٢٠٠٥ .
الخبرات العملية :	التحليل وإدارة الاستثمارات قبل وبعد الإقفال في منطقة مجلس التعاون الخليجي بسائر دول منطقة الشرق الأوسط .
الوظيفة الحالية :	مدير بدائرة التملك الخاص للشرق الأوسط - بنك يونيكورن للاستثمار ش.م.ب (م) . مملكة البحرين

اسم عضو مجلس الإدارة	عمر أسامة سليم سلفيتي
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١٥
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٥/٢١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس جامعة Endicott الأمريكية
الخبرات العملية :	عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكهواويات عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
الوظيفة الحالية :	عضو مجلس إدارة متدرب لإدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٦ مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٧/٥/١

اسم عضو مجلس الإدارة	المهندس السيد غانم ملك سعيد العاني ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
تاريخ العضوية	٢٠٠٦/٩/١٧
تاريخ الميلاد	١٩٥٦/١/٢٨
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد ١٩٧٩
الخبرات العملية :	٢٦ عاماً في مجال المقاولات والاستشارات الهندسية
الوظيفة الحالية	صاحب شركة أبراج بغداد - شركة أمير للاستثمارات السياحية

اسم عضو مجلس الإدارة	احمد حمزة أحمد طنطش ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/١٠/١٢
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/٩/٢٩
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الجامعة الأردنية ماجستير نظم المعلومات من جامعة جورج تاون واشنطن في الولايات المتحدة عام ١٩٩٢ . شهادة إدارة الأعمال من London School of Business
الخبرات العملية :	مؤسس ومدير شركة نقطة التحول للحلول المعلوماتية عام ١٩٩٢ . مؤسس شركة إمكان للخدمات المالية حزينان ٢٠٠٣ . مؤسس مجموعة طنطش الاستثمارية التي نظم عدة شركات في قطاعات مختلفة . عضو مجلس إدارة شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث م.م . عضو مجلس إدارة البنك الأردني للاستثمار والتمويل . عضو مجلس إدارة شركة جوايك للصناعات الخشبية . نائب رئيس مجلس إدارة الخطوط الوطنية البحرية .
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية "جوردان انفس"

اسم عضو مجلس الادارة	المهندس منير الياس خوري
تاريخ العضوية	٢٠٠٥/٣/١٥ م ولغاية ٢٠٠٨/٩/٢٧
تاريخ الميلاد	١٩٣٩/٤/١٥
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة من الجامعة الأمريكية في بيروت سنة ١٩٥٩
الخبرات العملية :	استاذ في الهندسة (M.Sc.) - جامعة ولاية أوهايو ١٩٦٠ عضو نقابة المهندسين الأردنيين - تصنيف مهندس رأي عضو جمعية المحكمين الأردنيين
الوظيفة الحالية :	نائب رئيس مجموعة شركة اتحاد المقاولين العامة

اسم عضو مجلس الادارة	يوسف إبراهيم يوسف الطاهر
تاريخ العضوية	٢٠٠٤/٩/١٥ ولغاية ٢٠٠٨/١٠/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٤٨/١/١
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس من الجامعة الأمريكية تخصص إدارة أعمال في بيروت عام ١٩٧١
الخبرات العملية :	رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات السياحية
الوظيفة الحالية :	رجل أعمال

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

الاسم	السيد عمر أسامة سلفيتي
المنصب	مدير الشركة / مدير المشروع
تاريخ التعيين	٢٠٠٧/٥/١
تاريخ الميلاد	١٩٨١/٥/٣١
المؤهل العلمي	بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس جامعة Endicott الأمريكية عام ٢٠٠٣
الخبرات العملية	عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والسكان عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية عضو مجلس إدارة اتحاد الكراثيه الأردني داخلة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

الاسم	المهندس اوس اسماعيل الخاج حامد
المنصب	مدير الدائرة الهندسية لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة / ممثل المالك للمشروع
تاريخ التعيين	٢٠٠١/٢/١
تاريخ الميلاد	١٩٧٢/١٢/١٢
الشهادات العلمية وسنة التخرج	حاصل على درجة بكالوريوس في الهندسة المدنية عام ١٩٩٥ - الجامعة الأردنية
الخبرات العملية	مهندس في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة من ٢٠٠٠ - ٢٠٠٤ مساعد مدير مشروع شركة ابن لادن لانشاء فندق حياة عمان ومجمع زارا التجاري من ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ مهندس موقع في مؤسسة علي كريم مشروع انشاء فندق الشيراتون من ١٩٩٥ - ١٩٩٧. دورات في التصميم الانشائي وتصميم أنظمة مكافحة الحريق

الاسم	السيد فتحي يوسف ذيب حامد
المنصب	رئيس قسم المحاسبة
تاريخ التعيين	٢٠٠٣/٩/١ واستقال من تاريخ ٢٠٠٩/١/١
تاريخ الميلاد	١٩٥٩/٨/١٩
المؤهل العلمي:	حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية في عام ١٩٨٢
الخبرات العملية:	مدقق لدى مكتب محمود سعادة وشركاه لتدقيق الحسابات من تاريخ ١٩٨٢/٩/١١ الى تاريخ ١٩٨٧/٦/٢٠. محاسب في الشركة المتحدة لتسويق المواد العمرانية من تاريخ ١٩٨٧/٩/١٩ الى تاريخ ١٩٩٢/٢/٢٨. محاسب في المصنع الاردني للمبلامين من تاريخ ١٩٩٠/٣/١ الى تاريخ ١٩٩٣/٣/١. رئيس قسم المحاسبة في مؤسسة بيبس الصناعية من تاريخ ١٩٩٢/٨/١ الى تاريخ ١٩٩٦/٧/١٩. مدقق لدى مكتب مؤسسة العزة لتدقيق الحسابات من تاريخ ١٩٩٦/٨/١ الى تاريخ ٢٠٠٢/٤/٣٠. رئيس قسم المحاسبة في مؤسسة الشريف للمعادن من تاريخ ٢٠٠٢/٨/١ الى تاريخ ٢٠٠٣/٨/١.

الاسم	السيد تاجع صادق احمد احمد
المنصب	رئيس قسم العمليات الادارية والمساهمين
تاريخ التعيين	١٩٨٥/٣/١٩
تاريخ الميلاد	١٩٥٩/١٣/٢٥
المؤهل العلمي:	دبلوم كلية مجتمع ١٩٨٢
الخبرات العملية:	وزارة الداخلية للفترة من تاريخ ١٩٨٣/١/١ الى تاريخ ١٩٨٥/٣/١٨ خبرة إدارية في الشركة لمدة تزيد عن ثلاثة وعشرون عاماً.

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.

أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته ٥٪ من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ و ٢٠٠٧/١٢/٣١

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠٠٨)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠٠٧)	النسبة %
١	بنك يونيكورن للاستثمار	١٦,٨٠٠,٠٠٠	٥٢.٠٠	١٦,٨٠٠,٠٠٠	٥٢.٠٠
٢	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	٥,٩٢٧,٦١١	١٨.٨	٥,٧٠٢,٧٨٦	١٨.٢

الرقم	الاسم	عدد الأسهم (٢٠٠٨)	النسبة %	عدد الأسهم (٢٠٠٧)	النسبة %
٣	حمزة احمد يوسف طنطش	٥,٧١٢,٣٩٧	٧١,٢	٤,١٢٩,٧٤٠	١٠,٣
٤	حليم اسامة حليم سلفيتي	٢,٤٨٢,٠٢٣	٢٦,٢	٢,٠٩٣,١٥١	٥,٢
٥	عمر اسامة حليم سلفيتي	٢,١٣٥,١١٩	٢٥,٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

لا يوجد أية مخاطر تتعرض لها الشركة في المرحلة الحالية حيث ان المشروع في مرحلة الانشاء ومن المتوقع الانتهاء منه في شهر آب ٢٠١٠ وقد يترتب مخاطر مستقبلا نتيجة المنافسة مع المجمعات الاخرى.

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

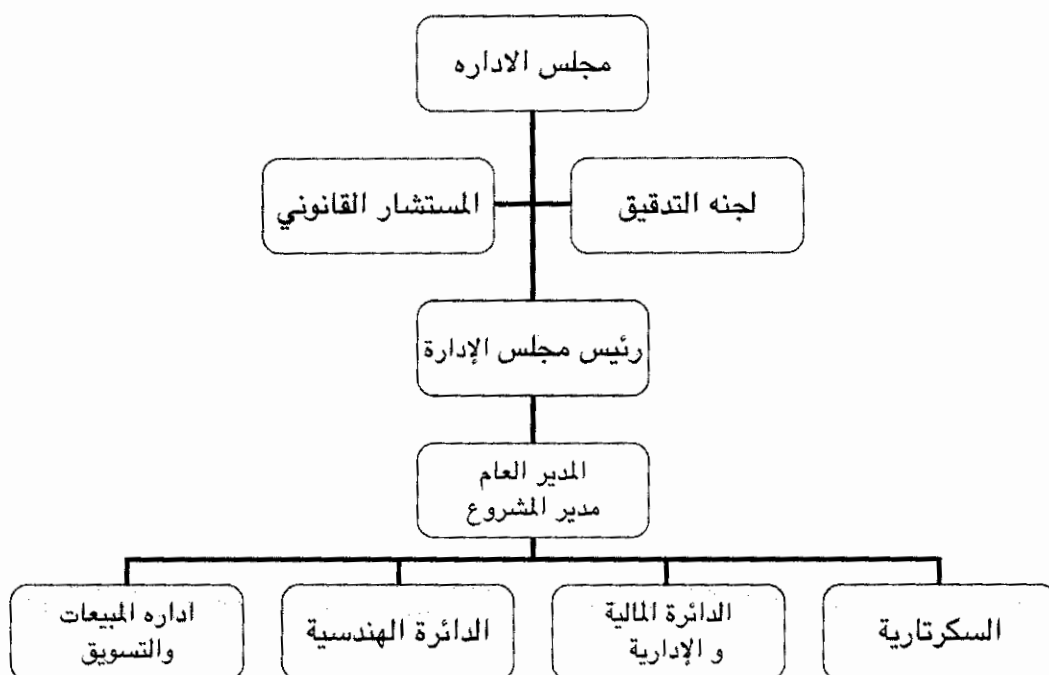
- شركة محمد أحمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات - عطاء أعمال الهيكل الخرساني لمشروع المول بقيمة (٢٢) مليون دينار.
- شركة حدادين الهندسية للمقاولات - عطاء أعمال الكهروميكانيك لمشروع المول بقيمة (١٨) مليون دينار.
- شركة ميتسوليفت للمصاعد والادراج الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب المصاعد والادراج الكهربائية بقيمة (٣) مليون دينار.
- شركة سنترال غاز الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب الشبكة المركزية لتزويد الغاز المسال بقيمة (١٠٩) ألف دينار.
- الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة - أعمال إدارة المشروع اعتبارا من تاريخ ٢٠٠٨/١١/١ بكلفة (٨٩٩) ألف دينار شاملة ضريبة المبيعات.

٧- 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.

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

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا توجد معايير جودة دولية خاصة بنشاطات الشركة في المرحلة الحالية.



٩- ب- عدد موظفي الشركة وضمانات مؤهلاتهم.

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٧	يكاالوريوس
٢	دبلوم
١	توجيهي وما دون
١٠	مجموع عدد الموظفين

سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين

تُعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الأولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي، دون أي تمييز بين المتقدمين لشغل الوظيفة من السوق المحلي، معدل الدوران الوظيفي:

ثم تعيين سبعة موظفين خلال العام ٢٠٠٨.

استقال ثلاثة موظفين خلال العام ٢٠٠٨.

الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية

بلغ إجمالي الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية العليا مبلغ (٤٦,٠٦٤) دينار عام ٢٠٠٨.

[Handwritten notes in cursive script, mostly illegible due to blurriness]

٩- ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	The Mall . The Money Machine	١

١٠ - المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

١١ - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

إنجازات الشركة ،

الإيرادات،

بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ مبلغ (١.٧٢٧.٧٩٥) دينار مقسارنه مع عام ٢٠٠٧ حيث كانت (٥٩٠.١٠٦) دينار أي بزيادة مقدارها (١٩٢٪) دينار وتفاصيل الإيرادات كما هو مفصل كالتالي:

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧
عوائد التوداع	١٦.٥٦٢	٥٤٦.٢٣٨
توزيعات أرباح اسهم مقبوضة	-	١.٥١٤
ارباح موجودات مالية متوفرة للبيع	١.٧٠٨.٦٦٤	-
إيرادات أخرى	٢.٥٦٩	٢٢.٣٥٤
المجموع	١.٧٢٧.٧٩٥	٥٩٠.١٠٦

ويلاحظ مما سبق أن إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ في معظمها ناتجة عن أرباح بيع الاسهم التي كانت تملكها في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

التنفقات،

بلغت نفقات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ (٣٦١.١٥٨) دينار بينما كانت في عام ٢٠٠٧ (٢٢٧.١٢٠) دينار أي بزيادة مقدارها (٥٢٪) دينار و الفرق ناتج عن الزيادة في الرسوم الحكومية ورخص المهن بالإضافة إلى الرواتب والأجور. إضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ برسملة جزء من مصاريفها المتعلقة مباشرة بالمشروع على تكلفة المشروع كون مرحلة البناء للمول قد بدأت وذلك تماشياً مع المعايير المحاسبية.

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ أرباحاً صافية بمبلغ (١.٣٦٦.٦٣٧) دينار مقابل ارباح بلغت (٢٥٢.٩٨٦) في نهاية العام ٢٠٠٧

الموجودات ،

بلغت موجودات الشركة كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٨ (٧١.٨٢٢.٤٠٨) دينار بينما كانت في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٧ مبلغ (٤٨.٢٩١.٠٨٠) دينار أي بزيادة قدرها (٢٣.٥٣١.٣٢٨) دينار ونسبه (٤٨.٧٪)

المطلوبات،

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١ (٢٦.٤٣٦.٤٩٣) دينار بينما كانت في ٢٠٠٧ / ١٢ / ٣١ (٢.٥٧٢.٠٣٢) دينار أي بزيادة مقدار (٢٣.٨٦٤.٤٦١) دينار وهذا ناتج عن الزيادة في التمويل البنكي قصير الأجل والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

حقوق المساهمين،

بلغت حقوق المساهمين كما في ٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١ (٤٥.٣٨٥.٩١٥) دينار بينما كانت في ٢٠٠٧ / ١٢ / ٣١ مبلغ (٤٤.٩٦٩.٠٤٨) دينار أي بزيادة (٤٦.٨٦٧) دينار وهذا ناتج عن تحقيق الشركة أرباحا خلال العام ٢٠٠٨ تم تنزيل الخسائر المدورة والبالغة (٣٠٨.١٩٨) منها وعليه بلغت قيمة صافي الأرباح المدورة للعام القادم (٩١٧.٧٣٣) دينار

١٢- 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.

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

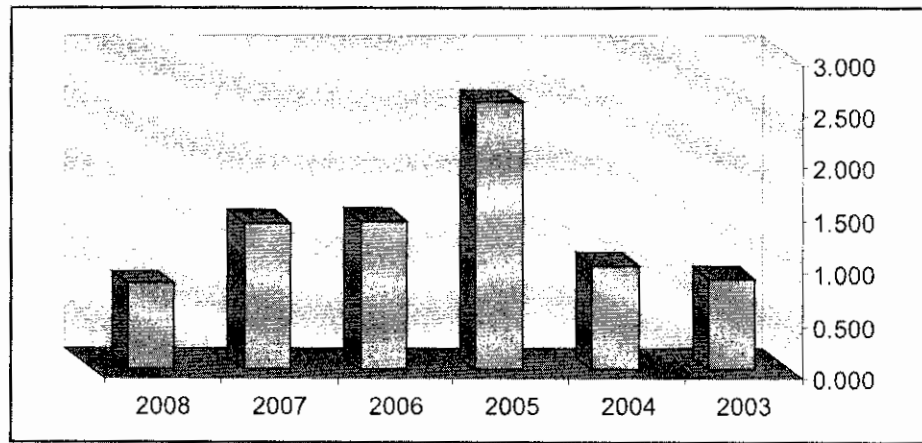
النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

السنة					البيان
٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	
٧١.٨٣٢.٤٠٨	٤٨.٢٩١.٠٨٠	٤٩.٠٤٥.٨٣٨	١٩.٣٨٨.٦٦٠	٩.٥٧٤.٠٠٤	مجموع الموجودات
٢٦.٤٣٦.٤٩٣	٢.٣٢٢.٠٣٢	٤.٥٣٩.٦٣٢	٥.٥٨٣.٨٠١	٨.٩١٥.٣٩٣	مجموع المطلوبات
٤٥.٣٨٥.٩١٥	٤٥.٩٦٩.٠٤٨	٤٤.٥٠٦.٢٠٦	١٣.٨٠٤.٨٥٩	٧٥٨.٦١١	مجموع حقوق المساهمين
١.٢٦٦.٦٣٧	٣٥٢.٩٨٦	(٣٥٣.٥٤٣)	(٢٧٢.٧١٧)	٨٠.٧٣٢	صافي الأرباح (الخسائر)
٠.٠٣٤	٠.٠٠٩	(٠.٠١٥)	(٠.٠٢٣)	٠.٠٥٧	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
-	-	-	-	٧٠.٠٠٠	الأرباح الموزعة

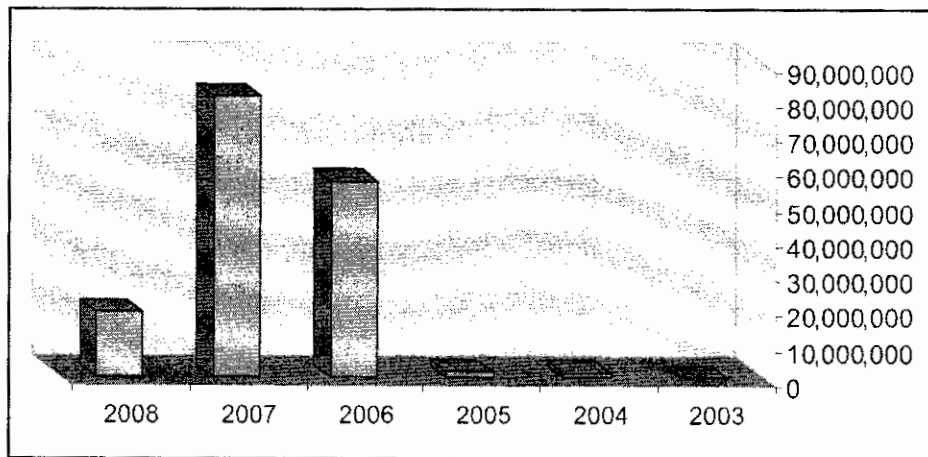
سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام (سهم)	سعر إغلاق السهم قلس / دينار
١	٢٠٠٣	٥٠,٥٨٥	٠,٨٧٠
٢	٢٠٠٤	١,٤٢٧,٢٦٧	١,٠٠٠
٣	٢٠٠٥	١,٨٨٤,٨٣٠	٣,٥٦٥
٤	٢٠٠٦	٥٦,١٧٢,٠٥٠	١,٤٢٠
٥	٢٠٠٧	٨٠,٤٣٠,٥٧٨	١,٤٠٠
٦	٢٠٠٨	١٨,٦٢٨,٢٧٢	٠,٨٣٠

سعر السهم في نهاية الاعوام ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨



حجم تداول السهم خلال الاعوام ٢٠٠٣ - ٢٠٠٨



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

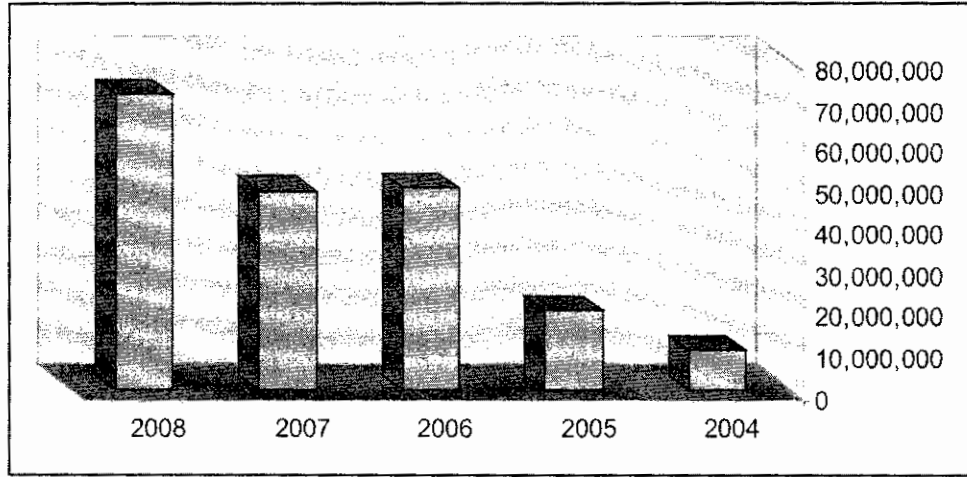
تحليل المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بالنسبة المالية :

الرقم	النسبة المالية	٢٠٠٨	٢٠٠٧
١	نسبة السيولة (التداول)	٠,١١٤	٢,٤٩
٢	صافي رأس المال العامل	(٢٣,٤٨١,٦٤٦)	٢,٨٣٦,٢٣٨
٣	صافي التدفق النقدي	(٤,٦٨٨,٠٣٧)	(١١,٥٨٥,٨١٥)
٤	معدل المديونية	%٣٦,٨١	%٦,٨٨
٥	نسبة الملكية %	%٦٣,١٩	%٩٣,١٢
٦	العائد على الموجودات	%١,٩٠	%٠,٧٣
٧	العائد على حقوق المساهمين %	%٣,٠٧	%٠,٧٨
٨	معدل دوران السهم %	%٤٦,٥٧	%٢٠١,٨

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧	التغير %
الموجودات			
موجودات غير متداولة بالصافي	٦٨,٨٦٧,٥٦١	٤١,٨٨٣,٨١٠	%٦٤,٤
موجودات متداولة	٢,٥٥٢,٨٤٧	٦,٤٠٨,٢٧٠	(-٥٣,٩)
اجمالي الموجودات	٧١,٨٢٢,٤٠٨	٤٨,٢٩١,٠٨٠	%٤٨,٧
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	٢٦,١٣٦,٤٩٢	٢,٥٧٢,٠٣٢	%٩٢٧,٨
مطلوبات غير متداولة	-	٧٥٠,٠٠٠	-
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-
الاحتياطات والأرباح المدورة المشاركة	٥,٣٨٥,٩١٥	٤,٩٦٩,٠٤٨	%٧٨,٤
مجموع حقوق المساهمين	٤٥,٣٨٥,٩١٥	٤٤,٩٦٩,٠٤٨	%١٠,٩
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٧١,٨٢٢,٤٠٨	٤٨,٢٩١,٠٨٠	%٤٨,٧

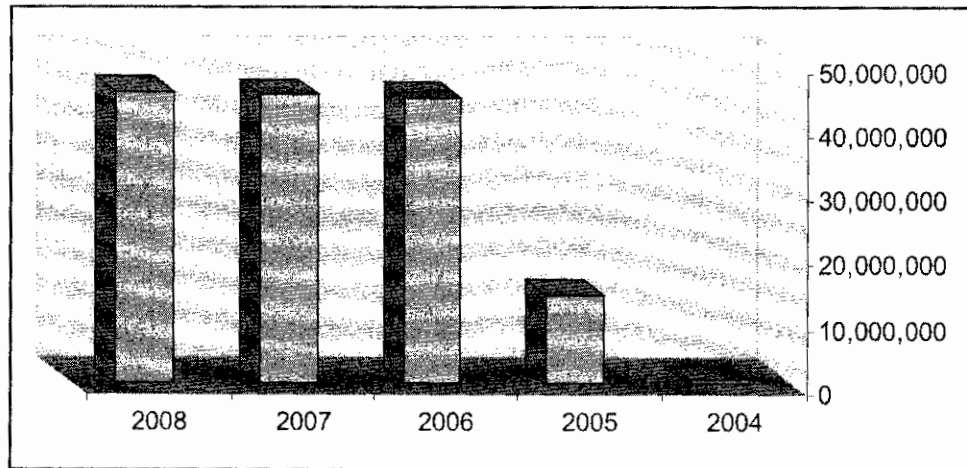
تطور موجودات الشركة للأعوام من ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٨



تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ .

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٧	التغير %
إجمالي الإيرادات	١,٧٢٧,٧٩٥	٥٩٠,١٠٦	٢٩٢,٨
إجمالي المصاريف	٢٦١,١٥٨	٢٢٧,١٣٠	٥٢,٢
صافي ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات	١,٣٦٦,٦٣٧	٣٥٢,٩٨٦	٢٨٧,٢

تطور حقوق المساهمين للأعوام ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٨



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

لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام ٢٠٠٩ .

١٥- ب- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة.

خطة عمل الشركة لسنة ٢٠٠٩ ،

- تتركز خطة عمل الشركة في العام ٢٠٠٩ على النقاط الرئيسية التالية :
- إحالة عطاءات التشطيبات للمشروع.
- الحصول على قرض تجميع بنكي من أجل تمويل تنفيذ المشروع.
- البدء بعملية تشكيل الهيكل الوظيفي لاستحداث الوظائف الهامة في هذه المرحلة من عمل المشروع لرفد الشركة بالموظفين الأكفاء واستحداث دائرة للتسويق والمبيعات و دائرة للعمليات وغيره من الدوائر والأقسام اللازمة.
- المباشرة بعمليات التسويق لجذب أكبر الشركات للاستثمار والاستئجار مع التركيز على ضرورة اختبار المازكات الجديدة والمميزة لهذا المشروع الحيوي والذي سيتميز عن باقي المشاريع المماثلة.
- تعيين مدير للمول من ذوي الخبرة والكفاءة في إدارة المولات.

١٦- 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 ارنست ويونغ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام ٢٠٠٨ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.
لم يقدم مدقق حسابات الشركة أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الاعتيادية.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				١٢/٣١ ٢٠٠٨	١٢/٣١ ٢٠٠٧	١٢/٣١ ٢٠٠٨	١٢/٣١ ٢٠٠٧
١	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس مجلس إدارة	اردني	٢,٤٨٢,٠٢٢	٣,٠٩٣,١٥١	-	-
	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة					٣,٥٦٠,١٧٧	٥,٢٢٧,١٠٢
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان					٢٢٦,٥٠٠	٢٦٠,٠٠٠
٢	بنك يونيكورن للاستثمار		بحريني	١٦,٨٠٠,٠٠٠	١٦,٨٠٠,٠٠٠	-	-
	عامر ناصر حسين خان	نائب رئيس مجلس الإدارة	أمريكي	-	-	-	-
٣	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	عضو	اردنية	٥,٩٢٧,٦١١	٥,٧٠٢,٧٨٦	-	-
	غانم ملك سعيد العاني		اردني	-	-	-	-
٤	شركة الثقة للاستثمارات المالية	عضو	اردنية	٢١,٥٠٠	٢٨,٤٢٢	-	-
	احمد حمزة طنطش		اردني	-	-	-	-
٥	حامد حازم درويش	عضو	بحريني	٢٦,٢٠٠	٢٥,٠٠٠	-	-
٦	ايهم يوسف غرايبة	عضو	اردني	-	-	-	-
٧	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو	اردني	٢,١٣٥,١١٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-
	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة					١,١٣٧,٠٢٩	١,٢٢٧,٢١٨
	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان					٧٥,٠٠٠	-
٨	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	عضو	اردنية	٥,٩٢٧,٦١١	٥,٧٠٢,٧٨٦	-	-
	عنبر إلياس خوري *		اردني	-	-	-	-
٩	يوسف إبراهيم الطاهر **	عضو	اردني	٢٢٠,٦٩٦	٢٢١,٥٧١	-	-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				١٢/٣١ ٢٠٠٧	١٢/٣١ ٢٠٠٨	١٢/٣١ ٢٠٠٧	١٢/٣١ ٢٠٠٨
١	أوس الحاج ذيب حامد	ممثل المالك	أردني	-	-	٤,٧٩٥	-
٢	فتحى يوسف ذيب حامد	رئيس قسم المحاسبة	أردني	-	-	-	-
٣	ناجح صادق احمد احمد	رئيس قسم المساهمين	أردني	-	-	-	-

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

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية

١٨ - أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	حليم أسامة حليم سلفيتي	رئيس مجلس	-	٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠
٢	عاصم حسين خان	نائب رئيس	-	٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠
٣	غانم ملك سعيد	عضو	-	-	-	-	-
٤	حامد حازم درويش	عضو	-	٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠
٥	أيهم يوسف نمرابية	عضو	-	٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠
٦	عمر أسامة حليم سلفيتي	عضو / مدير شركة	٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	-	١,٢٠٠	٢٣,٢٠٠
٧	أحمد حمزة بلطاش	عضو	-	-	-	-	-

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
٨	منير الياس خوري	عضو	-	٢.٠٠٠	-	-	٢.٠٠٠
٩	يوسف إبراهيم الطاهر	عضو	-	٢.٠٠٠	-	-	٢.٠٠٠
	المجموع		٣٠.٠٠٠	١٤.٠٠٠	-	١.٢٠٠	٤٥.٢٠٠

١٨-ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	عمر أسامة حليم سلنيتي	مدير مشروع	٣٠.٠٠٠	١.٢٠٠	-	٢.٠٠٠	٣٣.٢٠٠
٢	نائل إبراهيم الفقيه	مهندس	٣٥.٠٠٠	-	-	-	٣٥.٠٠٠
٣	ناجح صادق أحمد أحمد	رئيس المساهمين	١٠.٤١٠	-	-	-	١٠.٤١٠
٤	فتحي يوسف ذيب حامد	رئيس المحاسبة	١١.٢٦٨	-	-	-	١١.٢٦٨
	المجموع		٨٦.٦٧٨	١.٢٠٠	-	٢.٠٠٠	٨٩.٨٧٨

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

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ (دينار)
-	لم يتم التبرع لأي جهة خلال العام ٢٠٠٨	-

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

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

البيان	اسم الشركة	قيمة العقد دينار	تاريخ المباشرة	تاريخ الانتهاء
إدارة المشروع والإشراف	الشركة الاردنية لاتحاد المقاولين	٥٥٠.٠٠٣	٢٠٠٥/٨/٢٧	انتهاء المشروع
تصميم المجمع	شركة ارابنك جردانة	١.٢٥٩.٥٥٦	٢٠٠٥/١٠/٢٧	انتهاء المشروع
عطاء حضريات المجمع	شركة هشام الموسى واخوانه للمقاولات	١.٨٩٨.٦٢٦	٢٠٠٦/٤/٢٧	٢٠٠٧
عطاء تنفيذ المبني هيكلًا	شركة محمد احمد ابو عيشة	٢٢.٦٤٦.٣٥٤	٢٠٠٧/٥/٢١	٢٠٠٨/٧/٢٧
عطاء تنفيذ أعمال الالكتروميكانيك	شركة حدادين الهندسية للمقاولات	١٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٠٠٧/١١/١٨	٢٠٠٨/٣/١٢
عطاء المصاعد والأدراج الكهربائية	شركة ميتسوبيت للمصاعد والأدراج الكهربائية	٣.٠٠٠.٠٠٠		
عطاء الشبكة المركزية لتزويد الغاز المساكن	شركة سنترال غاز الكهربائية	١٠٩.٠٠٠		
إدارة المشروع والإشراف	الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة	٨٩٩.٠٠٠	٢٠٠٨/١١/١	انتهاء المشروع

٢-١ مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

التتيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى وذلك بطرح الأتصاص في الأماكن المخصصة والمحددة من قبل الأمانة، بالإضافة إلى عمل الطرق البديلة حول المشروع وكذلك الأرصفة من أجل المحافظة على سلامة المرور والمشاة. وكذلك ستساهم الشركة من خلال شركات المقاولات التي تنفذ المشروع في تشغيل الأيدي العاملة من السوق المحلي.

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

١. استعراض محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٩ .
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية السنوية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ .
٤. مناقشة البيانات الختامية والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للشركة للعام ٢٠٠٨ والمصادقة عليهما.
٥. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام ٢٠٠٨/١٢/٣١ .
٦. انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدوها.
٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠ ٪ من الأسهم الممثلة في الاجتماع).



شركة التجمعات للمشروعات السياحية
Al - Tajamouat for Touristic Projects

للمشروعات السياحية

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠٠٩

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
غاثم ملك سعيد	عامر حسين خان	حنيم أسامة سلفيتي

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
أحمد حمزة طنطش	حامد حارث درويش	أيهم يوسف غرابية	عمر أسامة سلفيتي

إقرار و تعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أثناء بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس قسم المحاسبة	القائم بأعمال المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
هشحي يوسف نهب حامد	عمر أسامة سلفيتي	حنيم أسامة سلفيتي

هاتف: ٥٩٦٢٤٢٧ - فاكس: ٥٩٦٢٤٢٧ - ٥٩٦٢٤٢٧
Tel.: +962 6 5670990 Fax: +962 6 5670616 P.O. Box: 3376 Amman 11183 Jordan
E-mail: husein@al-tajamouat.com - www.al-tajamouat.com

٥٩٦٢٤٢٧

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

فهرس

صفحة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

٣٥

الميزانية العمومية

٣٦

قائمة الدخل

٣٧

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

٣٨

قائمة التدفقات النقدية

٣٩

إيضاحات حول القوائم المالية

٤٠ - ٥٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٨	٢٠٠٧
دينار	دينار		
الموجودات غير المتداولة -			
٦	ممتلكات ومعدات	١٥,٠٦٥	٣,٩٢٨
٧	استثمارات عقارية	٥,٥١٩,٥٤٥	٥,٥١٩,٥٤٥
٨	مشروع تحت التنفيذ	٦٣,٣٢١,٩٩٨	٣٤,٩٢٧,٤٣٣
٩	موجودات مالية متوفرة للبيع	٩٥٣	١,٤٣٣,٩٠٤
		<u>٦٨,٨٦٧,٥٦١</u>	<u>٤١,٨٨٢,٨١٠</u>
الموجودات المتداولة -			
١٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٣,٩٢٧,٧٩٩	١,٦٨٨,٣٠٠
	ذمم جهات ذات علاقة	-	٤,٧٥٥
	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٧,٠٢٨	٤,٧١٥,٠٨٥
		<u>٣,٩٥٤,٨٢٧</u>	<u>٦,٤٠٨,١٤٠</u>
	مجموع الموجودات	<u>٧١,٨٢٢,٤٠٨</u>	<u>٤٨,٢٩١,٠٨٠</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حق ملكية حملة الأسهم -			
١١	رأس المال المدفوع	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
	علاوة الإصدار	٤,٢٠٠,٧١٤	٤,٢٠٠,٧١٤
١١	احتياطي إجباري	٢٦٦,٨١٢	١٣٦,٠٩٦
	التغير التراكم في القيمة العادلة	٦٦٦	٩٥٠,٤٣٦
	أرباح مدورة (خسائر متركمة)	٩١٧,٧٣٣	(٣٠٨,١٩٨)
	مجموع حقوق الملكية	<u>٤٥,٣٨٥,٩١٥</u>	<u>٤٤,٩٦٩,٠٤٨</u>
المطلوبات غير المتداولة -			
١٢	ذمة أمانة عمان الكبرى	-	٧٥٠,٠٠٠
المطلوبات المتداولة -			
١٣	تمويل بنكي قصير الأجل	٢١,٩٠١,٥٨٢	-
١٢	ذمة أمانة عمان الكبرى	٧٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
١٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣,٧٨٤,٩١١	١,٠٧٢,٠٣٢
		<u>٢٦,٣٦٦,٤٩٣</u>	<u>٢,٥٧٢,٠٣٢</u>
	مجموع المطلوبات	<u>٢٦,٤٣٦,٤٩٣</u>	<u>٣,٣٢٢,٠٣٢</u>
	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	<u>٧١,٨٢٢,٤٠٨</u>	<u>٤٨,٢٩١,٠٨٠</u>

مصدر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزء من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات
دينار	دينار	
الإيرادات -		
٥٤٦,٢٣٨	١٦,٥٦٢	إيرادات عوائد
١,٥١٤	-	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
-	١,٧٠٨,٦٦٤	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٢,٣٥٤	٢,٥٦٩	إيرادات أخرى
٥٩٠,١٠٦	١,٧٢٧,٧٩٥	مجموع الإيرادات
٢٠٧,٨٦٤	٣٢٠,٦٣١	١٥ مصاريف إدارية
١٨,٧٨٨	-	خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع
١٠,٤٦٨	٤٠,٥٢٧	رسوم مختلفة
٢٣٧,١٢٠	٣٦١,١٥٨	مجموع المصاريف
٣٥٢,٩٨٦	١,٣٦٦,٦٣٧	ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠ / ٠٠٩	٠ / ٠٣٤	١٧ الحصة الأساسية المخفضة للسهم من ربح السنة

تعبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ الواردة من هذه القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تعطير الإيشاحات الزرقاء من رقم ١ إلى رقم ١٠ بنزاع من عدد القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
		أنشطة ما قبل التشغيل
٣٥٢٩٨٦	١٣٦٦٦٣٧	ربح السنة
		تعديلات -
١٠١	٢١٠٩	استهلاكات
١٨٧٨٨	(١٧٠٨٦٦٤)	(ربح) خسارة بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٥٤٦٢٣٨)	(١٦٥٦٢)	إيرادات عوائد
		تغيرات رأس المال العامل -
(١٥١٢٧٤٥)	(١٣٤٧٣١٤)	الزيادة في الذمم والأرصدة المدينة الأخرى
(١٢١٦٨٤٦)	٢٧١٢٨٧٩	الزيادة (النقص) في الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى
-	(١٥٠٠٠٠٠)	النقص في ذمة أمانة عمان الكبرى
(٢٩٠٢٩٠٤)	(٤٩٠٩١٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
٤٣٩١٤	٢١٩٠٨٤٥	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٥٧)	(١٤٢٤٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٣١٩٠٣٥)	(٢٨٤٠٤٥٦٥)	دفعات على حساب مشروع تحت التنفيذ
٥٩٨٣٧٦	١٣٤٥٠٧	عوائد مقبوضة
(٨٦٧٧٤٠٢)	(٢٦١٠٣٤٥٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٢١٩٠١٥٨٢	تمويل بنكي قصير الأجل
(٥٥٠٩)	٥٧٥٥	ذمم جهات ذات علاقة
(٥٥٠٩)	٢١٩٠٦٣٣٧	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١١٥٨٥٨١٥)	(٤٦٨٨٠٣٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٦٣٠٠٩٠٠	٤٧١٥٠٨٥	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٤٧١٥٠٨٥	٢٧٠٤٨	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١٢ رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال عام ١٩٨٢، هذا وقد جرت عدة تعديلات على رأس المال كان آخرها خلال عام ٢٠٠٧ ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

لم تبدأ الشركة بممارسة أية نشاطات تشغيلية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠٠٩ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

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

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن البنك قام بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية:

تفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات
ينطبق هذا التفسير على مشغلي الإمتياز. ويوضح هذا التفسير كيفية المحاسبة عن الإلتزامات الناشئة والحقوق الممنوحة للمشغل من خلال ترتيبات إمتياز تقديم الخدمات.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير

مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .
شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

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 .

(5) أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة وفيما يلي
أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة . ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات
والاستهلاكات المتراكمة حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل .

تستهلك الممتلكات والمعدات . باستثناء الأراضي، باستخدام طريقة القسط الثابت ونسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪
إلى ٢٠٪ .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض
قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف
عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتبارها تغير في التقديرات .

الاستثمارات العقارية -

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل . يتم تسجيل الإيرادات
والمصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل .

مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة والفوائد المرسمة .

موجودات مالية متوفرة للبيع -

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها
لاحقاً بالقيمة العادلة . ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية . وفي حال بيع هذه الموجودات أو
جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ
المستيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات .

يتم تسجيل الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية كما
يسجل التدني في قيمة الموجودات في قائمة الدخل عند حدوثه .

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر او أقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزام محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

تكاليف التمويل -

يتم قيد تكاليف التمويل خلال الفترة التي استحققت بها. أما تكاليف التمويل الأرضي والمشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف المشروع تحت الإنشاء.

ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

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 الميزانية.

تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل.

(٦) ممتلكات ومعدات

٢٠٠٨-

أثاث	برامج حاسوب	و منروشات وديكورات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٩٠	٣٦٧٩٥	٣٠٩٨٠	٧٠٨٩٣	١٤٢٤٦
١١٨٤٩	١٤٠٧			
٤١٠٨	٤٨٦٤٤	٢٢٢٨٧	٨٥١٣٩	
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨				
الإضافات				
الاستهلاك المتراكم -				
١٨٢	٢٣٥٩	٢٤٦٢٨	٣٠٩٧٨	٦٧٩٦٥
١٧٥٢	١٧٥			٢١٠٩
٢٥٤١	٢٦٣٨٠	٣١١٥٣	٧٠٠٧٤	
١٥٦٧	١٢٢٦٤	١٢٣٤	١٥٠٦٥	
الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠٠٨				
استهلاك السنة				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				
صافي القيمة الدفترية				
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				

٢٠٠٧-

أثاث	برامج حاسوب	و منروشات وديكورات	مركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤١٣	٣٦٥٥١	٣٠٩٨٠	٧٠٢٣٦	٦٥٧
٣١١٨	٣٦٧٩٥	٣٠٩٨٠	٧٠٨٩٣	
١٦٠٣	٢٤٢٣٢	٣٠٩٧٨	٦٦٨١٤	١١٥١
٧٥٦	٢٩٥			
٢٣٥٩	٢٤٦٢٨	٣٠٩٧٨	٦٧٩٦٥	
٧٥٩	٢١٦٧	٢	٢٩٢٨	
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧				
الإضافات				
الاستهلاك المتراكم -				
الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠٠٧				
استهلاك السنة				
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧				
صافي القيمة الدفترية				
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧				

(٧) استثمارات عقارية

يمثل هذا البند قيمة أراضي مقابل المجمع الاستثماري الذي تقوم الشركة بإنشائه وهي غير مخصصة لإقامة مشاريع.

(٨) مشروع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند الدفعات التي قامت بها الشركة لإنشاء مجمع استثماري وأسواق تجارية في عبيدون وتقدر التكلفة المتبقية لانجاز المشروع ٦٠ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:
دينار	دينار	
٧٩٧٠٠١٧٠	٢٧٤٣٤١١٣	أعمال هيكلية
١٥٤١٤٨٠٦	١٥٤١٤٨٠٦	أراضي
٢١٥٣٢٦١	٢٣٧٣٥٨٦	أعمال تجهيز الأرض
٩٨٧٢٥	٩٨٧٢٥	دراسات جدوى
٦٠٤٣٣٢٧	٦٠٩٣٦٢٧	رخص وتعويض لوائي لأمانة عمان الكبرى
١٥١٩٣٥٠	٢٢٨٧٥٩٢	أتعاب تصميم مياحي
٦١٢٨١٣	١١٨٨٠٤٩	أتعاب إشراف وإدارة الإنشاءات
٢٢٠٦٥٨	٣٦١١٢٢	حصة الشركة من مصاريف محملة من أحد المساهمين
٦٣٥٠٥٩	١٦٨٨٠٥٨٢	تكاليف تمويل
-	٥٨١٦١٧٥	أعمال كهربوميكانيك
٢٧٩٠٢٥٤	٥٧٥٦١١	أخرى
<u>٣٤٩٢٧٤٣٣</u>	<u>٦٣٣٣١٩٩٨</u>	

(٩) موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند قيمة استثمار الشركة في شركة التجمعات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الأسهم المتداولة في البورصة.

(١٠) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٤٧٣٩٣٠	٢٨١٠٦١٢	دفعات مقدمة للمقاولين
٣٦٢٠٧	٤٢٤٢٢	دفعات مقدمة إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٣٠٥٩	٢٨١٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٣٥٨٠	٧٠٥٣٠	تأمينات مستردة
٢٨١٩	١٤١٠	ذمم موظفين
١٠٧٩٤٥	-	إيرادات عوائد مستحقة
<u>١٦٨٨٤٣٠</u>	<u>٢٩٢٧٧٩٩</u>	

شركة التجمعات الاستثمارية السياحية المساهمة العامة المحدودة: إيضاحات حول التوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١١) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار موزع على ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠٠٧ على زيادة رأس المال المصرح به من ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسماً إلى ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بتخصيص ١٦.٨٠٠.٠٠٠ سهم للمستثمر بنك يونيكورن - البحرين وتخصيص ٢٣.٢٠٠.٠٠٠ سهم للمساهمين.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٠٨ على زيادة رأس المال المصرح به من ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسماً إلى ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد هذا وقد حصلت الشركة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأسمال الشركة بتاريخ ٢ تشرين الثاني ٢٠٠٨ وستقوم الشركة باستكمال نشرة الإصدار خلال عام ٢٠٠٩.

الاحتياطي الاجباري -

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٢) خدمة أمانة عمان الكبرى

قررت اللجنة اللوائية للتنظيم والأبنية بأمانة عمان الكبرى فرض مبلغ ٦.٠٠٠.٠٠٠ دينار وفقاً للمادة (٤٧) بند (٢) من قانون التنظيم، تمثل الرسوم الانشائية للمشروع.

قامت الشركة خلال عامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ بدفع مبلغ ٢.٧٥٠.٠٠٠ دينار على أن يسدد الرصيد الباقي على ثلاث دفعات نصف سنوية قيمة كل دفعة ٧٥٠.٠٠٠ دينار. استحققت الدفعتان الأولى والثانية بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٨ و ١٥ كانون الأول ٢٠٠٨ على التوالي والدفعة الثالثة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٩.

(١٣) تمويل بنكي قصير الأجل

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تمويل بنكي من بنك الاتحاد بمبلغ ٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقابل رهن ثلاث قطع أراضي في منطقة عبودن. تم زيادة التمويل البنكي عدة مرات خلال العام بمبلغ إجمالي ١٨.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل تكلفة تمويل بنسبة ٩.٥٪ ورسوم إدارية ١٪ وبضمان حصيلة الاكتتاب بزيادة رأسمال الشركة من ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما هو مبين في إيضاح (١١). يستحق التمويل البنكي في موعد أقصاه ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

(١٤) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٨٠٤٩٤٥	١٣٩٧١٧٥	محتجزات مقابلين
١٠٤٦٨	٤٣٧٣٥	رسوم البحث العلمي والتدريب المهني والجامعات
-	١٧١٨٩٤١	ذمم دائنة
١٧١١٨٧	٣٦٣٢٨٨	دفعات مقدمة من مستأجرين
١٢٤٤٥	١٢٤٤٥	أمانات
١٢٣٨	١٢٣٨	إجازات موظفين
١٥٢٢٠	١٨٧٧٩٢	مصاريف مستحقة
٦٧٥٢٩	٦٧٥١٦	ذمم مساهمين
-	٣٧٩١	أخرى
<u>١٠٧٢٠٣٢</u>	<u>٣٧٨٤٩١١</u>	

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٤٦٠٦٥	٧٣٤٢١	رواتب وأجور
٤٩٤٢	٦٨٦٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١١٥١	٢١٠٩	استهلاكات
١٧٥٠٠	١٤٠٠٠	تقنيات أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٠٠	٣٠٠٠	إيجارات
٢٢١٤١	٣٦٩٦٠	استشارات إدارية وقانونية ومهنية
٢٢٩١	٦٧٢١	مصاريف سيارات
٣٧٥٤	٥٤٢٢	بريد وهاتف
٥٨٥١	٨٣٤٥	قرطاسية ومطبوعات
٣٠٣٠٧	٨٥٧١	دعاية وإعلان
٤٧١٨	٩٨١١	مصاريف ضيافة
١٨٦٥٥	١٣١٥٨٢	رسوم حكومية ورخص
٤٠٠	١٠٠	مياه وكهرباء
٢٥٠٠	٢٥٠	مصاريف تقييم أراضي
٤٢١٥	٣٢٩	مصاريف بنكية
		حصة الشركة من مصاريف شركة التجمعات
٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	الاستثمارية المتخصصة (إيضاح ١٨)
٢٥٧٠	-	تبرعات
١٨٦٧٩	٨٧٧٩	سفر وتقلات
٢٦١٢	-	مصاريف معارض
٦٦١٤	٤٣٦٣	أخرى
<u>٢٠٧٨٦٤</u>	<u>٣٢٠٦٣١</u>	

شركة التجمعات العشاريح السياحية المساهمة العامة المحدودة - إيصالات حول التوائم المالية (٤١ كانون الثاني ٢٠٠٨)

(١٦) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وذلك بسبب وجود رصيد خسائر سابقة مثبتة للشركة لدى ضريبة الدخل بمقدار ١٥٠,٠٠٠ دينار.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٧ ولكن لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

قامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية لعام ٢٠٠٦ ولكنها لم تقم بإصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥.

(١٧) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٥٣,٩٨٦	١,٣٦٦,٦٣٧	ربح السنة (دينار)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠/٠٠٩	٠/٠٣٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (دينار/سهم)

(١٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل انجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

وفيما يلي تفاصيل المعاملات مع أطراف ذات علاقة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	مصاريف محملة من شركة التجمعات الإستثمارية
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	المخصصة المساهمة العامة المحدودة

شركة التجمعات الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة - إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

مناافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص لمناافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٤٦,٠٦٤	٢٣,٢٠٠	رواتب ومكافآت
١٧,٥٠٠	١٤,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>٦٣,٥٦٤</u>	<u>٤٧,٢٠٠</u>	

(١٩) القضايا المقامة على الشركة

هنالك قضية مقامة على الشركة وآخرين بتاريخ القوائم المالية. غير محددة القيمة، للحكم ببطلان إحالة وبيع قطعة أرض، وفي تقدير الشركة ومستشارها القانوني فإن موقف الشركة قوي ولن يترتب عليها التزامات مالية لقاء هذه القضية.

(٢٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من ذمة أمانة عمان الكبرى والقروض قصيرة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار نسبة العائد

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار نسبة العائد على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل نسبة عائد مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدائنة والقروض.

يبين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات المعقولة المتوقعة على أسعار نسبة العائد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨. مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تمثل حساسية قائمة الدخل أثر التغيرات المفترضة المتوقعة بأسعار الأرباح على ربح الشركة للسنة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل سعر نسبة عائد متغير كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨.

شركة التجميعات للتأمين ساهمة الساهمة العامة المحدودة - إضاحات حول القوائم المالية ٢٠٠٨

- ٢٠٠٨

العملية	الزيادة (النقص) بمعدل العائد	الأثر على ربح السنة
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	١٠٠	(٢١٩,٠٣٥)
دينار أردني	(٥٠)	١٠٩,٥١٨

- ٢٠٠٧

العملية	الزيادة (النقص) بمعدل العائد	الأثر على ربح السنة
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	٧٥	١٢٠,٤٣٥
دينار أردني	(٥٠)	(٨٠,٢٨٥)

فيما يلي جدول يبين حساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات المعنوية المتوقعة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠٠٨

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	دينار
بورصة عمان	١٠	٩٥

- ٢٠٠٧

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	دينار
بورصة عمان	١٠	١٤٣,٢٦٠

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

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

إن الشركة ليست معرضة لمخاطر الائتمان حيث أنها لم تبدأ بممارسة أية نشاطات تشغيلية منذ التأسيس وحتى تاريخ القوائم المالية. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير محصورة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

٢٠٠٨-	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهرا	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٧٥٠,٠٠٠	-	٧٥٠,٠٠٠
٥٦٠,٧٤١	٢٢,٧٤٩,٩٢٣	-	-	٢٣,٣١٠,٦٦٤
٣,١٨٥,٥٩٧	-	-	-	٣,١٨٥,٥٩٧
٣,٧٤٦,٣٣٨	٢٣,٢٢٤,٩٢٣	-	-	٢٦,٩٧١,٢٦١

٢٠٠٧-	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهرا	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠
٨٧٢,٤٧٤	-	-	-	٨٧٢,٤٧٤
٨٧٢,٤٧٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	-	٣,١٢٢,٩٧٤

(٢٢) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تتوّم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجباري والتغير التراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٤٥٣٨٥٩١٥ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٤٤٩٦٩٠٤٨ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧.

(٢٣) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة.

معايير التقارير المالية الدولية رقم ٣ - اندماج الأعمال - معدل ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

إن معيار التقارير المالية الدولية رقم ٣ - معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) وبالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولية رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ - ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولية رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولية رقم ٢٨ - المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولية رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغييرات في معيار التقارير المالية الدولية رقم ٣ ومعيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال وحالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معايير المحاسبة الدولية رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. سوف تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. إن الشركة بصدد تقييم إذا ما كانت ستقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية - العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - الأدوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

تم إصدار التعديلات على معياري المحاسبة الدوليين رقم ٣٢ ورقم ١ خلال شهر شباط ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما انطبقت عليها خصائص معينة.

إن تطبيق هذه التعديلات لن ينتج عنه أية أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة حيث لم تقم الشركة بإصدار مثل هذه الأدوات.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ خلال شهر آب ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

يتطرق هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانب واحد من مخاطر البند التحوط وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له.

إن تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، حيث أنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعملاء

يطلب هذا التفسير المحاسبة عن النقاط الممنوحة بموجب برامج الولاء للعملاء كبند منفصل عن المبيعات التي تم بموجبها منح هذه النقاط بحيث يتم تخصيص جزء من المبالغ المقبوضة من عملية البيع للنقاط الممنوحة وتأجيل الاعتراف بذلك الجزء كإيراد إلى الفترات التي يتم فيها استغلال تلك النقاط.

لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ لتوضيح تعريف شروط استحقاق أدوات حقوق الملكية الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنح التي تم إلغاؤها. ينبغي تطبيق هذا التعديل للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

لن ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

تم إصدار التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر نيسان ٢٠٠٧. يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يطبق هذا التعديل على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.





للمنتاحات السياحية م.ع.م.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب (٥٢٧٦) رمز بريدي (١١٨٣)

هاتف: ٥٢٧٠٠٩٠ - فاكس: ٥٢٧٠٢٢٦ المكاتب الشميساني / عمان