



شركة النجمات للمشاريع السياحية م.ع.م.

## كفاءة التطوير التجاري



التقرير السنوي السادس والعشرون 2009

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
المساهمة العامة المحدودة

**Al Tajamouat for Touristic Projects Co. PLC.**  
**(MERM)**

التقرير السنوي السادس و العشرون

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩





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 فريدريك ستونهوس \*

ممثل بنك يونيكورن للاستثمار

### عضو

السيد غانم ملك سعيد العاني

ممثل شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

### عضو

السيد عمر أسامه حليم سلفيتي

### عضو

السيد أيهم يوسف "محمدعلي" غرايبة

ممثل بنك يونيكورن للاستثمار

### عضو

السيد حامد حارث حسن حيدر درويش

ممثل بنك يونيكورن للاستثمار

### عضو

السيدة ألفناز يوسف مراد

ممثل شركة الثقة للاستثمارات المالية \*\*

### مدقق الحسابات

ارنست ويونغ

\* خلفا للسيد عامر ناصر حسين خان من تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٠٣

\*\* استقالت شركة الثقة للاستثمارات المالية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٥ وكان يمثلها السيدة الفناز مراد من تاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٥، ومثل الشركة السيد هاني العلي من تاريخ ٢٠٠٩/٢/١٨ والذي خلف السيد احمد حمزة طنطش.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالتنابة عن مجلس إدارة الشركة أن أرحب بكم جميعا بمناسبة عقد الدورة العادية السادسة والعشرين 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 هيئتكم الموقرة وبإيجاز على أهم الأعمال والنتائج والإنجازات التي حققتها شركتكم في العام المنصرم ٢٠٠٩، وأشاطركم تطلعاتنا وأهدافنا التي نسعى ونبذل قصارى جهدنا لتحقيقها، من خلال استراتيجية رئيسية وخطط عملية تندرج عنها ويعمل بها للعام ٢٠١٠، 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 ٢٠٠٩ واستجابة لتحقيق غايات الشركة الاستمرار باستكمال 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 ارض مقابلة للموقع وبمساحة (١٤,٠٠٠) متر مربع تقريبا تحتضن التوسعة المزمع مباشرة تطويرها كمرحلة ثانية أو لمشروع مكمل لمشروع المجمع التجاري في المستقبل وتدرس الشركة حاليا خيار بيع هذه الأرض حال تبين أن ذلك من مصلحة الشركة من حيث الربحية والتدفقات النقدية، لافتين انتباهكم إلى تميز موقع المشروع عبر محاذاته للحزام الدائري الذي يربط جميع مناطق عمان بعد أن تم الانتهاء من بناء وافتتاح جسر وادي عبدون.

هذا وقد تم خلال عام (٢٠٠٩)، المضي في تنفيذ أعمال الهيكل الإنشائي للمشروع من قبل المقاول شركة محمد احمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات ويتوقع الانتهاء من إنجاز أعمال الهيكل الإنشائي بما في ذلك الجزء المعدني منه في مطلع نيسان ٢٠١٠ علما بأن المساحة الإجمالية للبناء قدرها (١٤٩,٤٩٦) متر مربع وكلفة المنجز لغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ بلغت (٣٥,٦٥٨,٢١٩) دينار أردني.

ومما يجدر ذكره أن عام (٢٠٠٩) قد شهد انخفاضا واستقرارا في أسعار المواد الإنشائية مقارنة مع الربع الأخير من عام ٢٠٠٨، مثل حديد التسليح، والأسمنت، وخلافه من المواد.

أما أعمال الكهروميكانيك والمحال تنفيذها إلى 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 بلغت قيمة الأعمال المنجزة لغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ ما مجموعه (٨,٢٧٠,٦٨٢) دينار أردني، 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 آب ٢٠١٠.

أما بخصوص عطاء المصاعد والأدراج الكهربائية، والمحال إلى شركة ميتسوليفت، فقد أنجز المفاوض تقديم المخططات التنفيذية، وتقديمات المواد المختلفة واعتمادها، وبوشر في تصنيع المعدات اللازمة للمشروع في مصانع الشركة الام (ميتسوبيشي) اليابان، هذا وقام المفاوض بتوريد وتركيب المعدات المتعاقد عليها على أن يقوم بإنهاء كافة الأعمال المطلوبة والمتعاقد عليها خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٠.

تم توقيع عقد رزمة أعمال شبكة الغاز مع شركة سنترال غاز بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٦، لم يقم المفاوض بأية أعمال بعد ومن المتوقع الانتهاء من أعمال الغاز في المراحل الأخيرة من تنفيذ المشروع، وبلغت قيمة العقد (١٠٩,٠٠٠) دينار.

أما أعمال تشطيبات المشروع الداخلية والخارجية بما فيها الأعمال المعدنية المتخصصة، وبالرغم من أن عملية طرح عطاء هذه الأعمال قد تمت 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 وتم خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٩ إحالة عطاءات التشطيبات على شركة محمد أحمد أبو عيشة للمقاولات بقيمة (٩,٨٨٢,١٢٤) دينار أردني.

كما تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٨ التفاوض مع الشركة المتحدة لتخطيط والهندسة والتوصل مع الشركة لترتيبات لإدارة إنشاء الأعمال المتبقية من المشروع وتم الاتفاق معهم اعتبارا من أول شهر تشرين الثاني ٢٠٠٨.

كما تم الاتفاق مع شركة جلاس لاين اللبنانية على توريد وتنفيذ أعمال الألمنيوم والزجاج للمشروع بقيمة (٤,٨٧٨,٣٥١) دينار وسيتم إنهاء الأعمال المتعاقد عليها بتاريخ ٢٠١٠/٨/٣١.

هذا وقد تم تحديث برنامج العمل الزمني لإنجاز الأعمال المتبقية، أظهرت الدراسات أن موعد الإنجاز المتوقع للمشروع هو في تشرين الثاني ٢٠١٠.

أما التكاليف الإجمالية للمشروع فقد قدرت بحوالي (١٣٠) 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 ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٨ رفع رأسمال الشركة من مبلغ (٤٠) مليون دينار إلى مبلغ (٦٠) مليون دينار عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين وتم الاكتتاب في اسهم زيادة رأسمال الشركة خلال الربع الثاني من العام ٢٠٠٩ بعد موافقة هيئة الأوراق المالية على نشرة الإصدار وبلغت حصيلة الاكتتاب (١٥,١٧٠,٨٥٩) دينار أردني، وقرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٩ تخصيص الأسهم غير المكتتب بها للشريك الاستراتيجي بنك يونيكورن للاستثمار على أساس دينار أردني واحد للسهم الواحد وصدرت موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على ذلك بموجب قرارها رقم (٢٠١٠/٥) تاريخ ٢٠١٠/١/٥.

وبتاريخ ٢٠١٠/١/١٨ تم التوقيع على اتفاقية قرض تجمع بنكي بقيمة أربعين مليون دينار أردني من البنوك المشاركة في القرض بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل لغايات تمويل تنفيذ المشروع ويسعى بنك الإسكان للتجارة والتمويل وإدارة الشركة بزيادة قرض التجمع البنكي بقيمة عشر ملايين دينار إضافية ليصبح إجمالي القرض خمسين مليون دينار أردني لسد حاجة الشركة من التمويل إضافة إلى التزام مجلس إدارة الشركة برفع رأسمال الشركة بمبلغ (١١) مليون دينار وعلى مراحل خلال عام ٢٠١٠ كمتطلب أساسي من قبل بنك الإسكان والبنوك المشاركة في قرض التجمع البنكي.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم منكم بجزيل 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

استمر مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بأداء مهامه في تنفيذ مشروع تاج مول وفق الصيغة المتبعة في تحقيق المشروع، أي صيغة عقود إدارة الإنشاء Construction Management Approach والتي تقوم على قاعدة تقسيم أعمال المشروع إلى عدد من رزم الأشغال Work Packages والتي يجري طرح عطاءاتها وتنفيذها بالتداخل مع عملية إعداد التصاميم.

### أوضاع المشروع والتطورات التي حصلت خلال عام ٢٠٠٩:

فيما يلي نبذة مختصرة عن الأوضاع والتطورات التي حصلت على صعيد المشروع خلال عام ٢٠٠٩.

- كان مجلس الإدارة خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٨ قد اتخذ توجّهاً بإعادة تنظيم بنية المشروع الإدارية، وجرى ذلك خلال ذات الفترة التي اندلعت بها إلى السطح الأزمة الاقتصادية العالمية ابتداءً من أيلول ٢٠٠٨، والتي أملت من جهتها الحاجة إلى إعادة النظر في نتائج مناقصة الأعمال التشغيلية للمشروع التي كانت قد جرت في آب ٢٠٠٨ وكذلك وفي ضوء التغيرات التي شهدتها أيضاً سوق الإنشاءات العالمي والمحلي.
- وقد قام مجلس الإدارة في التاسع من شباط ٢٠٠٩ بتعيين الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة مديراً جديداً لإنشاء المشروع Construction Manager، وتولت المتحدة للتخطيط بالتنسيق مع إدارة الشركة بلورة إستراتيجية عمل متكاملة لاستكمال عملية الإنجاز وتنفيذ المشروع ضمن اقصر مدة زمنية ممكنة.
- وتولت المتحدة للتخطيط أيضاً بالتنسيق التام مع إدارة الشركة القيام بإجراء المتابعات اللازمة بغرض توفير شروط استكمال عملية إنجاز المشروع بأقصر الأوقات، وفي هذا الخصوص يمكن أن يذكر ما يلي:

أ- على صعيد التصاميم الفنية للمشروع، فقد بذل جهد مركّز لإنتاج التفاصيل التصميمية المتبقية التي تحتاجها عملية الإنشاء وعلى الأخص ما يتعلق منها بأعمال الهيكل المعدني للمشروع، ومنشأ محطة التحويل Substation Building وذلك بعد أن تمّ الاتفاق على موضعها مع كل من شركة الكهرباء الأردنية وأمانة عمان الكبرى.

وفي هذا الخصوص يذكر أيضاً أن تنسيقاً مكثفاً قد تمّ مع المصمم المعماري للمشروع F+A بغرض توفير تفاصيل إضافية أو تطوير حلول تصميمية وما يليبي حاجات عملية إنشاء المشروع على نحو عملي واقتصادي، وتمّ تتويج هذا التنسيق بعقد ورشة عمل ثانية مع المصمم المعماري للمشروع F+A خلال النصف الثاني من شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩، هذا مع العلم بأن التنسيق مع معماري المشروع F+A هي عملية مستمرة للمحافظة على الطابع المعماري المميز للمشروع وجودة التصاميم.

ب- على صعيد المناقصات، والعقود الجديدة، فقد تمّ تقسيم عطاء تشطيبات المشروع إلى رزمتي أعمال، وطرح عطاءاتهما وإحالة العطاءين وتوقيع اتفاقيتهما مع كل من:

- شركة Glassline اللبنانية وهي شركة معروفة بخبراتها ومميز قدراتها وإمكاناتها حيث تمّ في ٢٩/٧/٢٠٠٩ التعاقد معها على تنفيذ عطاء الأعمال المعدنية للمشروع بما فيها أعمال المظلات بقيمة ٤,٨٧٨,٣٥١ دينار.

- شركة محمد أحمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات وهي واحدة من أهم شركات المقاولات الأردنية المصنفة في أعمال مباني الفئة الأولى حيث تم في ٢٠٠٩/٩/٣ التعاقد معها على تنفيذ عطاء أعمال التشطيبات الداخلية والخارجية بقيمة ٩,٨٨٢,١٢٣ دينار.

وقد تمّ تحقيق وفر ملموس في قيمة تلك الأعمال كنتيجة لعملية المراجعة وإعادة طرح العطاء المذكور. وبإحالة هذين العطاءين على الشركتين المذكورتين والتعاقد معهما، تكون الشركة قد استكملت عملية اختيار مقاولي رزم الأعمال الأساسية للمشروع، وأصبحت عملية الإنشاء في يد مقاولين مجربين.

ج- وببلورة إستراتيجية عمل جديدة واستكمال التعاقد مع فريق مكون من عدد من شركات المقاولات المقتدرة، والجهود التي بذلت بغرض استكمال التفاصيل الفنية والتصميمية اللازمة لتحقيق الإنشاء، فقد شهد عام ٢٠٠٩ على الصعيد الإنشائي في ما يلي:

- استكمال إنجاز ذلك الجزء من المشروع والمتعلق بالمنشأ الخرساني المسلح حيث تم في ٢٠٠٩/١٢/٢٤ صب آخر عقدة خرسانية مسلحة على المنسوب (٤٩٢) من مبنى المول وهي العقدة المخصصة لمعدات التبريد Chillers.
- وبذلك يكون ما مجموعه ١٢٠,٠٠٠ متر مربع تقريباً من المساحة الطابقية الإجمالية للمشروع والبالغة (١٥٠,٠٠٠) متر مربع قد أنجزت.
- استكمال إنجاز حوالي (٥٠٪) من الجزء المعدني من هيكل المشروع الإنشائي والبالغ مساحته الإجمالية بحدود (٢٨,٤٠٠) متر مربع.
- وبذلك تكون نسبة الإنجاز الإجمالية من إجمالي المساحة الطابقية للمشروع ما يزيد عن ٩١٪، وينتظر إنجاز ما تبقى من أعمال الهيكل المعدني خلال الثلث الأول من عام ٢٠١٠.
- أما على صعيد أعمال الكهروميكانيك، فقد تمّ استكمال إمداد المشروع بالجزء الأكبر من مواد ومعدات الكهروميكانيك اللازمة للإنجاز، وتحققت على صعيد العمل المنفذ على الواقع عملية إنجاز جزء كبير من أعمال التمديدات الأولية First Fix من شبكات مواسير ومجاري هواء، وشبكات حاملات الكوابل وأنابيب الأسلاك، وذلك للجزء الأكبر من الطوابق المنجزة، وشهد أيضاً الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ إنجاز جزء كبير من قواعد الماكينات في غرف الكهرباء والميكانيك والشروع في تركيب المعدات الكهروميكانيكية داخل فراغات غرف الكهرباء والميكانيك.
- ومما يجدر ذكره أن الظروف التي أدت إلى استطالة مدة إنشاء الهيكل الإنشائي للمشروع، وإحالة عطاءات الأعمال التشطيبية قد ولدت وضعاً ترتب عليه تدني النسبة الإجمالية لإنجاز أعمال الكهروميكانيك في المشروع نظراً لارتباط إنجاز هذه الأعمال بإنجاز أعمال الهيكل والتشطيبات، وقد تعاملت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ مع الوضع الناجم عن هذه الظروف.
- أما على صعيد أعمال المصاعد والأدراج المتحركة، فقد شهد عام ٢٠٠٩ استكمال عمل التقديمات الفنية Submittal من قبل المقاول المتعاقد معه (Mitsulift) وتوريد وإمداد المشروع بالجزء الأكبر من كافة معدات أنظمة النقل الميكانيكية داخل المشروع Conveying System من مصاعد متنوعة وأدراج متحركة Escalators & Travellators، كما بوشر بتجميع شاصيات الأدراج المتحركة Escalators تمهيداً للمباشرة بتركيبها في مواقعها ابتداءً من كانون الثاني ٢٠١٠.

- أما على صعيد أعمال التشطيبات والأعمال المعدنية والمظلات Skylights، فقد قام المقاولان اللذان تمّ التعاقد معهما بإنجاز جزء كبير من أعمال التقديمات الفنية Technical Submittals، وأنجز أيضاً تنفيذ كميات كبيرة من أعمال تقطيعات الطوب الداخلية في الطوابق المنجزة المشكلة لفراغات غرف الكهرباء والميكانيك، وكذلك لفراغات المناطق المؤجرة Tenants Areas (في الطوابق المنجزة)، والعمل جار على استكمال هذه الأعمال بما في ذلك أعمال القصارة اللازمة لغايات تهيئة الفرصة خلال الثلث الأول من عام ٢٠١٠ لعدد من المستأجرين من التخطيط للشروع بتنفيذ أعمالهم داخل هذه الفراغات.
- كما بوشر أيضاً بإنجاز أعمال تلبيس الحجر للواجهات الخارجية، والداخلية للمشروع.
- وأنجز أيضاً خلال عام ٢٠٠٩ جزء جوهري من أعمال محطة التحويل Substation Building والتي كانت تصاميمها قد أنجزت في تشرين أول ٢٠٠٩، وينتظر إنجاز الهيكل الإنشائي في هذه المحطة وتسليمه إلى شركة الكهرباء الأردنية Jepco في منتصف عام ٢٠١٠.
- تسعى الشركة إلى تحقيق الإنجاز الجوهري لأعمال إنشاء مباني المشروع خلال الجزء الأخير من عام ٢٠١٠، وتتكسر جهود مختلف الأطراف حالياً نحو إنجاز هذا الهدف، وقد بذلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ جهوداً مركزية لتأمين التمويل اللازم لتلبية حاجات إنشاء المشروع، وتوجت جهودهما بإنجاز قرض مالي بقيمة أربعين مليون دينار حيث وقعت اتفاقية القرض مع البنوك المشاركة بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ٢٠١٠/١/١٨.

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

### ١- أنشطة الشركة الرئيسية

#### أنشطة الشركة الرئيسية:

أن أهم أنشطة مارستها الشركة خلال عام ٢٠٠٩:

أولاً: رفع رأسمال الشركة من مبلغ (٤٠) مليون دينار إلى مبلغ (٦٠) مليون دينار بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٨ عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة في اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، ووافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على نشرة الإصدار بموجب قراره رقم (٢٠٠٩/٢٦٥) تاريخ ٢٠٠٩/٤/٣٠ وتم الاكتتاب في أسهم زيادة رأسمال الشركة خلال الفترة من ٢٠٠٩/٦/٧ إلى ٢٠٠٩/٦/١٨ وبلغت حصيلة الاكتتاب (١٥,١٧٠,٨٥٩) دينار أردني، وقرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٩ تخصيص الأسهم غير المكتتب بها للشريك الاستراتيجي بنك يونيكورن على أساس دينار أردني واحد للسهم الواحد وصدرت موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على ذلك بموجب قرارها رقم (٢٠١٠/٥) تاريخ ٢٠١٠/١/٥.

ثانياً: إحالة عطاء إيصال التيار الكهربائي لمشروع تاج مول بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٥ على شركة الكهرباء الأردنية (JEPCO). وبلغت قيمة أعمال محطة التحويل المتفق عليها مع شركة JEPCO شاملة سعر المحولات والكوابل ما مجموعه ١,٣٠٨,٤٤٠ دينار أردني.

ثالثاً: كما تم إحالة عطاء التشطيبات مع المقاول شركة محمد أحمد أبو عيشة للمقاولات في ٢٠٠٩/٩/٣ و القيمة الإجمالية المقدرة لأعمال التشطيبات تبلغ ٩,٨٨٢,١٢٣ دينار أردني.

#### • أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

المكتب الرئيسي: عمارة رقم (٢٤) شارع عبد الحميد باديس / الشميساني - 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 (١٠) موظفين، وهو عبارة عن مكتب في موقع مشروع البناء لمول الشركة.

#### • حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٩٢,٨) 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.<br>رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان<br>رئيس مجلس إدارة شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية.<br>١٩٩٣-١٩٩٦ شركة الاتحاد للصناعات الكيماوية والزيوت النباتية مرورا بعدة مناصب منتهيا بمنصب مدير عام وعضو مجلس إدارة الشركة.<br>١٩٩٠ - ١٩٩٣ مساعد مدير عام شركة سيكيوريتز تجارية في لندن. |
| الوظيفة الحالية              | رئيس مجلس إدارة ومدير عام شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد فريدريك ستونهوس                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٩/١٢/٣                                                                                                                                                                                                                              |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٥٤/٧/١                                                                                                                                                                                                                               |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | درجة البكالوريوس من جامعة Hull University في العام ١٩٧٥                                                                                                                                                                                |
| الخبرات العملية:             | ٣٤ عام خبرة عملية في القطاع المصرفي لدى كبرى المصارف في أوروبا والشرق الأوسط<br>مجموعة البنك العربي - ١٩٨٣ إلى ١٩٩٨<br>مدير إقليمي لدى مجموعة البنك العربي من ١٩٩٨ - ٢٠٠٢<br>مدير عام وعضو مجلس إدارة - Sabanci Bank PLC / ٢٠٠٢ - ٢٠٠٤ |
| الوظيفة الحالية:             | مدير قسم الاندماج والاستحواذ الاستراتيجي/ بنك يونيكورن                                                                                                                                                                                 |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد أيهم يوسف "محمد علي" غرايبة                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٧/٤/١٠                                                                                |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٧٤/١/٢٩                                                                                |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | حقوق - الجامعة الأردنية سنة ١٩٩٦<br>ماجستير قانون تجارة دولية - بريطانيا                 |
| الخبرات العملية:             | مدير الدائرة القانونية / ضابط امتثال في شركة العربي/ انفسست (A B Invest) يونيو ٢٠٠٠-٢٠٠٦ |
| الوظيفة الحالية:             | مدير في الدائرة القانونية - بنك يونيكورن للاستثمار - البحرين لغاية تاريخه                |

| اسم عضو مجلس الإدارة | السيد حامد حارث حسن درويش |
|----------------------|---------------------------|
| تاريخ العضوية        | ٢٠٠٦/١٠/١٦                |
| تاريخ الميلاد        | ١٩٨٢/٢/٢٦                 |

|                              |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس العلوم من إنديكوت كوليدج في ديسمبر ٢٠٠٣، بولاية ماساتشوستس، الولايات المتحدة الأمريكية.<br>ماجستير إدارة الأعمال (مع مرتبة الشرف) من معهد نيويورك للتكنولوجيا، نيويورك في يونيو ٢٠٠٥. |
| الخبرات العملية:             | التحليل وإدارة الاستثمارات قبل وبعد الإقفال في منطقة مجلس التعاون الخليجي وسائر دول منطقة الشرق الأوسط.                                                                                         |
| الوظيفة الحالية:             | مدير بدائرة التملك الخاص للشرق الأوسط - بنك يونيكورن للاستثمار ش.م.ب (م)، مملكة البحرين                                                                                                         |

| اسم عضو مجلس الادارة         | السيد عمر أسامة حليم سلفيتي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٤/٩/١٥                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٨١/٥/٣١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس تخصص إدارة أعمال فرعي علم نفس جامعة ENDICOTT الأمريكية                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| الخبرات العملية:             | عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة<br>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان<br>عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات<br>مدير شركة التجمعات للخدمات المساندة " فيسكو"<br>عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية<br>عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني<br>دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة |
| الوظيفة الحالية:             | عضو مجلس إدارة منتدب لادارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية من تاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٦<br>مدير مشروع المول في شركة التجمعات للمشاريع السياحية اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٧/٥/١                                                                                                                                                                              |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | المهندس السيد غانم ملك سعيد العاني                      |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٦/٨/١٧                                               |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٥٦/١/٢٨                                               |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة بغداد ١٩٧٩        |
| الخبرات العملية:             | ٣٦ عاما في مجال المقاولات والاستشارات الهندسية          |
| الوظيفة الحالية              | صاحب شركة أبراج بغداد - شركة أميري للاستثمارات السياحية |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيدة الفناز يوسف مراد                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | من ٢٠٠٩/٠٦/٢٥ الى ٢٠٠٩/١١/١٥                                                                                            |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٦٧/٠٩/١٨                                                                                                              |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس اقتصاد - الجامعة الأردنية                                                                                     |
| الخبرات العملية:             | مشاريع الشؤون السكانية في هيئة الامم المتحدة لمدة سنتين<br>شركة الثقة للاستثمارات المالية - جوردانفست لمدة احدى عشر سنة |
| الوظيفة الحالية:             | نائب رئيس / مدير دائرة العمليات والخزينة في شركة الثقة للاستثمارات المالية - جوردانفست                                  |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد عامر ناصر حسين خان                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | من ٢٠٠٧/٤/١٦ الى ٢٠٠٩/١٢/٣                                                                                                                                                                    |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٦٥/٢/١٢                                                                                                                                                                                     |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس محاسبه - جامعة هيوستن الولايات المتحدة الأمريكية.<br>شهادة في المحاسبة العامة - CPA-TX<br>ماجستير إدارة أعمال - UNIVERSITY OF CHICAGO GSB                                           |
| الخبرات العملية:             | UNICORN INVESTMENT BANK B.S.C<br>من عام ٢٠٠٥ لغاية تاريخه<br>ABN AMRO BANK من سنة ١٩٩٨ - ٢٠٠٥<br>SIEMENS من سنة ١٩٩٦ - ١٩٩٨<br>ENRON Corp من سنة ١٩٩١ - ١٩٩٦<br>HAI & ROSS من سنة ١٩٨٩ - ١٩٩١ |
| الوظيفة الحالية:             | المدير التنفيذي ورئيس التملك الخاص العالمي- بنك<br>يونيكورن للاستثمار ش.م.ب (م)، مملكة البحرين                                                                                                |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد هاني عبدالرحمن العلي                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | من ٢٠٠٩/٢/١٨ الى ٢٠٠٩/٥/٦                                                                                                                                                                      |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٦٤/١١/٢                                                                                                                                                                                      |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس في الاقتصاد - جامعة فلوريدا                                                                                                                                                          |
| الخبرات العملية:             | عمل في الديوان الملكي الهاشمي لمدة ١١ سنة.<br>مناصب ادارية عليا في مجموعة العيساني - جدة لمدة ست سنوات.<br>نائب الرئيس التنفيذي في شركة الثقة للاستثمارات المالية من ٢٠٠٥/٤/١٩ ولغاية ٢٠٠٩/٥/٦ |
| الوظيفة الحالية:             | أعمال حرة                                                                                                                                                                                      |

| اسم عضو مجلس الإدارة         | السيد احمد حمزة احمد طنطش                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تاريخ العضوية                | ٢٠٠٨/١٠/١٣ لغاية ٢٠٠٩/٢/١٨                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٦٧/٩/٢٩                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| الشهادات العلمية وسنة التخرج | بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الجامعة الأردنية<br>ماجستير نظم المعلومات من جامعة جورج تاون واشنطن في الولايات المتحدة عام ١٩٩٢.<br>شهادة إدارة الأعمال من London School of Business                                                                                                                                                                                                        |
| الخبرات العملية:             | مؤسس ومدير شركة نقطة التحول للحلول المعلوماتية عام ١٩٩٣.<br>مؤسس شركة إمكان للخدمات المالية حزيران ٢٠٠٣.<br>مؤسس مجموعة طنطش الاستثمارية التي تضم عدة شركات في قطاعات مختلفة.<br>عضو مجلس إدارة شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث م.ع.<br>عضو مجلس إدارة البنك الأردني للاستثمار والتمويل.<br>عضو مجلس إدارة شركة جوايكو للصناعات الخشبية.<br>نائب رئيس مجلس إدارة الخطوط الوطنية البحرية. |
| الوظيفة الحالية              | رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية " جوردان انفست"                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 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<br>عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان<br>عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الكيماويات<br>مدير شركة التجمعات للخدمات المالية " فيسكو"<br>عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد السياحية<br>عضو مجلس إدارة اتحاد الكراتيه الأردني<br>دائرة تطوير الأعمال - شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة |

| الاسم                        | المهندس اوس اسماعيل الحاج حامد                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب                       | مدير الدائرة الهندسية لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة / ممثل المالك للمشروع                                                                                                                                                                                                          |
| تاريخ التعيين                | ٢٠٠١/٤/١                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| تاريخ الميلاد                | ١٩٧٣/١٢/١٢                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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<br>مساعد مدير مشروع شركة ابن لادن لإنشاء فندق حياة عمان ومجمع زارا التجاري من ١٩٩٧ - ٢٠٠٠<br>مهندس موقع في مؤسسة علي كريم مشروع إنشاء فندق الشيراتون من ١٩٩٥ - ١٩٩٧.<br>دورات في التصميم الإنشائي و تصميم أنظمة مكافحة الحريق |

| الاسم            | المهندس نائل ابراهيم الفقيه                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المنصب           | مدير إدارة التشغيل                                                                                                                                                                                                                                                  |
| تاريخ التعيين    | ٢٠٠٨/٥/١                                                                                                                                                                                                                                                            |
| تاريخ الميلاد    | ١٩٦٠/٦/١                                                                                                                                                                                                                                                            |
| المؤهل العلمي:   | بكالوريوس هندسة مدنية / جامعة الرياض - ١٩٨٣                                                                                                                                                                                                                         |
| الخبرات العملية: | كبير مديري العقار / شركة الشايح (٢٠٠٨-٢٠٠٧)<br>كبير مديري العقار والتشغيل/ شركة بن لادن (٢٠٠٧-٢٠٠٥)<br>مدير إدارة المرافق الهندسية/ شركة المملكة (٢٠٠٥-١٩٩٧)<br>مدير مشروع / الشركة العقارية السعودية (١٩٩٧-١٩٨٨)<br>مهندس مدني / مؤسسة المساكن الدولية (١٩٨٨-١٩٨٣) |

|                 |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاسم           | الآنسة نسرین عبدالله محمد سالم                                                                                                                                                                 |
| المنصب          | مديرة التّأجير والتسويق                                                                                                                                                                        |
| تاريخ التعيين   | ٢٠٠٩/١١/١                                                                                                                                                                                      |
| تاريخ الميلاد   | ١٩٧٦/١٢/١٥                                                                                                                                                                                     |
| المؤهل العلمي   | بكالوريوس (لغة إنجليزية وآدابها)                                                                                                                                                               |
| الخبرات العملية | <p>مدير تجاري / Villa Moda Lifestyle KSCC</p> <p>مدير تسويق / Zara Center</p> <p>مدير تسويق / Zara Investment (Holding) Co. LTD</p> <p>إداري أول علاقات عامة ومسؤول حساب/ Afkar Promoseven</p> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاسم            | السيد أحمد إحسان فؤاد الفاروقي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| المنصب           | مساعد المدير المالي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| تاريخ التعيين    | ٢٠٠٩/١٢/١                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| تاريخ الميلاد    | ١٩٧٠/١٠/١٤                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| المؤهل العلمي:   | <p>شهادة مهنية في المحاسبة الإدارية (CMA) - Certified Management Accountant - ٢٠٠٦</p> <p>شهادة مهنية في إدارة المخاطر / Certified Risk Professional (CRP) – Finance &amp; Acc. - ٢٠٠٤</p> <p>Specialty - ٢٠٠٤</p> <p>بكالوريوس (اقتصاد / لغة إنجليزية) - جامعة اليرموك / الأردن - ١٩٩٥.</p>                                                                                                             |
| الخبرات العملية: | <p>مدير المحاسبة / شركة مياه الأردن - مياها للفترة ٢٠٠٧ - ٢٠٠٩ / عمان</p> <p>مدير المحاسبة / شركة ليما الفرنسية - سوييز للفترة ٢٠٠٤ - ٢٠٠٦ / عمان</p> <p>مساعد المدير المالي / شركة ليما الفرنسية - سوييز للفترة ٢٠٠٠ - ٢٠٠٣ / عمان</p> <p>رئيس المحاسبين / شركة السخن لتجارة الذهب والمجوهرات للفترة ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ / دبي</p> <p>مدقق حسابات / مكتب فؤاد سلامة وشركاه للتدقيق للفترة ١٩٩٦ - ١٩٩٧ / دبي</p> |

#### 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١ و ٢٠٠٨/١٢/٣١:

| الرقم | الاسم                              | عدد الأسهم (٢٠٠٩) | النسبة % | عدد الأسهم (٢٠٠٨) | النسبة % |
|-------|------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
| ١     | بنك يونيكورن للاستثمار             | ٢٥,٢٠٠,٠٠٠        | ٤٢,٠٠ %  | ١٦,٨٠٠,٠٠٠        | ٤٢,٠٠ %  |
| ٢     | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة | ٨,٧٣٣,٥٦٨         | ١٦,٠٠ %  | ٥,٩٢٧,٦١١         | ١٤,٨٠ %  |
| ٣     | حمزه احمد يوسف طنطش                | ١٨٤,٧٥٠           | ٠,٣٤ %   | ٥,٧١٢,٣٩٧         | ١٤,٢٠ %  |
| ٤     | حليم اسامة حليم سلفيتي             | ٤,٧٥٧,٧٦٠         | ٩,٠٠ %   | ٢,٤٨٢,٠٣٣         | ٦,٢٠ %   |
| ٥     | عمر اسامة حليم سلفيتي              | ٤,٠٧٠,٠٨٦         | ٧,٠٠ %   | ٢,١٣٥,١١٩         | ٥,٣٠ %   |

#### ٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

#### 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 (٣٩) مليون دينار.
- شركة محمد أحمد أبو عيشة وإخوانه للمقاولات - عطاء أعمال التشطيبات لمشروع المول بقيمة (٩,٩) مليون دينار.
- شركة حدادين الهندسية للمقاولات - عطاء أعمال الكهروميكانيك لمشروع المول بقيمة (٢٣) مليون دينار.
- شركة ميتسوليفت للمصاعد والأدراج الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب المصاعد والأدراج الكهربائية بقيمة (٣) مليون دينار.
- شركة سنترال غاز الكهربائية عطاء أعمال توريد وتركيب الشبكة المركزية لتزويد الغاز المسال بقيمة (١٠٩) ألف دينار.
- شركة جلاس لاين- عطاء الألمنيوم والأعمال المعدنية بقيمة (٤,٨) مليون دينار بتاريخ ٢٠٠٩ /٧/٨.
- 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.

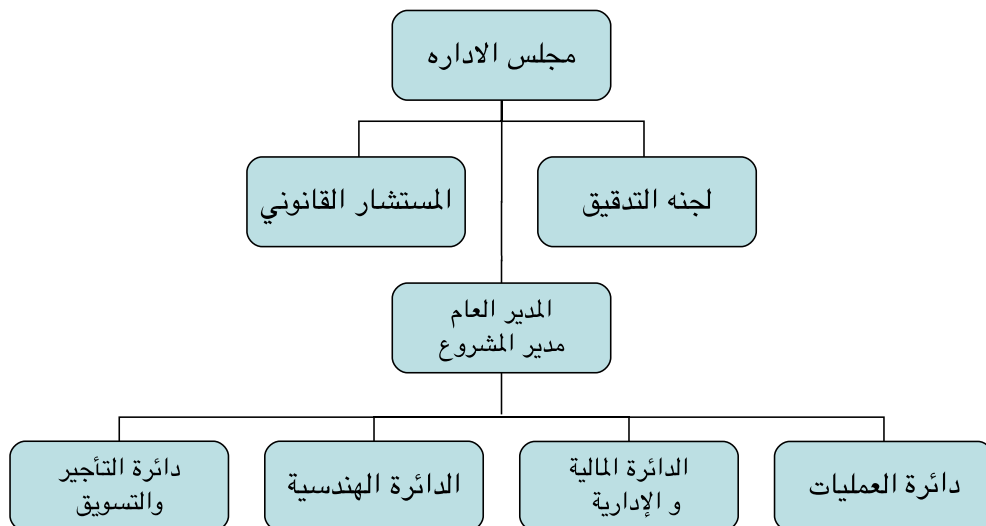
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

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

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة.

الهيكل التنظيمي لشركة التجمعات للمشاريع السياحية



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

| المؤهل العلمي      | عدد الموظفين |
|--------------------|--------------|
| ماجستير            | ١            |
| بكالوريوس          | ٩            |
| دبلوم              | ٢            |
| توجيهي وما دون     | ١            |
| مجموع عدد الموظفين | ١٣           |

## • سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين

تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الأولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي، دون أي تمييز بين المتنافسين لشغل الوظيفة من السوق المحلي.

## • معدل الدوران الوظيفي:

- تم تعيين أربعة موظفين خلال العام ٢٠٠٩.
- استقال ثلاثة موظفين خلال العام ٢٠٠٩.

## • الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية

- بلغ أجمالي الرواتب التي تم دفعها للإدارة التنفيذية العليا مبلغ (١١٧,١٥٠) دينار عام ٢٠٠٩.

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

| الرقم | اسم الدورة                                          | عدد الموظفين |
|-------|-----------------------------------------------------|--------------|
| ١     | دورة تدريبية بعنوان "معايير الإبلاغ المالي الدولية" | ١            |
| ٢     | دورة ضريبة الدخل والمبيعات                          | ١            |
| ٣     | دورة التخطيط الاستراتيجي                            | ١            |

## ١٠- المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

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

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

أولاً: استكمال إحالة كافة عطاءات البناء الرئيسية للمشروع منتهية بإحالة عطاء التشطيبات وعطاء أعمال الألومنيوم والحديد.

ثانياً: استكمال إجراءات التوقيع على قرض التجمع البنكي بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ (٤٠) مليون دينار.

ثالثاً: استكمال رفع رأسمال الشركة المصرح به إلى (٦٠) مليون دينار عن طريق اكتتاب بنك يونيكورن للاستثمار كشريك استراتيجي بالأشهم غير المكتتب بها والبالغة (٤,٨) مليون سهم / دينار.

## إنجازات الشركة في المجال المالي:

### الإيرادات

بلغت إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٩ مبلغ (٣٥,٣٢٨) دينار مقارنة مع عام ٢٠٠٨ حيث كانت (١,٧٣٧,٧٩٥) دينار وسبب الانخفاض الحاد في الإيرادات أن الشركة حققت أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع كانت تحتفظ بها الشركة وتم بيعها خلال العام ٢٠٠٨ وتفصيل الإيرادات كما هو مفصل أدناه:

| البيان                           | ٢٠٠٩   | ٢٠٠٨      |
|----------------------------------|--------|-----------|
| عوائد الودائع                    | ٣٤,١٧٩ | ١٦,٥٦٢    |
| ارباح موجودات مالية متوفرة للبيع | ٨٤٩    | ١,٧٠٨,٦٦٤ |
| إيرادات أخرى                     | ٣٠٠    | ٢,٥٦٩     |
| المجموع                          | ٣٥,٣٢٨ | ١,٧٣٧,٧٩٥ |

ويلاحظ مما سبق أن إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٩ في معظمها ناتجة عن عوائد ودائع كانت تحتفظ بها الشركة لدى البنوك.

### النفقات

بلغت نفقات الشركة خلال عام ٢٠٠٩ (٣٧٤,٨٩١) دينار بينما كانت في عام ٢٠٠٨ (٣٦١,١٥٨) دينار أي بزيادة مقدارها (٣,٨)٪ دينار. إضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ برسملة جزء من مصاريفها المتعلقة مباشرة بالمشروع على تكلفة المشروع كون مرحلة البناء للمول لم تستكمل بعد وذلك تماشياً مع المعايير المحاسبية.

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ خسائر صافية بمبلغ (٣٣٩,٥٦٣) دينار مقابل ارباح بلغت (١,٣٦٦,٦٣٧) في نهاية العام ٢٠٠٨

### الموجودات

بلغت مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ (٩٢,٨٤٦,٤١٨) دينار بينما كانت في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٨ مبلغ (٧١,٨٢٢,٤٠٨) دينار أي بزيادة قدرها (٢١,٠٢٤,٠١٠) دينار وبنسبه (٢٩,٣)٪ والزيادة ناجمة عن الزيادة في قيمة مشروع تحت التنفيذ

### المطلوبات

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ (٣٢,٦٢٩,٨٧٣) دينار بينما كانت في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٨ (٢٦,٤٣٦,٤٩٣) دينار أي بزيادة مقداره (٦,١٩٣,٣٨٠) دينار وهذا ناتج الزيادة في التمويل البنكي قصير الأجل والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

## حقوق المساهمين:

بلغت مجموع حقوق المساهمين كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (٦٠,٢١٦,٥٤٥) دينار بينما كانت في ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ (٤٥,٣٨٥,٩١٥) دينار أي بزيادة (١٤,٨٣٠,٦٣٠) دينار وهذا ناتج عن زيادة رأسمال الشركة المدفوع خلال العام ٢٠٠٩ من مبلغ (٤٠) مليون سهم / دينار الى (٥٥,٢) مليون سهم / دينار، وبعد تنزيل خسارة السنة البالغة (٣٣٩,٥٦٣) دينار من الأرباح المدورة والبالغة (٩١٧,٧٢٣) دينار وعليه بلغت قيمة صافي الأرباح المدورة للعام القادم (٥٧٨,١٦٠) دينار

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

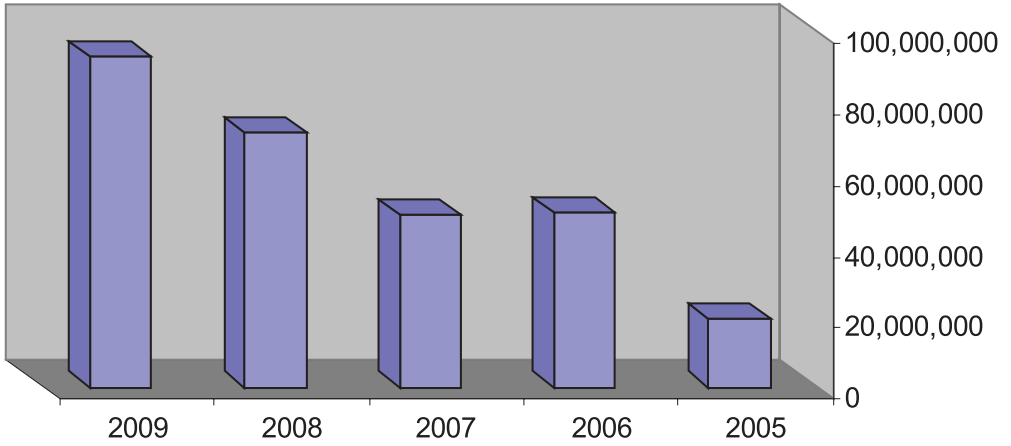
- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

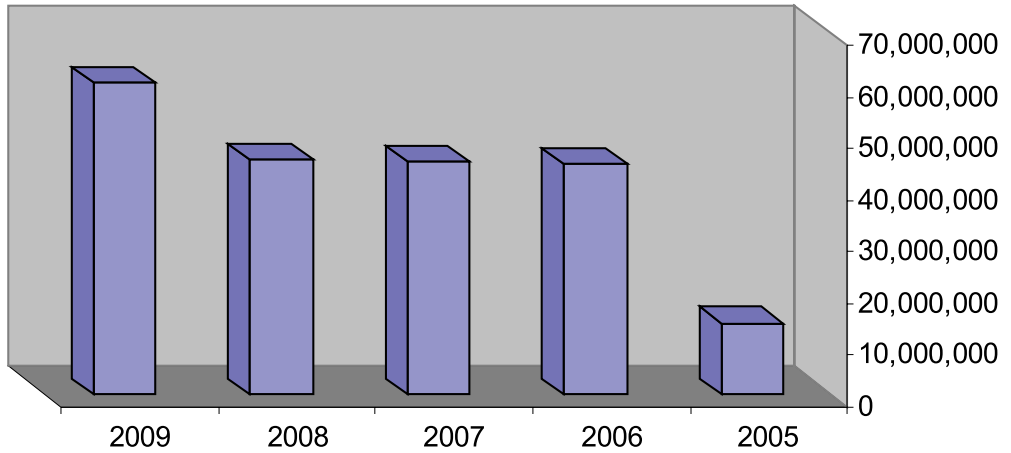
- النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

| السنة      |            |            |            |            | البيان                            |
|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------------|
| ٢٠٠٩       | ٢٠٠٨       | ٢٠٠٧       | ٢٠٠٦       | ٢٠٠٥       |                                   |
| ٩٢,٨٤٦,٤١٨ | ٧١,٨٢٢,٤٠٨ | ٤٨,٢٩١,٠٨٠ | ٤٩,٠٤٥,٨٣٨ | ١٩,٣٨٨,٦٦٠ | مجموع الموجودات                   |
| ٣٢,٦٢٩,٨٧٣ | ٢٦,٤٣٦,٤٩٣ | ٣,٣٢٢,٠٣٢  | ٤,٥٣٩,٦٣٢  | ٥,٥٨٣,٨٠١  | مجموع المطلوبات المتداولة         |
| ٦٠,٢١٦,٥٤٥ | ٤٥,٣٨٥,٩١٥ | ٤٤,٩٦٩,٠٤٨ | ٤٤,٥٠٦,٢٠٦ | ١٣,٨٠٤,٨٥٩ | مجموع حقوق المساهمين              |
| (٣٣٩,٥٦٣)  | ١,٣٦٦,٦٣٧  | ٣٥٢,٩٨٦    | (٣٥٣,٥٤٢)  | (٢٧٣,٧١٧)  | صافي الأرباح (الخسائر)            |
| (٠,٠٠٦)    | ٠,٠٣٤      | ٠,٠٠٩      | (٠,٠١٥)    | (٠,٠٢٣)    | حصة السهم من صافي الربح (الخسارة) |
| -          | -          | -          | -          | -          | الأرباح الموزعة                   |

تطور موجودات الشركة للأعوام من ٢٠٠٥ الى ٢٠٠٩



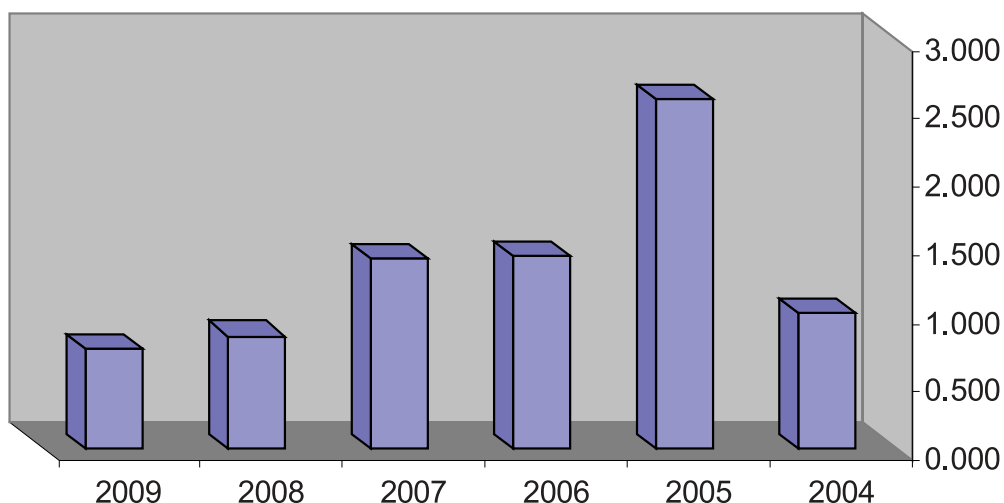
تطور حقوق المساهمين للأعوام من ٢٠٠٥ الى ٢٠٠٩



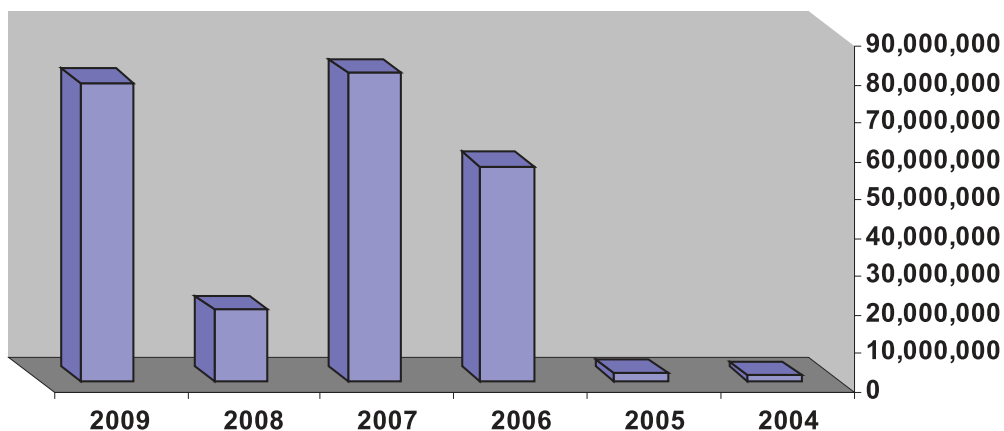
سعر إغلاق سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة وعدد الأسهم المتداولة خلالها:

| الرقم | السنة | عدد الأسهم المتداولة خلال العام<br>(سهم) | سعر إغلاق السهم<br>فلس / دينار |
|-------|-------|------------------------------------------|--------------------------------|
| ١     | ٢٠٠٤  | ١,٤٢٧,٣٦٧                                | ١,٠٠٠                          |
| ٢     | ٢٠٠٥  | ١,٨٨٤,٨٣٠                                | ٢,٥٦٥                          |
| ٣     | ٢٠٠٦  | ٥٦,١٧٣,٠٥٠                               | ١,٤٢٠                          |
| ٤     | ٢٠٠٧  | ٨٠,٤٣٠,٥٧٨                               | ١,٤٠٠                          |
| ٥     | ٢٠٠٨  | ١٨,٦٢٨,٢٧٣                               | ٠,٨٣٠                          |
| ٦     | ٢٠٠٩  | ٧٧,٩١٨,١٦٧                               | ٠,٧٣٠                          |

تطور سعر السهم للأعوام ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٩



تطور عدد الأسهم المتداولة خلال الأعوام ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٩



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

- تحليل المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بالنسبة المالية:

| الرقم | النسبة المالية              | ٢٠٠٩         | ٢٠٠٨         |
|-------|-----------------------------|--------------|--------------|
| ١     | نسبة السيولة (التداول)      | ٠,١٩٣        | ٠,١١٢        |
| ٢     | صافي راس المال العامل       | (٢٦,٣٤٨,٧١٩) | (٢٣,٤٨١,٦٤٦) |
| ٣     | صافي التدفق النقدي          | ١٤٥,٨٩٥      | (٤,٦٨٨,٠٣٧)  |
| ٤     | معدل المديونية %            | %٣٥,١٤       | %٣٦,٨١       |
| ٥     | نسبة الملكية %              | %٦٤,٨٦       | %٦٣,١٩       |
| ٦     | العائد على الموجودات %      | (%٠,٣٧)      | %١,٩٠        |
| ٧     | العائد على حقوق المساهمين % | (%٠,٥٦)      | %٣,٠١        |
| ٨     | معدل دوران السهم %          | %١٤١,٣٣      | %٤٦,٥٧       |

- تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| البيان                                | ٢٠٠٩       | ٢٠٠٨       | التغير % |
|---------------------------------------|------------|------------|----------|
| الموجودات                             |            |            |          |
| موجودات غير متداولة بالصافي           | ٨٦,٥٦٥,٣٦٤ | ٦٨,٨٦٧,٥٦١ | %٣٥,٧٠   |
| موجودات متداولة                       | ٦,٢٨١,١٥٤  | ٢,٩٥٤,٨٤٧  | %١١٢,٥٧  |
| إجمالي الموجودات                      | ٩٢,٨٤٦,٤١٨ | ٧١,٨٢٢,٤٠٨ | %٢٩,٣٧   |
| المطلوبات وحقوق المساهمين             |            |            |          |
| مطلوبات متداولة                       | ٣٢,٦٢٩,٨٧٣ | ٢٦,٤٣٦,٤٩٣ | %٢٣,٤٣   |
| حقوق المساهمين                        |            |            |          |
| راس المال المدفوع                     | ٥٥,١٧٠,٨٥٩ | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ | %٣٧,٩٣   |
| الاحتياطات والأرباح المدورة المتراكمة | ٥,٠٤٥,٦٨٦  | ٥,٣٨٥,٩١٥  | %٦,٣٢-   |
| مجموع حقوق المساهمين                  | ٦٠,٢١٦,٥٤٥ | ٤٥,٣٨٥,٩١٥ | %٣٢,٦٨   |
| مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين       | ٩٢,٨٤٦,٤١٨ | ٧١,٨٢٢,٤٠٨ | %٢٩,٣٧   |

- تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

| البيان                                       | ٢٠٠٩      | ٢٠٠٨      | التغير %  |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| إجمالي الإيرادات                             | ٣٥,٣٢٨    | ١,٧٣٧,٧٩٥ | (%٩٧,٩٦)  |
| إجمالي المصاريف                              | ٣٧٤,٨٩١   | ٣٦١,١٥٨   | %٣,٨٠     |
| صافي (خسارة) ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات | (٣٣٩,٥٦٣) | ١,٣٦٦,٦٣٧ | (%١٢٤,٨٥) |

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

- لا يوجد أي توسعات أو مشروعات جديدة ستنفذ خلال العام ٢٠٠٩ باستثناء استكمال مشروع تاج مول في عبودون وافتتاحه.

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

### خطة عمل الشركة لسنة ٢٠١٠:

تتركز خطة عمل الشركة في العام ٢٠١٠ على النقاط الرئيسية التالية:

١. طرح عطائي أعمال الـ Landscape والنوافير Water Features.
٢. التوقيع على قرض التجمع البنكي من أجل تمويل وإكمال تنفيذ المشروع.
٣. الاستمرار بعمليات التسويق لجذب أكبر الشركات للاستثمار والاستئجار مع التركيز على ضرورة اختيار النوعية الجديدة والمميزة لهذا المشروع الحيوي والذي سيميز عن باقي المشاريع المماثلة.
٤. السماح للمستأجرين بالمباشرة بتنفيذ أعمالهم في المحلات المستأجرة.
٥. إصدار الترخيص النهائي وإذن الإشغال بعد استكمال المتطلبات اللازمة من الجهات المختصة.
٦. البدء بعملية تشكيل الهيكل الوظيفي لاستحداث الوظائف الهامة في هذه المرحلة من عمل المشروع لرشد الشركة بالموظفين الأكفاء واستحداث دائرة للتسويق والمبيعات و دائرة للعمليات وغيره من الدوائر والأقسام اللازمة.
٧. رفع رأسمال الشركة من (٦٠) مليون دينار الى مبلغ (٧١) مليون دينار، بعد أن يتم تغطية الأسهم غير المكتتب بها من رأس مال الشركة المصرح به.

## 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 ٢٠٠٩ مبلغ (١١,٦٠٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

- قام مدقق حسابات الشركة بمراجعة نشرة إصدار زيادة رأسمال الشركة من ٤٠ مليون دينار الى ٦٠ مليون دينار خلال العام ٢٠٠٩ مقابل أتعاب (١,٧٤٠) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات.

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

| الرقم | الاسم                                 | المكتب                 | الجنسية | عدد الأسهم كما في |            | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |            |
|-------|---------------------------------------|------------------------|---------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
|       |                                       |                        |         | ٢٠٠٩/١٢/٣١        | ٢٠٠٨/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١                                                      | ٢٠٠٨/١٢/٣١ |
| ١     | حليم أسامة حليم سلفيتي                | رئيس مجلس إدارة        | اردني   | ٤,٧٥٧,٧٦٠         | ٢,٤٨٢,٠٣٣  | -                                                               | -          |
|       | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة    |                        |         |                   |            | ٢,٩٤٩,١٨٥                                                       | ٣,٥٦٠,١٧٧  |
|       | شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان |                        |         |                   |            | ٢٥,٠٠٠                                                          | ٣٣٦,٥٠٠    |
| ٢     | بنك يونيكورن للاستثمار                |                        | بحريني  | ٢٥,٢٠٠,٠٠٠        | ١٦,٨٠٠,٠٠٠ | -                                                               | -          |
|       | عامر ناصر حسين خان                    | نائب رئيس مجلس الإدارة | أمريكي  | -                 | -          | -                                                               | -          |
| ٣     | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة    | عضو                    | اردنية  | ٨,٧٣٣,٥٦٨         | ٥,٩٢٧,٦١١  | -                                                               | -          |
|       | غانم ملك سعيد العاني                  | عضو                    | اردني   | -                 | -          | -                                                               | -          |
| ٤     | شركة الثقة للاستثمارات المالية        | عضو                    | اردنية  | ٤,٥٦٠             | ٢١,٥٠٠     | -                                                               | -          |
|       | الفناز يوسف مراد                      | عضو                    | اردنية  | -                 | -          | -                                                               | -          |
|       | هاني عبدالرحمن العلي                  | عضو                    | اردني   | -                 | -          | -                                                               | -          |
|       | احمد حمزة طنطش                        | عضو                    | اردني   | -                 | -          | -                                                               | -          |
| ٥     | حامد حارث درويش                       | عضو                    | بحريني  | ٢٦,٢٠٠            | ٢٦,٢٠٠     | -                                                               | -          |
| ٦     | ايهم يوسف غرايبة                      | عضو                    | اردني   | -                 | -          | -                                                               | -          |
| ٧     | عمر أسامة حليم سلفيتي                 | عضو                    | اردني   | ٤,٠٧٠,٠٨٦         | ٢,١٣٥,١١٩  | -                                                               | -          |
|       | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة    |                        |         |                   |            | ٨٦٠,٦٤٥                                                         | ١,١٣٧,٠٢٩  |
|       | شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان |                        |         |                   |            | ٥,٠٠٠                                                           | ١٠٢,٠٠٠    |

## 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 |            |
|-------|---------------------------------------|------------------|---------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
|       |                                       |                  |         | ٢٠٠٩/١٢/٣١        | ٢٠٠٨/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١                                                      | ٢٠٠٨/١٢/٣١ |
| ١     | عمر أسامة حليم سلفيتي                 | مديرعام          | أردني   | ٤,٠٧٠,٠٨٦         | ٢,١٣٥,١١٩  | -                                                               | -          |
|       | شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة    |                  | -       | -                 | -          | ٨٦٠,٦٤٥                                                         | ١,١٣٧,٠٢٩  |
|       | شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان |                  | -       | -                 | -          | ٥,٠٠٠                                                           | ١٠٢,٠٠٠    |
| ٢     | أوس الحاج ذيب حامد                    | ممثل المالك      | أردني   | ٣٨,٠٠٠            | -          | -                                                               | -          |
| ٣     | ناثل ابراهيم الفقيه                   | مدير العمليات    | أردني   | -                 | -          | -                                                               | -          |
| ٤     | احمد احسان الفاروقي                   | م. المدير المالي | أردني   | -                 | -          | -                                                               | -          |
| ٥     | نسرین عبدالله محمد سام                | مدير التأجير     | أردنية  | -                 | -          | -                                                               | -          |

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

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لاقارب 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 الادارة | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | إجمالي المزايا السنوية |
|-------|------------------------|------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| ١     | حليم أسامة حليم سلفيتي | رئيس مجلس  | -                         | ٢٢٥٠                           | -                | -                   | ٢٢٥٠                   |
| ٢     | فريدريك ستونهوس        | نائب رئيس  | -                         | ٧٥٠                            | -                | -                   | ٧٥٠                    |
| ٣     | غانم ملك سعيد          | عضو        | -                         | ٢٢٥٠                           | -                | -                   | ٢٢٥٠                   |
| ٤     | حامد حارث درويش        | عضو        | -                         | ٢٢٥٠                           | -                | -                   | ٢٢٥٠                   |
| ٥     | أيهم يوسف غرابية       | عضو        | -                         | ٢٢٥٠                           | -                | -                   | ٢٢٥٠                   |
| ٦     | عمر أسامة حليم سلفيتي  | مدير مشروع | ٤٩٢٠٠                     | ٢٢٥٠                           | -                | -                   | ٥١٤٥٠                  |
| ٧     | القناز إبراهيم مراد    | عضو        | -                         | ١٥٠٠                           | -                | -                   | ١٥٠٠                   |
| ٨     | عامر حسين خان          |            | -                         | ١٥٠٠                           | -                | -                   | ١٥٠٠                   |

| الرقم | الاسم                | المنصب | الرواتب السنوية الإجمالية | بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | إجمالي المزايا السنوية |
|-------|----------------------|--------|---------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| ٩     | هاني عبدالرحمن العلي |        | -                         | ٧٥٠                            | -                | -                   | ٧٥٠                    |
| ١٠    | احمد حمزة طنطش       |        | -                         | -                              | -                | -                   | -                      |
|       | المجموع              |        | ٤٩,٢٠٠                    | ١٥,٧٥٠                         | -                | -                   | ٦٤,٩٥٠                 |

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

| الرقم | الاسم                 | المنصب              | الرواتب السنوية الاجمالية | بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة | المكافآت السنوية | نفقات السفر السنوية | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|-----------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| ١     | عمر أسامة حليم سلفيتي | مدير مشروع          | ٤٩,٢٠٠                    | ٢,٢٥٠                          | -                | -                   | ٥١,٤٥٠                 |
| ٢     | ناثل إبراهيم الفقيه   | مهندس               | ٥٤,٠٠٠                    | -                              | -                | -                   | ٥٤,٠٠٠                 |
| ٣     | احمد احسان الفاروقي   | مساعد المدير المالي | ٢,٧٠٠                     | -                              | -                | -                   | ٢,٧٠٠                  |
| ٤     | نسرین عبدالله سالم    | مديرة التأجير       | ٩,٠٠٠                     | -                              | -                | -                   | ٩,٠٠٠                  |
|       | المجموع               |                     | ١١٤,٩٠٠                   | ٢,٢٥٠                          | -                | -                   | ١١٧,١٥٠                |

#### ١٨-ب- عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٠٩

عقد مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٠٩ سبع جلسات.

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

| الرقم | اسم الجهة المتبرع لها                 | المبلغ (دينار) |
|-------|---------------------------------------|----------------|
| -     | لم يتم التبرع لأي جهة خلال العام ٢٠٠٩ | -              |

#### 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.

- يوجد اتفاقية مع الشركة الحليفة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بان تتحمل شركة التجمعات للمشاريع السياحية جزء من رواتب ومصاريف شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة لقاء استعمالها لمكاتبها بالإضافة إلى جزء من رواتب المهندسين وبعض الموظفين الذين يقضون جزءا من أوقاتهم لإدارة والإشراف على تنفيذ مشروع تاج مول وبلغ مجموع الكلفة التي تحملتها الشركة خلال العام ٢٠٠٩ (١٦٩,١٣٠) دينار أردني.

## ٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

- التقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى وذلك بطرح الأنقاض 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.

## ٢٢- الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

| رقم<br>البند                   | القاعدة                                                                                                       | طبق<br>بالكامل | طبق<br>جزئياً | لم<br>يطبق | * الأسباب                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١- مجلس إدارة الشركة           |                                                                                                               |                |               |            |                                                                                                                                                                                    |
| ٢-                             | يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.         |                |               | ✓          | إن مجلس الإدارة الحالي تم انتخابه قبل صدور تعليمات حوكمة الشركات، وسيتم الالتزام به عند انتخاب مجلس الإدارة القادم.                                                                |
| ٣-                             | ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.                                                              |                | ✓             |            | يوجد عضو واحد مستقل من أصل سبعة أعضاء مجلس الإدارة                                                                                                                                 |
| أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة |                                                                                                               |                |               |            |                                                                                                                                                                                    |
| ١-                             | يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته. |                |               | ✓          | سيتم وضع نظام داخلي لمجلس الإدارة تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته. وحالياً يتم الاعتماد على النصوص الواردة في متن قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية. |
|                                | يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية:                                                   |                |               |            |                                                                                                                                                                                    |
| ١٤                             | وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.                                               |                |               | ✓          | سيتم تطبيق ذلك لا حقا                                                                                                                                                              |
| ١٦                             | وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح                                                                 |                |               | ✓          | سيتم تطبيق ذلك لا حقا                                                                                                                                                              |
| ١٥                             | اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.                      |                |               | ✓          | سيتم تطبيق ذلك لا حقا                                                                                                                                                              |
| ١٧                             | وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.                     |                |               | ✓          | سيتم تطبيق ذلك لا حقا                                                                                                                                                              |

| رقم البند                          | القاعدة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | طبق بالكامل | طبق جزئيا | لم يطبق | * الأسباب                                                                                                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣-١٣                               | يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             | √         |         | يتم ذلك من خلال الإنجاز، والنتائج المالية التي تحققها الشركة.                                                             |
| ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |           |         |                                                                                                                           |
| ٢-١/ب                              | يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |           | √       | سيتم تشكيل لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت في أول اجتماع يعقد لمجلس الإدارة.                                     |
| ٣-٢                                | يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما.                                                                                                                                                                                                                           |             | √         |         | مطبق جزئيا حيث ان عضوا واحدا من أعضاء المجلس يعتبر مستقلا                                                                 |
| ٤-٣                                | تضع كل من اللجنتين موافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها و تحدد التزاماتها.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             | √         |         | توجد إجراءات للجنة التدقيق، وسيتم وضع إجراءات للجنة الترشيحات والمكافآت                                                   |
| ٦-٥                                | تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             | √         |         | تقدم لجنة التدقيق توصياتها وقراراتها للمجلس حاليا، وسيتم تقديم توصيات وقرارات لجنة الترشيحات والمكافآت لاحقا بعد تشكيلها. |
| ٧-١/ب                              | تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية:<br>التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.<br>إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.<br>تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.<br>٤. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي. |             |           | √       | سيتم الالتزام بذلك بعد تشكيل اللجنة.                                                                                      |

| رقم<br>البند              | القاعدة                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | طبق<br>بالكامل | طبق<br>جزئياً | لم<br>يطبق | * الأسباب                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٨-٦                       | تتمتع لجنة الترشيحات والمكافأة بالصلاحيات التالية:<br>طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.<br>طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من أي مستشار خارجي.<br>طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على أي ايضاحات ضرورية. |                |               | √          | سيتم الالتزام بذلك بعد تشكيل اللجنة.                                                                                                           |
| ٣- اجتماعات الهيئة العامة |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |               |            |                                                                                                                                                |
| ١-٣                       | يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.                                                         |                |               | √          | لا يوجد بريد إلكتروني لمعظم المساهمين، وسيتم الالتزام بذلك بعد أن يزود أياً من المساهمين بريده الإلكتروني للشركة.                              |
| ٢-٦                       | يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية وملتزمين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.                                                                                                                                                                             |                | √             |            | يتم الاعلان في صحيفتين محليتين وملتزمين، ولا يتم الاعلان عن موعد ومكان الاجتماع في الموقع الإلكتروني بعد وسيتم العمل بذلك في السنوات القادمة   |
| ٤-٥                       | يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.                                                                                                                            |                |               | √          | سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد                                                                    |
| ٥-٥                       | يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.                                                                                                                                                          |                |               | √          | سيتم تطبيق ذلك عند انتهاء ولاية المجلس الحالية والإعلان عن انتخاب مجلس جديد بإرفاق النبذة التعريفية عن المرشح لعضوية المجلس مع الدعوة للاجتماع |
| ٥- الإفصاح والشفافية      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |               |            |                                                                                                                                                |
| ٣-٤                       | تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.                                                                                                                                                                                                      |                |               | √          | سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة                                                                                                               |

| رقم<br>البند    | القاعدة                                                                                                                                      | طبق<br>بالكامل | طبق<br>جزئيا | لم<br>يطبق | * الأسباب                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ٤-٥             | تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.                                                                       |                |              | √          | سيتم تطبيق ذلك في الأشهر القادمة                                           |
| أ- لجنة التدقيق |                                                                                                                                              |                |              |            |                                                                            |
| ٣-٤             | تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة. |                | √            |            | يتم ذلك عندما تترئى اللجنة أن هناك مبررا للاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي |

### حضرات السادة المساهمين

في نهاية هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي وباسم السادة أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة بخالص الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل، كما وأكرر الشكر لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع داعيا المولى عز وجل أن يكون لنا القادم مقرونا بنتائج مميزة وأفضل.

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

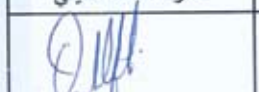
- ١- استعراض محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٩ والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٠.
- ٣- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- ٤- مناقشة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والمصادقة عليهما.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- ٦- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام ٢٠١٠ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- 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).

**إقرار وتعهد مجلس الإدارة**

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ٢٠١٠

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

| عضو مجلس الإدارة                                                                   | نائب رئيس مجلس الإدارة                                                            | رئيس مجلس الإدارة                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| غاثم ملك سعيد                                                                      | فريدريك ستونهوس                                                                   | حليم أسامة سلفيتي                                                                 |
|  |  |  |

| عضو مجلس الإدارة                                                                   | عضو مجلس الإدارة                                                                  | عضو مجلس الإدارة                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| حامد حارث درويش                                                                    | أيهم يوسف غرايبة                                                                  | عمر أسامة سلفيتي                                                                  |
|  |  |  |

**إقرار وتعهد إدارة الشركة**

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

| مساعد المدير المالي                                                                 | المدير العام/ مدير المشروع                                                          | رئيس مجلس الإدارة                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| أحمد إحسان فؤاد الفاروقي                                                            | عمر أسامة سلفيتي                                                                    | حليم أسامة سلفيتي                                                                   |
|  |  |  |



شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| صفحة    | فهرس                           |
|---------|--------------------------------|
| ٤١      | تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٤٢      | قائمة المركز المالي            |
| ٤٣      | قائمة الدخل                    |
| ٤٤      | قائمة الدخل الشامل             |
| ٤٥      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية |
| ٤٦      | قائمة التدفقات النقدية         |
| ٥٨ - ٤٧ | إيضاحات حول القوائم المالية    |

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

### مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

### الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أرنست ويونغ - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بشر بكر

١٨ شباط ٢٠١٠

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| ٢٠٠٨       | ٢٠٠٩       | إيضاحات |                                      |
|------------|------------|---------|--------------------------------------|
| دينار      | دينار      |         | <b>الموجودات</b>                     |
|            |            |         | الموجودات غير المتداولة -            |
| ١٥٠٦٥      | ٢٦,٦٢٩     | ٦       | ممتلكات ومعدات                       |
| ٥,٥١٩,٥٤٥  | ٥,٥١٩,٥٤٥  | ٧       | استثمارات عقارية                     |
| ٦٣,٣٣١,٩٩٨ | ٨١,٠١٩,٠٩٠ | ٨       | مشروع تحت التنفيذ                    |
| ٩٥٣        | -          |         | موجودات مالية متوفرة للبيع           |
| ٦٨,٨٦٧,٥٦١ | ٨٦,٥٦٥,٢٦٤ |         |                                      |
|            |            |         | <b>الموجودات المتداولة -</b>         |
| ٢,٩٢٧,٧٩٩  | ٦,١٠٦,٧٨٢  | ٩       | ذمم وأرصدة مدينة أخرى                |
| -          | ١,٤٢٩      |         | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة       |
| ٢٧,٠٤٨     | ١٧٢,٩٤٣    |         | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك     |
| ٢,٩٥٤,٨٤٧  | ٦,٢٨١,١٥٤  |         |                                      |
| ٧١,٨٢٢,٤٠٨ | ٩٢,٨٤٦,٤١٨ |         | <b>مجموع الموجودات</b>               |
|            |            |         |                                      |
|            |            |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>       |
|            |            |         | حق ملكية حملة الأسهم -               |
| ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٥,١٧٠,٨٥٩ | ١٠      | رأس المال المدفوع                    |
| ٤,٢٠٠,٧١٤  | ٤,٢٠٠,٧١٤  |         | علاوة الإصدار                        |
| ٢٦٦,٨١٢    | ٢٦٦,٨١٢    | ١٠      | احتياطي إجباري                       |
| ٦٦٦        | -          |         | التغير المتراكم في القيمة العادلة    |
| ٩١٧,٧٢٣    | ٥٧٨,١٦٠    |         | أرباح مدورة                          |
|            |            |         |                                      |
| ٤٥,٣٨٥,٩١٥ | ٦٠,٣١٦,٥٤٥ |         | <b>صافي حقوق الملكية</b>             |
|            |            |         |                                      |
|            |            |         | <b>المطلوبات المتداولة -</b>         |
| ٢١,٩٠١,٥٨٢ | ٢٨,٥٧٨,٩١٧ | ١٢      | تمويل بنكي قصير الأجل                |
| ٧٥٠,٠٠٠    | -          | ١١      | ذمة أمانة عمان الكبرى                |
| ٣,٧٨٤,٩١١  | ٣,٩٤٧,٢٦٩  | ١٣      | ذمم وأرصدة دائنة أخرى                |
| -          | ١٠٣,٦٨٧    |         | مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة         |
|            |            |         |                                      |
| ٢٦,٤٣٦,٤٩٣ | ٣٢,٦٢٩,٨٧٣ |         | <b>مجموع المطلوبات</b>               |
|            |            |         |                                      |
| ٧١,٨٢٢,٤٠٨ | ٩٢,٨٤٦,٤١٨ |         | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b> |

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| ٢٠٠٨        | ٢٠٠٩        | إيضاحات |                                                  |
|-------------|-------------|---------|--------------------------------------------------|
| دينار       | دينار       |         | الإيرادات -                                      |
|             |             |         |                                                  |
| ١٦,٥٦٢      | ٣٤,١٧٩      |         | إيرادات عوائد                                    |
| ١٧٠٨,٦٦٤    | ٨٤٩         |         | أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع             |
| ٢,٥٦٩       | ٣٠٠         |         | إيرادات أخرى                                     |
|             |             |         |                                                  |
| ١٧٢٧,٧٩٥    | ٣٥,٣٢٨      |         | مجموع الإيرادات                                  |
|             |             |         |                                                  |
| ٣٠٦,٣٠٢     | ٣٤٧,٩٣٦     | ١٤      | مصاريف إدارية                                    |
| ٣٣٩         | ١١,٢١٥      |         | تكاليف تمويل                                     |
| ١٤,٠٠٠      | ١٥,٧٥٠      |         | تنقلات أعضاء مجلس الإدارة                        |
| ٤٠,٥٣٧      | -           |         | رسوم مختلفة                                      |
|             |             |         |                                                  |
| ٣٦١,١٥٨     | ٣٧٤,٨٩١     |         | مجموع المصاريف                                   |
|             |             |         |                                                  |
| ١٣٦٦,٦٣٧    | (٣٣٩,٥٦٣)   |         | (الخسارة) الربح للسنة                            |
|             |             |         |                                                  |
| فلس / دينار | فلس / دينار |         |                                                  |
|             |             |         |                                                  |
| ٠,٠٣٤       | (٠,٠٠٦)     | ١٦      | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (الخسارة) الربح |

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩      | إيضاحات |                                    |
|-----------|-----------|---------|------------------------------------|
| دينار     | دينار     |         |                                    |
|           |           |         |                                    |
| ١,٣٦٦,٦٣٧ | (٣٣٩,٥٦٣) |         | (خسارة) ربح السنة                  |
|           |           |         |                                    |
|           |           |         | يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى     |
|           |           |         | خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع   |
| (٩٤٩,٧٧٠) | -         |         |                                    |
|           |           |         |                                    |
| ٤١٦,٨٦٧   | (٣٣٩,٥٦٣) |         | مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة |

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| المجموع<br>دينار | التغير<br>الأرباح<br>المدورة<br>دينار | المتراكم في<br>القيمة العادلة<br>دينار | إحتياطي<br>إجباري<br>دينار | علاوة<br>الإصدار<br>دينار | رأس المال<br>المدفوع<br>دينار |                          |
|------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               | الرصيد كما في أول        |
| ٤٥,٣٨٥,٩١٥       | ٩١٧,٧٢٣                               | ٦٦٦                                    | ٢٦٦,٨١٢                    | ٤,٢٠٠,٧١٤                 | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠                    | كانون الثاني ٢٠٠٩        |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
| ١٥,١٧٠,٨٥٩       | -                                     | -                                      | -                          | -                         | ١٥,١٧٠,٨٥٩                    | الزيادة في رأس المال     |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               | مجموع (الخسارة)<br>الدخل |
| (٣٤٠,٢٢٩)        | (٣٣٩,٥٦٣)                             | (٦٦٦)                                  | -                          | -                         | -                             | الشامل للسنة             |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               | الرصيد كما في ٣١         |
| ٦٠,٢١٦,٥٤٥       | ٥٧٨,١٦٠                               | -                                      | ٢٦٦,٨١٢                    | ٤,٢٠٠,٧١٤                 | ٥٥,١٧٠,٨٥٩                    | كانون الأول ٢٠٠٩         |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               | الرصيد كما في أول        |
| ٤٤,٩٦٩,٠٤٨       | (٣٠٨,١٩٨)                             | ٩٥٠,٤٣٦                                | ١٢٦,٠٩٦                    | ٤,٢٠٠,٧١٤                 | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠                    | كانون الثاني ٢٠٠٨        |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               | مجموع (الخسارة)<br>الدخل |
|                  | ٤١٦,٨٦٧                               | (٩٤٩,٧٧٠)<br>١,٣٦٦,٦٣٧                 | -                          | -                         | -                             | الشامل للسنة             |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
| -                | (١٤٠,٧١٦)                             | -                                      | ١٤٠,٧١٦                    | -                         | -                             | التحويلات                |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               |                          |
|                  |                                       |                                        |                            |                           |                               | الرصيد كما في ٣١         |
| ٤٥,٣٨٥,٩١٥       | ٩١٧,٧٢٣                               | ٦٦٦                                    | ٢٦٦,٨١٢                    | ٤,٢٠٠,٧١٤                 | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠                    | كانون الأول ٢٠٠٨         |

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ - رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية  
شركة التجمعات للمشاريع السياحية، م.ع.م. - القوائم المالية الموحدة - للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (بالدينار الأردني)

## شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                                            |
|---------------|---------------|------------------------------------------------------------|
|               |               | <b>أنشطة ما قبل التشغيل</b>                                |
| ١٣٦٦٣٧        | (٣٣٩٥٦٣)      | (خسارة) ربح السنة                                          |
|               |               |                                                            |
|               |               | <b>تعديلات -</b>                                           |
| ٢١٠٩          | ٣٨٢٠          | استهلاكات                                                  |
| (١٧٠٨٦٦٤)     | (٨٤٩)         | أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع                       |
| (١٦٥٦٣)       | (٣٤١٧٩)       | إيرادات عوائد                                              |
| ٩٧٣١٣         | (٦٦٩٣٤)       | (الزيادة) النقص في أرصدة مدينة أخرى                        |
|               |               |                                                            |
|               |               | <b>تغيرات رأس المال العامل -</b>                           |
| ٤٠١٧٠٨        | ٥١٦٢١٧        | الزيادة في الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى                   |
| (١٥٠٠٠٠٠)     | (٧٥٠٠٠٠)      | النقص في ذمة أمانة عمان الكبرى                             |
|               |               |                                                            |
| (١٣٥٧٤٥٩)     | (٦٧١٤٨٨)      | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل</b> |
|               |               |                                                            |
|               |               | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                 |
| ٥٩٢٣٣٠        | (٦٢٤٩٨٤)      | محتجزات للمقاولين                                          |
| ١٧١٨٩٤١       | ٢٧١١٢٥        | ذمم دائنة                                                  |
| ٢١٩٠٨٤٥       | ١١٣٦          | بيع موجودات مالية متوفرة للبيع                             |
| (١٤٢٤٦)       | (١٥٣٨٤)       | شراء ممتلكات ومعدات                                        |
| (٢٨٤٠٤٥٦٥)    | (١٧٦٨٧٠٩٢)    | دفعات على حساب مشروع تحت التنفيذ                           |
| (١٤٤٤٦٣٧)     | (٣١١٢٠٤٩)     | الزيادة في الذمم المدينة                                   |
| ١٢٤٥٠٧        | ٣٤١٧٩         | عوائد مقبوضة                                               |
|               |               |                                                            |
| (٢٥٢٣٦٩١٥)    | (٢١١٣٣٠٦٩)    | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>  |
|               |               |                                                            |
|               |               | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                   |
| -             | ١٥١٧٠٨٥٩      | زيادة رأس المال                                            |
| ٢١٩٠١٥٨٢      | ٦٦٧٧٣٣٥       | تمويل بنكي قصير الأجل                                      |
| ٤٧٥٥          | ١٠٢٢٥٨        | ذمم جهات ذات علاقة بالصافي                                 |
|               |               |                                                            |
| ٢١٩٠٦٣٣٧      | ٢١٩٥٠٤٥٢      | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>             |
|               |               |                                                            |
| (٤٦٨٨٠٣٧)     | ١٤٥٨٩٥        | <b>صافي النقص في النقد وما في حكمه</b>                     |
|               |               |                                                            |
| ٤٧١٥٠٨٥       | ٢٧٠٤٨         | <b>النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني</b>           |
|               |               |                                                            |
| ٢٧٠٤٨         | ١٧٢٩٤٣        | <b>النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول</b>             |

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ - رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية  
شركة التجمعات للمشاريع السياحية، م.ع.م. - القوائم المالية الموحدة - للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (بالدينار الأردني)

# شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

## (١) عام

تأسست شركة التجمعات للمشاريع السياحية كشركة مساهمة عامة خلال عام ١٩٨٣، هذا وقد جرت عدة تعديلات على رأس المال كان آخرها خلال عام ٢٠٠٩ ليصبح رأسمال الشركة المصرح به ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار والمدفوع ٥٥.١٧٠.٨٥٩ دينار.

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

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ شباط ٢٠١٠ 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) التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء ان الشركة قامت بتطبيق المعيار الجديد المعدل التالي:

### معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث 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، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت الشركة بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات انشاء العقارات (للشركات التي تنشأ عقارات)

يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

## معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الإقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

## (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع 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.

## (٥) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل.

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

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 الشامل.

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 باعتباره تغير في التقديرات.

### الاستثمارات العقارية -

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل، يتم تسجيل الإيرادات والمصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل. مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة وتكاليف التمويل 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 الشامل بما في ذلك المبالغ المقيدة

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 الشامل عند حدوثه.

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

#### تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات العقارية والمتمثلة بنسبة ١٠٪ من قيمة بدل الإيجار السنوي عند توقيع عقود الإيجار بين العميل والمستأجر.

#### 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 اقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

#### ذمم دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت او 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 الالتزامات 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 تمويل الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ كجزء من مصاريف المشروع تحت الإنشاء حتى الإنتهاء من تنفيذ المشروع أو التوقف عن تنفيذه.

#### 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 والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

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

## (٦) ممتلكات ومعدات

| ٢٠٠٩-                               | برامج حاسوب<br>دينار | أثاث ومفروشات وديكورات<br>دينار | مركبات<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|------------------|
| الكلفة -                            |                      |                                 |                 |                  |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ | ٤١٠٨                 | ٤٨٦٤٤                           | ٣٢٣٨٧           | ٨٥١٣٩            |
| الإضافات                            | ٢٨٨٩                 | ١٢٤٩٥                           | -               | ١٥٣٨٤            |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩   | ٦٩٩٧                 | ٦١١٣٩                           | ٣٢٣٨٧           | ١٠٠٥٣٣           |
| الاستهلاك المتراكم -                |                      |                                 |                 |                  |
| الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠٠٩  | ٢٥٤١                 | ٣٦٣٨٠                           | ٣١١٥٣           | ٧٠٠٧٤            |
| استهلاك السنة                       | ٨٠٦                  | ٢٨٠٣                            | ٢١١             | ٣٨٣٠             |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩   | ٣٣٤٧                 | ٣٩١٨٣                           | ٣١٣٦٤           | ٧٣٨٩٤            |
| صافي القيمة الدفترية                |                      |                                 |                 |                  |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩                 | ٣٦٥٠                 | ٢١٩٥٦                           | ١٠٢٣            | ٢٦٦٢٩            |

| ٢٠٠٨-                               | برامج حاسوب<br>دينار | أثاث ومفروشات وديكورات<br>دينار | مركبات<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|------------------|
| الكلفة -                            |                      |                                 |                 |                  |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨ | ٣١١٨                 | ٣٦٧٩٥                           | ٣٠٩٨٠           | ٧٠٨٩٣            |
| الإضافات                            | ٩٩٠                  | ١١٨٤٩                           | ١٤٠٧            | ١٤٣٤٦            |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨   | ٤١٠٨                 | ٤٨٦٤٤                           | ٣٢٣٨٧           | ٨٥١٣٩            |
| الاستهلاك المتراكم -                |                      |                                 |                 |                  |
| الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠٠٨  | ٢٣٥٩                 | ٣٤٦٢٨                           | ٣٠٩٧٨           | ٦٧٩٦٥            |
| استهلاك السنة                       | ١٨٢                  | ١٧٥٢                            | ١٧٥             | ٢١٠٩             |

| ٢٠٠٨-                             | برامج<br>حاسوب<br>دينار | أثاث<br>ومفروشات<br>وديكورات<br>دينار | مركبات<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------|
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ | ٢٠٥٤١                   | ٣٦٠٣٨٠                                | ٣١٠١٥٣          | ٧٠٠٠٧٤           |
|                                   |                         |                                       |                 |                  |
| صافي القيمة الدفترية              |                         |                                       |                 |                  |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨               | ١٠٥٦٧                   | ١٢٠٢٦٤                                | ١٠٢٣٤           | ١٥٠٠٦٥           |

## (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 المصاريف التي دفعتها الشركة من أجل إنشاء مجمع استثماري وأسواق تجارية في منطقة عبدون هذا وتقدر التكلفة المتبقية لانجاز المشروع ٤٩٠٢١٣٣٨ مليون دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                             |
|---------------|---------------|---------------------------------------------|
| ٢٧٠٤٣٤١١٣     | ٣٥٠٦٥٨٠٢٢٠    | أعمال هيكلية                                |
| ١٥٠٤١٤٨٠٦     | ١٥٠٤١٤٨٠٦     | أراضي                                       |
| ٢٠٣٧٣٠٥٨٦     | ٢٠٣٧٣٠٥٨٦     | أعمال تجهيز الأرض                           |
| ٩٨٠٧٢٥        | ٩٨٠٧٢٥        | دراسات جدوى                                 |
| ٦٠٠٩٣٠٦٣٧     | ٦٠٠٩٣٠٦٣٧     | رخص وتعويز لوائي لأمانة عمان الكبرى         |
| ٢٠٢٨٧٠٥٩٢     | ٢٠٤٩١٠٩٨١     | أتعاب تصميم مباني                           |
| ١٠١٨٨٠٤٩      | ٢٠١٩٩٠٥٧١     | حصة الشركة من مصاريف محملة من أحد المساهمين |
| ٣٦١٠١٢٢       | ٥١٠٢٥٣        | رواتب مهندسين                               |
| ١٠٦٨٨٠٥٨٢     | ٤٠٢٨٣٠١٣٨     | تكاليف تمويل                                |
| ٥٠٨١٦٠١٧٥     | ٨٠٢٧٠٠٦٨٢     | أعمال كهروميكانيك                           |
| ٥٧٥٠٦١١       | ١٠٦١٨٠٤١٠     | أخرى                                        |
| -             | ١٠٣٤٠٥١٧      | اعمال المصاعد الكهربائية                    |
| -             | ٤٧١٠٥٦٤       | أعمال التشطيبات                             |
| ٦٣٠٣١٠٩٩٨     | ٨١٠١٩٠٩٠      |                                             |

## (٩) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                             |
|---------------|---------------|---------------------------------------------|
| ٢٨١٠٠٦١٢      | ٥٩٢٢٠٦٦١      | دفعات مقدمة للمقاولين                       |
| ٤٢٠٤٣٢        | ٥٦٠٢٣٦        | دفعات مقدمة إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات |
| ٢٨١٥          | ٤٤٥٠          | مصاريف مدفوعة مقدماً                        |
| ٧٠٠٥٣٠        | ١٢٠٨٣٠        | تأمينات مستردة                              |
| ١٤١٠          | ٢٠٦٠٥         | ذمم موظفين                                  |
|               |               |                                             |
| ٢٩٢٧٠٧٩٩      | ٦١٠٠٦٧٨٢      |                                             |

## (١٠) حقوق الملكية

### رأس المال المدفوع-

يبلغ رأس المال المصرح به ٦٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار / سهم المكتتب به والمدفوع ٥٥١٧٠٠٨٥٩ دينار / سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٨ زيادة رأس المال المصرح به من ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد وذلك عن طريق الإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة كل حسب نسبة مساهمته بالشركة هذا وقد تم الإكتتاب بمبلغ ١٥١٧٠٠٨٥٩ دينار / سهم خلال شهر حزيران ٢٠٠٩.

### الاحتياطي الإجباري -

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.

## (١١) ذمة أمانة عمان الكبرى

قررت اللجنة اللوائية للتنظيم والأبنية بأمانة عمان الكبرى فرض مبلغ ٦٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وفقاً للمادة (٤٧) بند (٢) من قانون التنظيم، تمثل الرسوم الانشائية للمشروع.

قامت الشركة خلال عامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ بدفع مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ دينار على أن يسدد الرصيد الباقي على ثلاث دفعات نصف سنوية قيمة كل دفعة ٧٥٠٠٠٠٠ دينار. استحققت الدفعتان الأولى والثانية بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٨ و ١٥ كانون الأول ٢٠٠٨ على التوالي والدفعة الثالثة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٩.

## (١٢) تمويل بنكي

يمثل هذا البند أرصدة القروض التالية:

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                              |
|---------------|---------------|------------------------------|
|               |               | بنك الاتحاد                  |
| ٢١٩٠١٥٨٢      | ١٣٦٤٠٧٨٥      |                              |
| -             | ١٤٩٣٨١٣٢      | بنك الإسكان للتجارة والتمويل |
|               |               |                              |
| ٢١٩٠١٥٨٢      | ٢٨٥٧٨٩١٧      |                              |

### بنك الاتحاد-

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على تمويل بنكي قصير الأجل من بنك الاتحاد بمبلغ ٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقابل رهن ثلاث قطع أراضي في منطقة عبدون. تم زيادة التمويل البنكي عدة مرات خلال عام ٢٠٠٨ بمبلغ إجمالي ١٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بمعدل تكلفة تمويل بنسبة ٩٥٪ ورسوم إدارية ١٪ وبضمان حسيلة الاكتتاب. قامت الشركة بتسديد مبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار خلال الفترة اللاحقة وذلك من حسيلة الإكتتاب الخاص (إيضاح ١٠) على أن يتم سداد المبلغ المتبقي من حسيلة قرض التجمع البنكي كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض تجسيري بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار بمعدل تكلفة تمويل ٩٥٪ ورسوم إدارية ١٪.

### بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض تجسيري من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك لحين إستكمال إجراءات منح الشركة قرض تجمع بنكي بقيمة ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار. تم منح التمويل البنكي مقابل رهن أرض مشروع المجمع التجاري في عبدون بمعدل سعر فائدة الإقراض في أسواق لندن مضافا إليه هامش بنسبة ٢٥٪ سنويا.

## (١٣) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                             |
|---------------|---------------|---------------------------------------------|
| ١٣٩٧١٧٥       | ٧٧٢١٩١        | محتجزات مقاولين                             |
| ٤٣٧٢٥         | ٢٣٢٩٥         | رسوم البحث العلمي والتدريب المهني والجامعات |
| ١٧١٨٩٤١       | ١٩٩٠٠٦٦       | ذمم دائنة                                   |
| ٣٦٣٢٨٨        | ٩٢٢٠١         | دفعات مقدمة من مستأجرين                     |
| ١٩٤٤٥         | ١٩٤٤٥         | أمانات                                      |
| ١٢٣٨          | ١٢٣٨          | إجازات موظفين                               |
| ١٨٧٧٩٢        | ١٥٩٧٠٣        | مصاريف مستحقة                               |
| ٦٧٥١٦         | ٦٧٥١٥         | ذمم مساهمين                                 |
| ٣٧٩١          | ٩٦١٥          | أخرى                                        |
|               |               |                                             |
| ٣٧٨٤٩١١       | ٣٩٤٧٢٦٩       |                                             |

## (١٤) مصاريف إدارية

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                    |
|---------------|---------------|------------------------------------|
|               |               |                                    |
| ٧٣٤٢١         | ١٢٣٩٨٧        | رواتب وأجور                        |
| ٦٨٦٨          | ١٣٣٦٧         | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي  |
| ٢١٠٩          | ٣٨٢٠          | استهلاكات                          |
| ٣٠٠٠          | ١٠٦٦٨         | إيجارات                            |
| ٢٦٩٦٠         | ٥٣٠٦٧         | استشارات إدارية وقانونية ومهنية    |
| ٦٧٢١          | ١٢٢٣          | مصاريف سيارات                      |
| ٥٤٢٢          | ١١٩٩٧         | بريد وهاتف                         |
| ٨٣٤٥          | ٣٢٠٢          | قرطاسية ومطبوعات                   |
| ٨٥٧١          | ١٩٤٧٤         | دعاية وإعلان                       |
| ٩٨١١          | ٦٥٩٠          | مصاريف ضيافة                       |
| ١٢١٥٨٢        | ٥٤٠٤٤         | رسوم حكومية ورخص                   |
| ١٠٠           | -             | مياه وكهرباء                       |
| -             | ١٥٠٠٠         | رسوم هيئة الأوراق المالية          |
| ٢٥٠           | -             | مصاريف تقييم أراضي                 |
|               |               | حصة الشركة من مصاريف شركة التجمعات |
| ٢٠٠٠٠         | ٢٠٠٠٠         | الاستثمارية المتخصصة (إيضاح ١٧)    |
| -             | ٢٨١٦          | سفر وإقامة                         |
| ٨٧٧٩          | ١٨٥٠          | تنقلات                             |
| ٤٣٦٣          | ٦٨٢١          | أخرى                               |
|               |               |                                    |
| ٣٠٦٣٠٢        | ٣٤٧٩٣٦        |                                    |

## (١٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة. بالإضافة الى وجود رصيد خسائر سابقة مثبتة للشركة لدى ضريبة الدخل بمقدار ١٥٠٠٠٠ دينار.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٨ هذا و لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة لذلك العام حتى تاريخ القوائم المالية.

قامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ 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.

### (١٦) الحصة الاساسية والمخصصة للسهم من (خسارة) ربح السنة

| ٢٠٠٨       | ٢٠٠٩       |                                                               |
|------------|------------|---------------------------------------------------------------|
| ١,٣٦٦,٦٣٧  | (٣٣٩,٥٦٣)  | (خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)               |
| ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٢,٥٢٨,٤٧٦ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)                              |
|            |            |                                                               |
| ٠,٠٣٤      | (٠,٠٠٨)    | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة ربح السنة (دينار/ سهم) |

### (١٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات 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:

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                           |
|---------------|---------------|-------------------------------------------|
|               |               | مصاريف محملة من شركة التجمعات الإستثمارية |
| ٢٠,٠٠٠        | ٢٠,٠٠٠        | المخصصة المساهمة العامة المحدودة          |

### منافع الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص لمنافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                               |
|---------------|---------------|-------------------------------|
| ٣٣,٢٠٠        | ٤٩,٢٠٠        | رواتب ومكافآت                 |
| ١٤,٠٠٠        | ١٥,٧٥٠        | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
|               |               |                               |
| ٤٧,٢٠٠        | ٦٤,٩٥٠        |                               |

### (١٨) القضايا المقامة على الشركة

لا يوجد هنالك أي قضية مقامة على الشركة بتاريخ القوائم المالية.

## (١٩) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

## (٢٠) إدارة المخاطر

### مخاطر أسعار نسبة العائد

لا يوجد موجودات خاضعة لمخاطر التغيرات في نسب العوائد وإن مطلوبات الشركة التي تخضع لمخاطر التغيرات في نسبة العائد تتمثل في القرض قصير الاجل.

ان التغيرات بأسعار نسبة العائد ليس لها اثر جوهري على خسارة الشركة حيث ان الشركة تقوم برسملة التكلفة المتعلقة بالقرض قصير الاجل على حساب المشاريع تحت التنفيذ.

فيما يلي جدول يبين حساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات المعقولة 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                     |

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 مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

| ٢٠٠٩-                 | أقل من ٣ شهور     | من ٣ شهور إلى ١٢ شهراً | من سنة إلى ٥ سنوات | المجموع           |
|-----------------------|-------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
|                       | دينار             | دينار                  | دينار              | دينار             |
|                       |                   |                        |                    |                   |
| تمويل بنكي قصير الأجل | ٢٩,٠٠٦,٥١٩        | -                      | -                  | ٢٩,٠٠٦,٥١٩        |
| ذمم وأرصدة دائنة أخرى | ٢,٠٥٩,٠٣٦         | -                      | ٧٧٢,١٩١            | ٢,٨٣١,٢١٧         |
| <b>المجموع</b>        | <b>٣١,٠٦٥,٥٤٥</b> | <b>-</b>               | <b>٧٧٢,١٩١</b>     | <b>٣١,٨٣٧,٧٣٦</b> |

| ٢٠٠٨-                 | أقل من ٣ شهور    | من ٣ شهور إلى ١٢ شهراً | من سنة إلى ٥ سنوات | المجموع           |
|-----------------------|------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
|                       | دينار            | دينار                  | دينار              | دينار             |
|                       |                  |                        |                    |                   |
| ذمة أمانة عمان كبرى   | -                | ٧٥٠,٠٠٠                | -                  | ٧٥٠,٠٠٠           |
| تمويل بنكي قصير الأجل | ٥٦٠,٧٤١          | ٢٢,٤٧٤,٩٢٣             | -                  | ٢٣,٠٣٥,٦٦٤        |
| ذمم وأرصدة دائنة أخرى | ٣,١٨٥,٥٩٧        | -                      | -                  | ٣,١٨٥,٥٩٧         |
| <b>المجموع</b>        | <b>٣,٧٤٦,٣٣٨</b> | <b>٢٣,٢٤٩,٩٢٣</b>      | <b>-</b>           | <b>٢٦,٩٩٦,٢٦١</b> |

## (٢١) إدارة رأس المال

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

تقوم 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 والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٦٠,٢١٦,٥٤٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٤٥,٣٨٥,٩١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

## (٢٢) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

### معييار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة الشركة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار. 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 اثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، حيث أنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

## (٢٣) القوائم المالية لعام ٢٠٠٨

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة والدخل الشامل للسنة أو حقوق الملكية.

## (٢٤) الأحداث اللاحقة

### رأس المال

قامت الشركة بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٠ بتغطية الأسهم غير المكتتب بها في رأس مال الشركة المصرح به وغير المدفوع والبالغ عددها ٤٨٢٩١٤١ سهم على أساس القيمة الاسمية للسهم دينار أردني واحد. هذا قد تم تسديد مبلغ ٤٨٢٩١٤١ دينار من قبل الشريك بنك يونيكورن للاستثمار - البحرين ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

### قرض بنك الاسكان للتجار والتمويل

تم استكمال اجراءات منح الشركة قرض تجمع بنكي بقيمة ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار (إيضاح ١٢). حيث قامت الشركة بتوقيع اتفاقية القرض بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١٠، تم منح التمويل مقابل رهن أرض مشروع المجمع التجاري في عبدون بمعدل سعر الإقراض في اسواق لندن مضاف اليه هامش بنسبة ٢.٥٪ سنوياً.

