



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

2024

41

ANNUAL REPORT  
التقرير السنوي

TAJ Lifestyle Center

# شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

AL-TAJAMOUAT FOR TOURISTIC PROJECTS CO.plc.

«TAJM»

التقرير السنوي الحادي والأربعون  
لمجلس الإدارة  
و  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 م

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



صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد  
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم

# مجلس الإدارة

**السيد طارق رجائي حليم سلفيتي**

رئيس مجلس الإدارة

ممثل بنك الاتحاد

**السيد نقولا جورج نقولا ابو خضر**

نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل شركة أملاك انفستمنت

**السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين**

ممثل شركة تي ام انفست - عضو

**السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق**

عضو

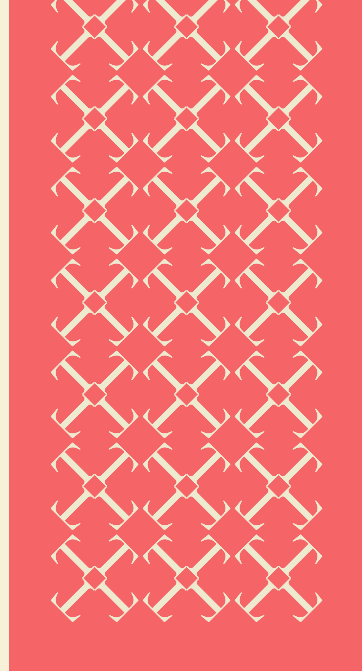
**السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور**

عضو

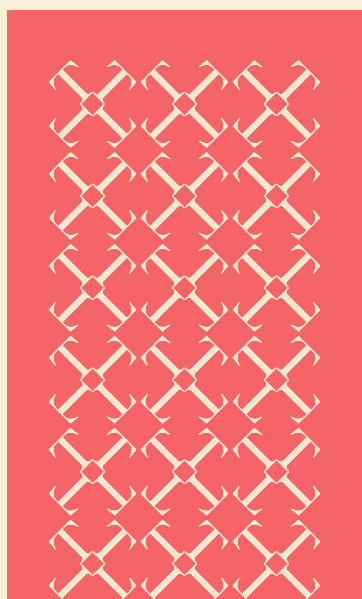
مدقق الحسابات

السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية

• تم تعديل عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث أصبح مجلس الإدارة مكون من خمسة أعضاء بدلا من ثمانية بموافقة الهيئة العامة واجتماعها غير العادي بتاريخ 30/4/2024.



# كلمة رئيس مجلس الإدارة



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

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن مجلس الإدارة، أن أقدم لكم التقرير السنوي الحادي والرابعون للشركة والذي نستعرض فيه مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، وإلقاء الضوء، بإيجاز على خطة عمل الشركة للعام المقبل.

شهد العام 2024 ثباتاً في أداء الشركة المالي برغم الضغوط الاقتصادية والاضطرابات السياسية بالمنطقة حيث حققت الشركة نتائج إيجابية وربح صافي بلغ 2,514,047 مليون دينار .

من خلال خفض النفقات التشغيلية وتشغيل محطة الطاقة الشمسية وإيضاً بخفض تكاليف التمويل من خلال الدفع المبكر للاقساط المستحقة للسنوات الثلاث القادمة حيث انخفض رصيد القرض بمقدار 4,074,700 ليصبح 6,448,146 مليون دينار.

### السادة المساهمين

نتطلع قدماً برؤيتنا المستقبلية وبجهود مجلس الإدارة وشركائنا وفريق العمل بالشركة لتحقيق نقلة نوعية في قطاع المراكز التجارية وانشطتها المختلفة .

نحن في طور اعداد خطة استراتيجية للسنوات القادمة ستجعل من تاج الوجهة الاولى للمتسوقين والزوار ، هذه الخطة ستضمن مشاريع نوعية سترفع من مستوى الخدمات المقدمة لمرتادي تاج وبالتالي تحسين حركة التسوق التي ستعكس إيجاباً على القطاع التجاري والسياحي والترفيهي في عاصمتنا الحبيبة عمان .

## السادة المساهمين الكرام،،

أشكركم وأقدر ثقتكم بنا ودعمكم في سبيل إنجاح هذه الشركة آملاً بتحقيق نتائج أكثر إيجابية في الأعوام القادمة،

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

وختاماً أتقدم بجزيل الشكر الى السادة أعضاء مجلس الإدارة ولجميع العاملين في الشركة للجهود المخلصة في دعم مسيرة ونهضة وإزدهار الشركة .

رئيس مجلس الإدارة  
طارق رجائي سلفيتي



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

## 1 - أنشطة الشركة الرئيسية:

### أ - نشاط الشركة الرئيسي:

تملك وتشغيل المجمع التجاري  
( تاج ليف ستايل سنتر ) في منطقة عبدون .

الشركة تعمل ضمن قطاع الخدمات وتملك المجمع التجاري  
( تاج ليف ستايل سنتر ) في منطقة عبدون الذي تم افتتاحه في  
العام 2011.  
والذي يعتبر مركز تسوق متكامل ويعد من احد اكبر واهم مراكز التسوق  
في العاصمة عمان

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

المكتب الرئيسي: مكاتب الشركة الواقعة في طابق T2 مبنى تاج مول ،  
عبدون - تقاطع شارع سمو الأمير هاشم بن الحسين وسعد عبده شموط  
ويبلغ عدد موظفيه (88) .  
لايوجد فروع للشركة داخل المملكة وخارجها .

### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 93 مليون دينار/ سهم.

## 2 - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

شركة التاج الذهبي للإستثمار في مشاريع الطاقة البديلة ( شركة ذات  
مسؤولية محدودة ) مملوكة بالكامل من قبل شركة التجمعات للمشاريع  
السياحية.

تأسست برأس مال مصرح يبلغ 5,000 دينار وغاياتها الإستثمار في  
المشاريع وتوزيع الطاقة البديلة .

وتمارس الشركة اعمالها من خلال شركة التجمعات السياحية ولايوجد  
موظفين مستقلين فيها .

# تقرير مجلس الإدارة



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

رئيس مجلس الإدارة		السيد طارق رجائي سليم سلفيتي
تاريخ العضوية	2024/11/7	
تاريخ الميلاد	1976/7/27	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة جورج تاون واشنطن - 1998 - خبرة واسعة في إدارة وتأسيس الأعمال وعضو مجلس إدارة بنك الإتحاد - مدير تطوير الأعمال بنك الإتحاد 2013 - 2024 - المدير العام لمجموعة الإتحاد للتسويق 1998 - 2012	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لمجموعة رجائي سلفيتي القابضة	
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد نقولا جورج نقولا أبو خضر
تاريخ العضوية	2024/11/7	
تاريخ الميلاد	1970/12/7	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة بوسطن - 1991 . - خبرة 33 عاما في ادارة الاعمال والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات ابو خضر - رئيس مجلس ادارة المتكاملة لتطوير الراضى - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. - عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين. - عضو إدارة غرفة التجارة الأمريكية في الأردن - الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات ابو خضر	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين
تاريخ العضوية	2025/2/9	
تاريخ الميلاد	1971/6/27	
الشهادات العلمية	- ماجستير في ادارة الفنادق و المطاعم - سويسرا 1993 - بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الامريكية في القاهرة. 1992 - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Aquari Capital في اسبانيا. - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Kairos Properties في بريطانيا. - عضو مجلس ادارة في الاتحاد الدردني لكرة القدم، ونائب رئيس لجنة التسويق من 2022 - الآن. - مؤسس مشارك وعضو مجلس ادارة في مهرجان اصدقاء الدردن، الذي يروج للفعاليات و المهرجانات في الدردن بالتنسيق مع هيئة تنشيط السياحة ووزارة السياحة من 2010 - 2014. - مؤسس و نائب رئيس مجلس ادارة / شركة اتيكو - مجموعة فخر الدين	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		
عضو مجلس الإدارة		السيد الفرد ميشيل الفرد حلق
تاريخ العضوية	2024/12/7	
تاريخ الميلاد	1988/4/8	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية - 2010 - حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الامريكية - CPA - حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الاردنية - JCPA - حاصل على دبلوم المعايير المحاسبية الدولية - IFRS DIP - تدقيق داخلي لمجموعة شركات ابو خضر - تدقيق خارجي شركة PWC - عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للنقل المتعدد - المدير المالي لمجموعة شركات ابو خضر	
الخبرات العملية		
الوظيفة الحالية		

عضو مجلس الإدارة	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور
تاريخ العضوية	2024/12/7
تاريخ الميلاد	1973/3/16
الشهادات العلمية	بكالوريوس اقتصاد – جامعة مؤتة 1996
الخبرات العملية	- خبرة واسعة في التطوير العقاري . - عضو مجلس إدارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية - عضو مجلس إدارة سابق في عدد من الشركات المساهمة العامة. - مدير الدائرة العقارية – شركة المستثمرون العرب المتحدون -1997
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي - شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي
تاريخ العضوية	2019/8/5 حتى 2025/2/9
تاريخ الميلاد	1978/9/12
الشهادات العلمية	ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة عام 2016 بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك عام 2001
الخبرات العملية	- رئيس إدارة الخزينة والاستثمار والمؤسسات المالية / بنك الاتحاد - حاصل على رخصة مدير إصدار من هيئة الأوراق المالية عام 2013. - حاصل على رخصة مدير استثمار من هيئة الأوراق المالية عام 2015 - حاصل على رخصة مستشار مالي من هيئة الأوراق المالية عام 2015. - يعمل لدى بنك الاتحاد منذ عام 2002. - نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الاتحاد للوساطة المالية. - عضو هيئة المديرين في شركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية ذ.م.م . - عضو مجلس إدارة شركة مدفوعاتكم للدفع الإلكتروني .

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس
تاريخ العضوية	2022/5/9 حتى 2024/11/25
تاريخ الميلاد	1962/1/30
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية 1983
الخبرات العملية	- يعمل لدى شركة السلام العالمية منذ عام 1992 ويشغل مناصب متعددة منها: - المدير المالي لشركة السلام العالمية للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة السلام بنیان – قطر - نائب الرئيس لشركة سيرين للعقارات – لبنان - يرأس عمليات شركة السلام العالمية في دبي – الامارات العربية المتحدة - خبرة في مجال التدقيق المالي من عام 1983 حتى 1992

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)	السيد غالب جمال غالب جرار
تاريخ العضوية	2022/9/11 حتى 2024/11/25
تاريخ الميلاد	1984/4/25
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة – جامعة البلقاء التطبيقية – 2005 حاصل على شهادة التأهيل من هيئة السوق المالية السعودية CME حاصل على العديد من الدورات المهنية منها: المحاسب الإداري المعتمد CMA المستشار المالي المعتمد CFC
الخبرات العملية	- رئيس أول إدارة مالية – مشاريع صندوق الإستثمارات العامة – المملكة العربية السعودية - نائب الرئيس للشؤون المالية – مجموعة بن لادن للتشغيل والصيانة - المملكة العربية السعودية - المدير المالي لشركة كوارا القابضة - المملكة العربية السعودية - عضو اللجنة التنفيذية لشركة كوارا المالية - المملكة العربية السعودية - المدير المالي لشركة دار الأركان العقارية – المملكة العربية السعودية - مدير مالي أول في شركة الجزيرة كابيتال - الذراع الإستثماري لبنك الجزيرة - المملكة العربية السعودية - مدير الحسابات - شركة الأندية للرياضة التابعة لمجموعة أموال الخليج للاستثمارية – المملكة العربية السعودية - محاسب في مجموعة الفنار - المملكة العربية السعودية

عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد زياد نعيم الشعار
تاريخ العضوية	2024/11/7 حتى 2020/6/10	
تاريخ الميلاد	1969/7/21	
الشهادات العلمية	ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية - بيروت	
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي لشركة كوارا القابضة - خبرة تزيد عن 20 عاماً في التطوير العقاري، والاستثمار، والتمويل، والخدمات المالية، وحوكمة الشركات، وأسس ومبادئ الإدارة والقيادة، فضلاً عن خبرة 10 سنوات تولى فيها المناصب الإدارية العليا في مجالات حوكمة الشركات وشؤون مجلس الإدارة. - الرئيس التنفيذي لشركة دار الأركان للتطوير العقاري - الرئيس التنفيذي لقطاع المشاريع وتطوير الأعمال في شركة إعمار العقارية - مدير إداري في شركة داماك العقارية،	
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس
تاريخ العضوية	2024/11/7 حتى 2023/7/20	
تاريخ الميلاد	1976/11/2	
الشهادات العلمية	- بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة العلوم والتكنولوجيا - 2000 - حاصل على شهادات متعددة في دورات فنية وإدارية متخصصة .	
الخبرات العملية	22 عاماً من الخبرة في مجال البناء والصناعة في الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي (الأردن، الإمارات، قطر، السعودية) في شركات تعمل على المستوى الدولي وشركات المقاولات المحلية. - مدير عام - البناء والتطوير والمشتريات - دار الأركان العقارية - الرئيس التنفيذي - LEADERS CONTRACTING COMPANY - المملكة العربية السعودية 2021 - 2022. - مستشار إدارة المشاريع - The Lord - Control Management Systems - الاردن 2018 - 2021. - الرئيس التنفيذي للعمليات - AL ARRAB CONTRACTING COMPANY - المملكة العربية السعودية 2016 - 2018. - مدير الميزانية ومراقبة التكاليف - Al Jaber Engineering - قطر 2014 - 2016 . - مدير مراقبة الميزانية والتكاليف - CCC - CONSOLIDATED CONTRACTORS COMPANY - الامارات العربية المتحدة 2012 - 2003 .	
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد كريم زياد عبد الحي مراد
تاريخ العضوية	2024/4/30 حتى 2022/7/24	
تاريخ الميلاد	1978/3/23	
الشهادات العلمية	- ماجستير في التمويل الدولي / أسواق رأس المال - جامعة برايتون ، المملكة المتحدة 2005 - بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الاميريكية - بيروت 2000	
الخبرات العملية	- المدير المالي / مستشفى الإمارات التخصصي - الامارات العربية المتحدة - Blue Ocean Health Management المدير المالي/ الامارات العربية المتحدة - الشريك الإداري /Sanadak Consultancy/ الامارات العربية المتحدة - مدير الاستثمارات و علاقات المستثمرين / المدير المالي - امانات القابضة - الامارات العربية المتحدة 2014-2019 - مدير الاستثمار وعضو مجلس الادارة / اثمار كابيتال - الامارات العربية المتحدة 2012-2014 - نائب الرئيس - شعاع كابيتال / الامارات العربية المتحدة 2005-2012 - نائب رئيس دائرة الخزينة والاستثمارات / بنك ABC - الاردن 2000-2004	
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي
تاريخ العضوية	2024/4/30 حتى 2023/8/8	
تاريخ الميلاد	1969/9/13	
الشهادات العلمية	- ماجستير إدارة أعمال تخصص تسويق - جامعة الملك سعود - المملكة العربية السعودية 2002 - ماجستير إدارة أعمال تخصص مالية - جامعة نونتجهام - المملكة المتحدة 1999 - بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة الملك عبد العزيز - المملكة العربية السعودية - 1995	
الخبرات العملية	خبرة تزيد عن 30 عاماً في القطاع المصرفي للشركات والاستثمار وإدارة المخاطر والعمليات البنكية شغل خلالها العديد من المناصب: - نائب الرئيس التنفيذي / شركة كوارا القابضة - نائب الرئيس التنفيذي / رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات والمصرفية التجارية ومسؤول ائتمان أول البنك الاهلي السعودي 2021 - 2022 - مدير عام / رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات ومسؤول ائتمان اول مجموعة سامبا المالية 2021-2020 - مدير عام / الرئيس الاقليمي لمصرفية الشركات المنطقة الوسطى ومسؤول ائتمان اول 2020-2016 -مدير عام مساعد / مدير إدارة تطوير الأعمال لمصرفية الشركات المنطقة الوسطى 2012-2007 - مناصب عديدة في إدارة عمليات التجارة الدولية وإدارة النقد والاستثمار في الفترة 2000-1990	
عضو مجلس الإدارة (مستقيل)		السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري
تاريخ العضوية	2024/4/30 حتى 2023/10/25	
تاريخ الميلاد	1979/8/5	
الشهادات العلمية	- المحاسبة المالية -الكلية التقنية -المملكة العربية السعودية 2002،	
الخبرات العملية	يتمتع بخبرة عمل تشمل العديد من الشركات والمناصب منها : - المدير التنفيذي للأراضي - دار الأركان العقارية - مدير لسندات الملكية والوكالة - شركة دار الأركان العقارية 2008 - 2022، - محاسب أول - شركة منازل للتطوير العقاري - 2004 - 2008.	

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

الاسم	الآنسة وسام خليل مصباح الزغلي
المنصب	مدير التأجير / المدير العام بالوكالة بتاريخ 2025/2/1
تاريخ التعيين	2010/6/1
تاريخ الميلاد	1977/4/23
المؤهل العلمي	دبلوم علوم مالية ومصرفية - كلية تدريب عمان
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير قسم التأجير - شركة التجمعات للمشاريع السياحية من آذار 2021 ولغاية الآن</li> <li>- مسؤول تأجير تنفيذي 2017 - 2021</li> <li>- إداري قسم التأجير والتسويق - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2010 - 2017</li> <li>- مساعد إداري - شركة التجمعات للتخزين والخدمات اللوجستية 2008 - 2009</li> <li>- سكرتيرة - إرنست ويونغ 2002 - 2008</li> <li>- سكرتيرة - المصادر العالمية للكمبيوتر والاتصالات 1999 - 2000</li> </ul>
الاسم	السيد يوسف سعيد قاسم جرادات
المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	2013/9/1
تاريخ الميلاد	1979/2/3
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير محاسبة - الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية 2009</li> <li>- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 2003</li> <li>- تدريب دولي في الإدارة والتطوير (GIZ) - ألمانيا 2012</li> <li>- رئيس قسم المحاسبة - شركة التجمعات للمشاريع السياحية 2013-2023.</li> <li>- محاسب في شركة مياه الاردن (مياهنا) 2007-2013.</li> <li>- محاسب في شركة ليما الفرنسية 2004-2006.</li> <li>- محاضر غير متفرغ في المراكز التدريبية.</li> </ul>
الخبرات العملية	
الاسم	السيد فيصل رجائي حليم سلفيتي
المنصب	مدير تطوير الاعمال
تاريخ التعيين	2025/2/1
تاريخ الميلاد	1987/1/28
المؤهل العلمي	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة ميامي فلوريدا 2009
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المؤسس والمدير التنفيذي - شركة العنقاء المغرب لإدارة المشاريع العقارية</li> <li>- مؤسس شركة شجرة التين للمطاعم السياحية</li> <li>- مدير التسويق وتطوير الأعمال - مجموعة الاتحاد للتسويق</li> <li>- مدير المبيعات والتسويق - شركة مصانع الاتحاد للتبغ والسجائر</li> </ul>
الاسم	السيدة ربي احمد اديب عيتاني
المنصب	مدير التسويق وخدمة الزبائن
تاريخ التعيين	2023/2/12
تاريخ الميلاد	1981/3/20
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس في اللغة الفرنسية و ادابها - الجامعة الاردنية</li> <li>- دبلوم في حضارة فرنسا و الادب الفرنسي - جامعة مونبيلييه 3 - Paul Valery Montpellier 3</li> <li>- دبلوم عالي في التسويق الالكتروني - جامعة كولومبيا للأعمال</li> <li>- DMS -Digital Marketing Specialist - Planning and Analytics- Columbia business school</li> <li>- شهادات مهنية عدة في الأعمال و التسويق من غرفة تجارة باريس</li> <li>- شهادات تدريبية عدة في استخدام الذكاء الصناعي بالتسويق و السوشال ميديا</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير التسويق والعلاقات العامة - مجموعة الأصاله - ميديا و ميتسوبيشي إلكترويك ( 2021 - 2022 )</li> <li>- مدير التسويق - المجموعة الفنية العربية - ترأست تسويق 16 براند عالمي حصريا في الاردن و فلسطين منها ( 2016 - 2020 ) Daikin - Chappee - Uponor</li> <li>- مسؤول التسويق والتجارة الإلكترونية لمنطقة بلاد الشام ( الاردن و لبنان و فلسطين ) والعراق - المكتب الإقليمي للخطوط الجوية القطرية - عمان ( 2014 - 2016 ) بالإضافة الى مسؤول تسويق للأردن و فلسطين -الخطوط الجوية القطرية- عمان</li> <li>- مدير الاتصال و التسويق والتدريب - فنادق جراند بالاس - ريجنسي بالاس - عمان ( 2012 - 2014 )</li> <li>- رئيس دائرة الانتاج و التسويق - شركة artwork للتسويق ( 2010 - 2012 )</li> <li>- رئيس تسويق أول - Orange الاردن ( 2008 - 2010 )</li> </ul>

الاسم (مستقل)	السيد محمد مصطفى محمد مصطفى
المنصب	مدير العمليات والمرافق الهندسية
تاريخ التعيين	2016/7/28 حتى 2025/2/6
تاريخ الميلاد	1980/4/21
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير هندسة ميكاترونيكس - جامعة البلقاء التطبيقية 2007</li> <li>- بكالوريوس هندسة ميكاترونيكس جامعة البلقاء التطبيقية 2003</li> <li>- دورة متخصصة IVT - facility qualification هولندا</li> <li>- دورة ادارة المرافق المحترفة FMP</li> <li>- دورة فنية متخصصة في الاتمتة والتحكم من Siemens</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير العمليات والمرافق الهندسية / تاج مول - اكتوبر 2021 ولغاية فبراير 2025</li> <li>- مدير الصيانة - تاج مول 2016-2021</li> <li>- مدير المرافق الهندسية والعمليات G4S المملكة العربية السعودية - 2011 - 2016</li> <li>- رئيس قسم الكهرباء الدائرة الهندسية - سيتي مول 2008-2011</li> <li>- رئيس قسم الكهرباء والتحكم الدائرة الهندسية - الشركة الاردنية لانتاج الادوية - 2003 - 2008.</li> </ul>
الاسم (مستقل)	السيد أكرم «احمد كمال» مرعي مرعي
المنصب	المدير العام
تاريخ التعيين	2024/1/15 حتى 2025/1/31
تاريخ الميلاد	1966/7/5
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس إدارة وإقتصاديات النقل البحري (تخصص تجاري) - الاسكندرية 1991</li> <li>- الدراسات الأساسية بالقسم الهندسي والتدريب البحري الموجه (تخصص هندسة بحرية) - الاسكندرية 1988</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- خبرة في مجال الإستشارات الإدارية واللوجستية 2021-2022.</li> <li>- خبرة في عمليات الموانئ اللوجستية في ميناء مسيعيد قطر - بإدارة شركة قطر للبترول لإدارة وتشغيل الميناء 2013-2020.</li> <li>- خبرة في مجال الوكالات الملاحية في ميناء مسيعيد قطر - بإدارة شركة قطر للبترول لإدارة وتشغيل الميناء 2007-2013.</li> <li>- خبرة واسعة في خدمات النقل البحري للبضائع - عمليات التسويق والمبيعات 2006 - 1994.</li> </ul>
الاسم (مستقل)	السيد عصام عبدالله علي عيسى
المنصب	الرئيس التنفيذي
تاريخ التعيين	2019/7/24 حتى 2024/1/16
تاريخ الميلاد	1979/4/11
المؤهل العلمي	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير في قانون البنوك والتمويل - Queen Mary University of London - بريطانيا.</li> <li>- ماجستير في القانون التجاري الدولي - Kent University - بريطانيا.</li> <li>- بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية</li> </ul>
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- خبرة واسعة في الصناعة المصرفية كمحامي شركات ومستشار قانوني عام بعد أن كان مستشاراً وممثلًا لعدد من الشركات والمؤسسات المالية الإقليمية الرائدة في مجموعة واسعة من القضايا التجارية والمالية والمعاملات التجارية و المصرفية وأسواق رأس المال واعادة هيكلة الشركات.</li> <li>- عضو مجلس إدارة في عدد من شركات محفظة الخير القابضة للاستثمارية.</li> <li>- عضو في المعهد المعتمد للمحكمين ، المملكة المتحدة (MCIarb)</li> <li>- المستشار العام القانوني / بنك الخير - مملكة البحرين.</li> </ul>

4 - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة.  
- أسماء المساهمين الذين يملكون ما نسبته 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2024/12/31 و 2023/12/31 :

الرقم	الإسم	عدد الأسهم (2024)	النسبة %	عدد الأسهم (2023)	النسبة %
1	شركة العنقاء المغرب لإدارة العقارات	46,589,000	50.1%	لا يوجد	-
2	شركة السلام العالمية للاستثمار	12,084,832	13%	12,084,832	13%
3	بنك الاتحاد	7,971,721	8.57%	7,971,721	8.57%
4	الشركة الاردنية لصيانة محركات الطائرات	4,894,337	5.27%	2,045,888	2.2%
5	TM Invest Company	2,000	0.00002%	23,544,453	25.3%
6	AMLAK Investment Company	2,000	0.00002%	23,544,452	25.3%

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

هناك منافسة مع المولت الأخرى بالإضافة الى الجديد منها بنسب متفاوتة تعتمد على نوعية المحلات المقصود التسوق منها والنشاطات المقامة خلال المناسبات ، بالإضافة الى الموقع الجغرافي للمول.

#### 6 - درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً في حال كون ذلك يشكل (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

أ- موردي الخدمات

- شركة الدقة لخدمات النظافة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2024 .
- شركة ( ياء دال الف ) للاستثمار في مجال الطاقة المتجددة بحجم تعامل يعادل 10% من إجمالي المشتريات للعام 2024 .

ب- كبار المستأجرين لدى الشركة

- شركة الشايح الدولية المساهمة الخاصة المحدودة بحجم تعامل يتجاوز 10% من إجمالي الإيرادات للعام 2024 .

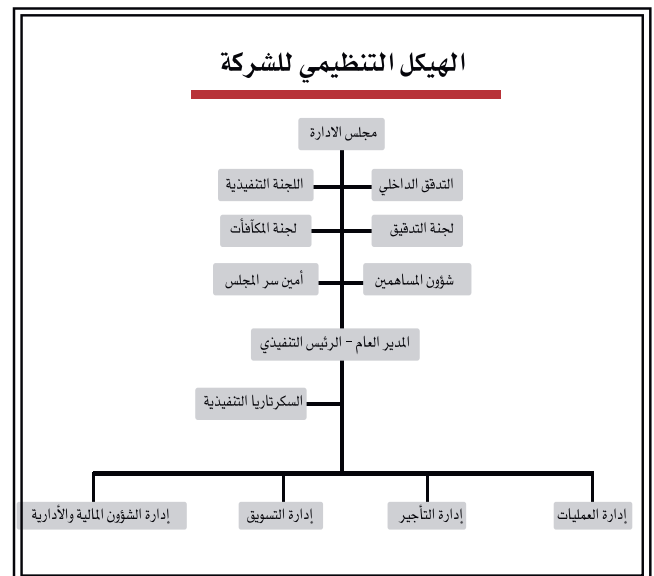
#### 7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

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

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

#### 9 - أ- الهيكل التنظيمي للشركة



عدد الموظفين	المؤهل العلمي
4	ماجستير
25	بكالوريوس
14	دبلوم
45	توجيهي وما دون
88	مجموع عدد الموظفين

## - سياسة التعيين للشركة المصدرة ومعدل دوران الموظفين:

تعطي شركة التجمعات للمشاريع السياحية الاولوية في شغل الوظائف للموظفين ذوي الكفاءة والخبرة العملية والمهارات الفنية اللازمة حسب الوصف الوظيفي للوظيفة ، دون أي تمييز بين المتنافسين لاشغالها.

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

الرقم	الدورة	عدد الموظفين
1	Project Management Professional ( PMP )	3

## 10 - المخاطر التي قد تتعرض الشركة لها.

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

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

### إنجازات الشركة في المجال المالي:

#### الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة خلال عام 2024: (11,494,418) دينار وبلغت كلفة الإيرادات (7,068,716) دينار وعلية بلغ مجمل الربح (4,425,702) دينار. وحققت الشركة إيرادات أخرى بمبلغ (294,876) دينار مقابل (263,713) دينار في عام 2023 .

#### التفقات:

بلغت المصاريف الإدارية خلال عام 2024 (949,212) دينار بينما بلغت في عام 2023 (903,006) دينار ، وبلغت تكاليف التمويل (817,351) دينار في عام 2024 مقابل ( 1,163,419 ) دينار في عام 2023 ، وتم رصد مخصص ديون مشكوك بتحصيلها بمبلغ (153,951) دينار في عام 2024 مقابل (271,122) دينار للعام 2023 .

وبناءً عليه، فقد حققت الشركة خلال العام 2024 ارباح قبل ضريبة الدخل بمبلغ (2,800,064) دينار مقابل أرباح بلغت (2,764,962) دينار في نهاية عام 2023 وبعد تنزيل ضريبة الدخل للعام 2024 والبالغة (245,125) دينار بالإضافة للمساهمة الوطنية (1%) والبالغة (40,892) دينار مقابل (218,892) دينار ضريبة دخل ومساهمة وطنية بقيمة (36,767) دينار للعام 2023 وعلية يصبح صافي ربح العام 2024: (2,514,047) دينار مقابل ربح بقيمة: (2,509,366) دينار لعام 2023.

#### الموجودات:

بلغ مجموع موجودات الشركة كما في 2024/12/31 (123,435,695) دينار مقابل (125,377,776) دينار كما في 2023/12/31 ، أي بنقص مقداره (1,942,081) دينار وبنسبة (1.55%) والفرق في معظمه ناجم عن النقص في قيمة ممتلكات إستثمارية .

#### المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2024/12/31 مبلغ (4,731,819) دينار مقابل (5,060,643) دينار كما في 2023/12/31 أي بنقص مقداره (328,824) دينار وبنسبة (6.5%) وهذا ناتج عن نقص في بند الإيرادات غير المتحققة .

وبلغت المطلوبات غير المتداولة (7,241,423) دينار مقابل مبلغ (11,368,727) دينار في نهاية العام 2023 والفرق ناتج عن النقص في قرض التجمع البنكي طويل الاجل.

#### حقوق المساهمين:

بلغ مجموع حقوق المساهمين كما في 2024/12/31 (111,462,453) دينار مقابل (108,948,406) دينار كما في 2023/12/31 أي بزيادة مقدارها (2,514,047) دينار والذي يمثل ربح السنة ، وبعد إضافة ربح سنة 2024 مع رصيد الأرباح المدورة والبالغ (13,363,322) دينار وبذلك تصبح صافي الأرباح المدورة للعام 2024 مبلغ (15,597,363) دينار.

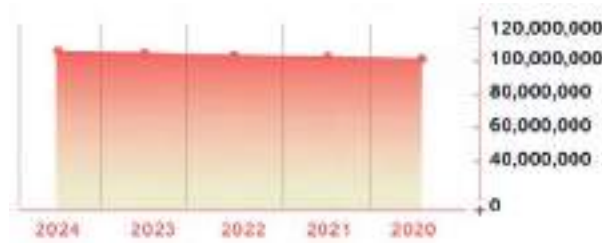
## 12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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

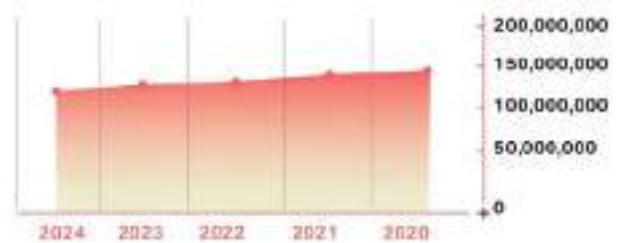
### 13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

النتائج المالية للشركة للسنوات الخمس السابقة (بالدينار الأردني):

البيان	السنة				
السنوات	2024	2023	2022	2021	2020
مجموع الموجودات	123,435,695	125,377,776	126,750,269	130,570,128	133,173,946
مجموع المطلوبات المتداولة وغير المتداولة	11,973,242	16,429,370	20,311,229	26,338,862	29,865,509
مجموع حقوق المساهمين	111,462,453	108,948,406	106,439,040	104,231,266	103,308,437
صافي ( الأرباح / الخسائر ) المحققة	2,514,047	2,509,366	2,207,774	922,829	(376,001)
حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)	0,027	0,027	0,024	0,010	(0,004)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد



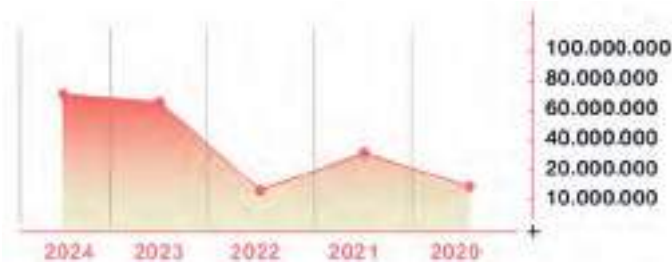
رسم بياني لتطور حقوق مساهمي الشركة للدعوات 2020 - 2024



رسم بياني لتطور موجودات الشركة للدعوات 2020 - 2024

سعر إغلاق الأوراق المالية في نهاية السنوات المالية الخمس الأخيرة:

الرقم	السنة	عدد الأوراق المالية المتداولة خلال العام ( سهم )	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2020	12,999,450	0,320
2	2021	30,184,288	0,390
3	2022	11,845,539	0,290
4	2023	64,953,709	0,510
5	2024	67,896,579	0,640



رسم بياني لتطور حجم تداول السهم خلال الدعوات 2020 - 2024



رسم بياني لتطور سعر السهم في نهاية الدعوات 2020 - 2024

14 - تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.  
تحليل المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2024 بالنسب المالية:

الرقم	النسبة المالية	2024	2023
1	القيمة الدفترية للسهم	1.198	1.171
2	صافي رأس المال العامل	8,449,602	7,540,509
3	صافي التدفق النقدي	1,241,403	1,453,431
4	معدل المديونية الى حقوق المساهمين %	5.79 %	9.66 %
5	العائد على الموجودات %	2.03 %	2 %
6	العائد على حقوق المساهمين %	2.3 %	2.3 %
7	معدل دوران السهم %	73 %	69.8 %
8	نسبة مجمل الربح الى إيرادات التأجير	38.5 %	41 %
9	مجموع الاصول الى رأس المال	132.7 %	134.8 %
10	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	53.4 %	43.5 %
11	مضاعف الربحية	23.7	18.9

تحليل المركز المالي للشركة بالأرقام المطلقة كما في 31 كانون أول 2024

البيان	2024	2023	التغير
الموجودات	دينار	دينار	%
موجودات غير متداولة بالصادفي	110,254,274	112,776,624	(2.2%)
موجودات متداولة	13,181,421	12,601,152	4.6 %
إجمالي الموجودات	123,435,695	125,377,776	(1.55%)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات غير متداولة	7,241,423	11,368,727	(36 %)
مطلوبات متداولة	4,731,819	5,060,643	(6.5%)
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	93,000,000	93,000,000	--
الاحتياطات وخصم الاصدار والذرياح المدورة المتراكمة	18,462,453	15,948,406	15.76 %
مجموع حقوق المساهمين	111,462,453	108,948,406	2.3 %
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	123,435,695	125,377,776	(1.5 %)

تحليل بيان الدخل بالأرقام المطلقة لعامي 2024 و 2023

البيان	2024	2023	التغير
إجمالي الإيرادات	11,494,418	11,487,740	0.06 %
كلفة الإيرادات	(7,068,716)	(6,781,181)	4.24 %
مجمل الربح	4,425,702	4,706,559	(6 %)
مصاريف ادارية	(949,212)	(903,006)	5.1 %
تكاليف تمويل	(817,351)	(1,163,419)	(29.7 %)
استهلاك ممتلكات ومعدات	( 10,120 )	(7,963)	27 %
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(153,951)	(271,122)	(43 %)
الوفر في ( مخصص ) ديون مشكوك في تحصيلها	--	132,237	(100 %)
إيرادات عوائد وإيرادات أخرى	294,876	263,713	11.8 %
صافي ( خسارة ) ربح السنة قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	2,800,064	2,764,962	1.27 %
ضريبة الدخل للسنة	(245,125)	(218,829)	12 %
المساهمة الوطنية 1%	(40,892)	(36,767)	11.2 %
مجموع ( خسارة ) ربح السنة بعد الضريبة	2,514,047	2,509,366	1.19 %

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

تقوم الشركة بعمل الدراسات والتصميمات لتنفيذ تحسينات للمساحات التأجيرية وزيادتها من خلال إعادة هيكلة وتقسيم الوحدات التأجيرية مما سينعكس على الإيرادات إيجاباً في السنوات القادمة .  
كذلك تقوم الشركة بعمل دراسات للسوق وإحتياجاته بالإضافة الى إعادة تقييم عدة مناطق داخل المول لغايات التجديد والتطوير.

### خلاصة الموازنة التقديرية لعام 2025

بالرغم من التغيرات الاقتصادية العالمية وإرتفاع أسعار الفوائد والطاقة إلا أن الشركة تتوقع تحقيق إجمالي إيرادات تقترب من 11,422,356 دينار وإجمالي مصاريف تشغيلية بمقدار 5,459,653 دينار وتحقيق ربح تشغيلي متوقع بمقدار 5,962,703 دينار وبعد تنزيل الاستهلاكات المتوقعة قيمتها 3,267,023 دينار والفوائد البنكية المقدرة 590,565 دينار ويتوقع تحقيق ربح يبلغ 2,105,115 دينار قبل ضريبة الدخل.

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

أتعاب التدقيق

- يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية ، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2024 مبلغ (10,000) دينار بالإضافة للضريبة العامة على المبيعات.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	2023	2024
1	بنك الاتحاد ويمثله السيد طارق رجائي سلفيتي	رئيس المجلس	أردني	لا يوجد	7,971,721	7,971,721
2	شركة أملاك إنفستمنت ويمثلها السيد نقولا جورج نقولا ابو خضر	نائب الرئيس	جزر كايمان أردني	لا يوجد	23,544,452	2,000
3	شركة تي ام انفست ويمثلها السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	جزر كايمان أردني	لا يوجد	23,544,453	2,000
4	السيد الفرد ميشيل حلاق	عضو	أردني	لا يوجد	12,500	1,000
5	السيد أيمن سليمان الضمور	عضو	أردني	لا يوجد	1,000	12,084,832
6	شركة السلام العالمية للإستثمار ويمثلها السيد حكمت عبد الفتاح يونس	مستقيل	قطرية أردني	لا يوجد	12,084,832	لا يوجد
7	السيد غالب جمال غالب جرار	مستقيل	أردني	لا يوجد	1,156	930
8	السيد زياد نعيم الشعار	مستقيل	لبناني	لا يوجد	930	لا يوجد
9	السيد قيس عبد الكريم الدباس	مستقيل	اردني	لا يوجد	1,000	1,000
10	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	مستقيل	اردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
11	السيد فاضل بن مطلق السبيعي	مستقيل	سعودي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
12	السيد تركي بن ناصر القفاري	مستقيل	سعودي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
13	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	مستقيل	اردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

## - الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتملك أسهماً في الشركة .

. السيد طارق رجائي سلفيتي عضو مجلس إدارة في بنك الاتحاد

. السيد طارق رجائي سلفيتي و السيد نقولا جورج أبو خضر و السيد الفرد ميشيل حلاق

أعضاء هيئة مديرين في شركة العنقاء المغرب لإدارة العقارات وهي ( شركة اردنية ذات مسؤولية محدودة تملك ما نسبته 50.1 % من رأس مال شركة التجمعات السياحية )

17- ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا  
الرقم الاسم المنصب الجنسية

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول	2023	2024
1	وسام خليل مصباح الزغلي	المدير العام بالوكالة / مدير التأجير	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	فيصل رجائي سلفيتي	مدير تطوير الاعمال	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
4	ربي «أحمد أديب» عيتاني	مدير قسم التسويق وخدمة الزبائن	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
5	محمد مصطفى محمد مصطفى (مستقيل)	مدير العمليات والمرافق	أردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	اكرم «أحمد كمال» مرعي (مستقيل)	المدير العام	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	عصام عبدالله عيسى (مستقيل)	الرئيس التنفيذي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا وتملك أسهماً في الشركة .

فيصل رجائي سلفيتي رئيس هيئة المديرين في شركة العنقاء المغرب لإدارة العقارات وهي ( شركة اردنية ذات مسؤولية محدودة تملك ما نسبته 50.1 % من رأس مال شركة التجمعات السياحية )

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل حضور اجتماعات مجلس الادارة	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني							
1	السيد طارق رجائي سلفيتي	رئيس مجلس الادارة	-	2,400	-	-	2,400
2	السيد نقولا جورج ابو خضر	نائب رئيس مجلس الادارة	-	2,400	-	-	2,400
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	-	-	-	-	-
4	السيد الفرد ميشيل حلق	عضو	-	1,209	-	-	1,209
5	السيد ايمن سليمان الضمور	عضو	-	1,075	-	-	1,075
6	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي	مستقيل	-	32,000	-	-	32,000
7	السيد حكمت عبد الفتاح يونس	مستقيل	-	32,250	-	-	32,250
8	السيد غالب جمال جرار	مستقيل	-	34,750	-	-	34,750
9	السيد زياد نعيم الشعار	مستقيل	-	-	-	-	-
10	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس	مستقيل	-	10,500	-	-	10,500
11	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	مستقيل	-	18,500	-	-	18,500
12	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي	مستقيل	-	-	-	-	-
13	السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري	مستقيل	-	-	-	-	-
المجموع				135,084			135,084

18- ب- المزايا والمكافات التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
بالدينار الاردني						
1	يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي	38,400	-	-	38,400
2	محمد مصطفى محمد مصطفى	مدير العمليات والمرافق	42,000	-	-	42,000
3	فيصل رجائي سلفيتي	مدير تطوير الأعمال	-	-	-	-
4	وسام خليل مصباح الزغلي	مدير التأجير / المدير العام بالوكالة	38,040	-	-	38,040
5	ربي أحمد اديب عيتاني	مدير التسويق وخدمة الزبائن	30,000	-	-	30,000
6	اكرم «أحمد كمال» مرعي (مستقيل)	المدير العام	80,967	-	-	80,967
7	عصام عبدالله علي عيسى (مستقيل)	الرئيس التنفيذي	5,959	-	-	5,959
المجموع			235,361			235,361

- تشمل الرواتب والعدوات وبدل الإجازات وتعويض نهاية الخدمة.

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

تم التبرع بمساحات تأجيرية بفترات مختلفة للجهات التالية لممارسة نشاطهم الخيري  
( مركز العون الفلسطيني - جمعية صندوق الأمان لمستقبل الأيتام ) بقيمة إجمالية تعادل ( 17,436 ) دينار

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

- لا يوجد عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف في الشركة واقاربهم .

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

التقيد بتعليمات أمانة عمان الكبرى بصيانة الطرق حول المول وتسهيل عمليات الدخول والخروج منه، وكذلك تجهيز الأرضفة من أجل المحافظة على سلامة المرور والمشاة. وكذلك تساهم الشركة من خلال المستأجرين في المول في تشغيل الأيدي العاملة من السوق المحلي بالإضافة الى العمالة التي توفرها الشركة .  
تحول لاستخدام الطاقة النظيفة من خلال توليد الكهرباء باستخدام الطاقة الشمسية مما يساهم في حماية البيئة.

## 22- تقرير الحوكمة

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

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

### أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب / حالة العضوية	الصفة
1	السيد طارق رجائي سليم سلفيتي	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي
2	السيد نقولا جورج نقولا ابو خضر	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل/ غير تنفيذي
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
4	السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق	عضو	غير مستقل/ غير تنفيذي
5	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو	مستقل/ غير تنفيذي
6	السيد حكمت عبد الفتاح احمد يونس	مستقل بتاريخ 2024/11/25	غير مستقل/ غير تنفيذي
7	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي	مستقل بتاريخ 2025/2/9	غير مستقل/ غير تنفيذي
8	السيد غالب جمال غالب جزار	مستقل بتاريخ 2024/11/25	مستقل/ غير تنفيذي
9	السيد زياد نعيم الشعار	مستقل بتاريخ 2024/11/07	غير مستقل/ غير تنفيذي
10	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس	مستقل بتاريخ 2024/11/07	غير مستقل/ غير تنفيذي
11	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي	مستقل بتاريخ 2024/4/30	غير مستقل/ غير تنفيذي
12	السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري	مستقل بتاريخ 2024/4/30	غير مستقل/ غير تنفيذي
13	السيد كريم زياد عبد الحي مراد	مستقل بتاريخ 2024/4/30	مستقل / غير تنفيذي

### المناصب التنفيذية بالشركة:

الاسم	المنصب
وسام خليل مصباح الزغلي	المدير العام بالوكالة
يوسف سعيد قاسم جرادات	المدير المالي
فيصل رجائي سليم سلفيتي	مدير تطوير الأعمال

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

اسم العضو	العضوية في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة
طارق رجائي سلفيتي	بنك الاتحاد
نقولا جورج ابو خضر	المتكاملة لتطوير الاراضي المتكاملة للتأجير التمويلي المجموعة العربية الأوروبية للتأمين
أيمن سليمان الضمور	ميثاق للاستثمارات العقارية
الفرد ميشيل حلاق	المتكاملة للنقل المتعدد

### ظابط إرتباط الحوكمة في الشركة :

- يقوم السيد فادي خليفة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

### أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

### اعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم

عضو مجلس الادارة	السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق
الصفة	رئيس اللجنة
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة – الجامعة الاردنية – 2010 حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الامريكية – CPA حاصل على شهادة التدقيق المعتمد الاردنية – JCPA حاصل على دبلوما المعايير المحاسبية الدولية – IFRS DIP
الخبرات العملية	- المدير المالي لمجموعة شركات ابو خضر - تدقيق داخلي لمجموعة شركات ابو خضر - تدقيق خارجي شركة PWC - عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للنقل المتعدد

عضو مجلس الإدارة		السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين
الصفة	عضو اللجنة	
المؤهل العلمي	ماجستير في إدارة الفنادق و المطاعم - سويسرا 1993 بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الأميركية في القاهرة. 1992	
الخبرات العملية	- مؤسس و نائب رئيس مجلس إدارة / شركة اتيكو - مجموعة فخر الدين مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Aquari Capital في اسبانيا. - مؤسس و رئيس تنفيذي لشركة Kairos Properties في بريطانيا. - عضو مجلس إدارة في الاتحاد الاردني لكرة القدم، ونائب رئيس لجنة التسويق من 2022 - الان. - مؤسس مشارك وعضو مجلس إدارة في مهرجان اصدقاء الاردن، الذي يروج للفعاليات و المهرجانات في الاردن بالتنسيق مع هيئة تنشيط السياحة ووزارة السياحة من 2010 - 2014.	
عضو مجلس الإدارة		السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور
الصفة	عضو اللجنة	
المؤهل العلمي	بكالوريوس اقتصاد - جامعة مؤته 1996	
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي - شركة ميثاق للاستثمارات العقارية - خبرة واسعه في التطوير العقاري . - عضو مجلس إدارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية - عضو مجلس إدارة سابق في عدد من الشركات المساهمة العامة. - مدير الدائرة العقارية - شركة المستثمرون العرب المتحدون 1997-2008	

#### لجان مجلس الإدارة :

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والتعويضات	لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد طارق رجائي سلفيتي	رئيس اللجنة	عضو	عضو		
2	السيد نقولا جورج ابو خضر	عضو		رئيس اللجنة		
3	السيد عزام محمد مروان فخر الدين		عضو	عضو	عضو	
4	السيد الفرد ميشيل حلاق	عضو	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة	رئيس اللجنة	
5	السيد أيمن سليمان الضمور		عضو	عضو	عضو	

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

- إجتمعت لجنة التدقيق 7 إجتماعات خلال العام بحضور جميع أعضاء اللجنة.
- إجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال العام 2024 وذلك دون حضور الادارة التنفيذية العليا او من يمثلها.
- تجتمع اللجنة التنفيذية بشكل شبه دائم لاتخاذ القرارات المتعلقة بسير العمل .
- إجتمعت لجنة الترشيحات والتعويضات إجتماعاً واحداً خلال العام وبحضور جميع أعضاء اللجنة.
- إجتمعت لجنة المخاطر إجتماعاً واحداً خلال العام وبحضور جميع أعضاء اللجنة.
- إجتمعت لجنة الحوكمة إجتماعاً واحداً خلال العام وبحضور جميع أعضاء اللجنة.

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2024 مع بيان الأعضاء الحاضرين :

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2024 (6 اجتماعات)

الرقم	اسم عضو مجلس الاداره	الأول 1/15	الثاني 3/27	الثالث 4/28	الرابع 5/6	الخامس 7/24	السادس 10/23	السابع 11/25	الثامن 12/7
1	السيد طارق رجائي حليم سلفيتي/ عضو منذ 2024/11/7	-	-	-	-	-	-	✓	✓
2	السيد نقولا جورج نقولا ابو خضر/ عضو منذ 2024/11/7	-	-	-	-	-	-	✓	✓
3	السيد عزام محمد مروان فريد فخر الدين/ عضو منذ 2025/2/9	-	-	-	-	-	-	-	-
4	السيد الفرد ميشيل الفرد حلاق/ عضو منذ 2024/12/7	-	-	-	-	-	-	-	✓
5	السيد أيمن سليمان اشتيان الضمور/ عضو منذ 2024/12/7	-	-	-	-	-	-	-	✓
6	السيد حكمت عبد الفتاح أحمد يونس/ عضو لغاية 2024/11/25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
7	السيد غالب جمال غالب جرار/ عضو لغاية 2024/11/25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
8	السيد فادي «أحمد كمال» مرعي مرعي/عضو لغاية 2025/2/9	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	السيد زياد نعيم الشعار/ عضو لغاية 2024/11/7	X	X	✓	✓	✓	✓	-	-
10	السيد قيس نواف عبد الكريم الدباس/ عضو لغاية 2024/11/7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
11	السيد كريم زياد عبد الحي مراد/ عضو لغاية 2024/4/30	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
12	السيد فاضل بن مطلق بن فاضل السبيعي / عضو لغاية 2024/4/30	✓	✓	X	-	-	-	-	-
13	السيد تركي بن جربوع بن ناصر القفاري/ عضو لغاية 2024/4/30	✓	✓	X	-	-	-	-	-

• ✓ = حاضِر  
• X = لم يحضر

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات الواردة بتقرير الحوكمة

رئيس مجلس الإدارة  
طارق رجائي سلفيتي

## حضرات السادة المساهمين

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

## اقرار وتعهد مجلس الادارة مرفق موقع من اعضاء المجلس



## اقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2025.  
ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوقيع نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة		نائب رئيس مجلس الإدارة
طارق رجائي سلفيتي		نقولا جورج أبو خضر
عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
عزام محمد مروان فخر الدين	الفرد ميشيل حلاق	أهمن سليمان الضمور

## اقرار وتعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعون أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2024.

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام بالوكالة	المدير المالي
طارق رجائي سلفيتي	وسام خليل الرعلي	يوسف سعيد جرادات

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

TAJ

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

TAJ تاج



TAJ  
LUXURY HOTELS

LOUIS VUITTON

لويس ویتون

LOUIS VUITTON

LOUIS VUITTON



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

القوائم المالية الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2024  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	فهرس
29	تقرير مدقق الحسابات المستقل
32	قائمة المركز المالي الموحدة
33	قائمة الدخل الشامل الموحدة
34	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
35	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
36	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة أبو غزالة وشركاه الدولية  
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Global Company for Auditing and Accounting

شركة تدقيق ومحاسبة عالمية  
١٠٥١٨١٤٥٢

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة التجمعات للمشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصدقاً من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "كثير قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

#### نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، استخدام خبراء تقييم عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الاستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

#### الاستثمارات العقارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الاستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم إحساب خسائر تدني تبعاً لمبدأ تدني قيمة الموجودات.

MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS

TAG.Global Corporate House  
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani  
Tel: +962 6 5100 900  
Fax: +962 6 5100 901  
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبو غزالة العالمية  
٤٦ شارع عبد الرحيم الوaked، الشميساني  
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠  
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠١  
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢ الأردن

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

### مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وحذالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية منفصلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أسس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد فية لدى الإدارة بتصقية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم يقين جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا استنتجنا عدم وجود يقين جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت وأنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإنهاء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية لحددها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إبصارها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدوليه



محمد الأزرق  
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١٩ آذار ٢٠٢٥



شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
١١٢,٦١٦,٠٦٠	١٠٩,٦٧٥,٩٦٨	٣	ممتلكات استثمارية
٢٣,٣٠٨	٣٩,١٤٢	٤	ممتلكات ومعدات
٢٦,٥١٦	٤٨٦,٠٣٩	٥	مشاريع قيد التنفيذ
١١٠,٧٤٠	٥٣,١٢٥		شركات في المستحق
١١٢,٧٧٦,٦٢٤	١١٠,٢٥٤,٢٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣٥,٩٦٦	١٣٥,٩٦٦	٦	موجودات معدة للبيع
٦٣٩,٣٩١	٥٩٢,٤٨٨	٧	أرصدة مدينة أخرى
٤,٧٨٨,١٤٤	٤,١٧٣,٩١٣	٨	ذمم تجارية مدينة
٧,٠٣٧,٦٥١	٨,٢٧٩,٠٥٤	٩	حسابات لدى البنوك
١٢,٦٠١,١٥٢	١٣,١٨١,٤٢١		مجموع الموجودات المتداولة
١٢٥,٣٧٧,٧٧٦	١٢٣,٤٣٥,٦٩٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٥٨٥,٠٨٤	٢,٨٦٥,٠٩٠	١٠	إحتياطي إجباري
١٣,٣٦٣,٣٢٢	١٥,٥٩٧,٣٦٣	١١	أرباح محتفظ بها
١٠٨,٩٤٨,٤٠٦	١١١,٤٦٢,٤٥٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٠,٥٢٢,٨٤٦	٦,٤٤٨,١٤٦	١٢	قرض التجمع البنكي
٦٤,٢٥٨	-		إيرادات غير متحققة
٧٨١,٦٢٣	٧٩٣,٢٧٧		أمانات مستردة للمستأجرين
١١,٣٦٨,٧٢٧	٧,٢٤١,٤٢٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٢٦٠	٢,٢٦٠	١٣	ذمة طرف ذو علاقة دائنة
٤,٠٣٠,٨٥٤	٣,٤٥٩,٣٥٠		إيرادات غير متحققة - الجزء المتداول
٦٦٢,٧٩٧	٦٠٠,٤١٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٣٦٤,٧٣٢	٦٦٩,٧٩٩		ذمم تجارية دائنة
٥,٠٦٠,٦٤٣	٤,٧٣١,٨١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٤٢٩,٣٧٠	١١,٩٧٣,٢٤٢		مجموع المطلوبات
١٢٥,٣٧٧,٧٧٦	١٢٣,٤٣٥,٦٩٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٤٨٧,٧٤٠	١١,٤٩٤,٤١٨	إيرادات التأجير
(٣,٥٥٤,٩٩٦)	(٣,٨٣٧,٢٦٨)	١٥ تكلفة إيرادات التأجير
(٣,٢٢٦,١٨٥)	(٣,٢٣١,٤٤٨)	٣ استهلاك ممتلكات إستثمارية
٤,٧٠٦,٥٥٩	٤,٤٢٥,٧٠٢	مجمّل الربح
٢٦٣,٧١٣	٢٩٤,٨٧٦	١٦ إيرادات أخرى
١٣٢,٢٣٧	-	رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(٩٠٣,٠٠٦)	(٩٤٩,٢١٢)	١٧ مصاريف إدارية
(٢٧١,١٢٢)	(١٥٣,٩٥١)	خسائر إنتمانية متوقعة
(١,١٦٣,٤١٩)	(٨١٧,٣٥١)	تكاليف تمويل
٢,٧٦٤,٩٦٢	٢,٨٠٠,٠٦٤	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٢١٨,٨٢٩)	(٢٣٢,٩٢٣)	ضريبة دخل
(٣٦,٧٦٧)	(٣٨,٥٧٧)	مساهمة وطنية
-	(١٢,٢٠٢)	ضريبة دخل مدفوعة عن سنوات سابقة
-	(٢,٣١٥)	مساهمة وطنية مدفوعة عن سنوات سابقة
٢,٥٠٩,٣٦٦	٢,٥١٤,٠٤٧	الدخل الشامل
٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٩٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠.٢٧/- دينار أردني	٠.٢٧/- دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
صنان - المملكة الأردنية الهاشمية

لأمانة التعبير ات في حقول المائدة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الصافي	أرباح محتفظ بها	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	ليونارد أردني	
١٠١,٤٣٩,٠٤٠	١١,١٣٠,٦٢٩	٢,٣٠٨,٤١١	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ رصيد ١ كانون الثاني الادخل الشامل
٢,٥٠٩,٣٦٦	٢,٥٠٩,٣٦٦	-	-	إحتياطي إجباري
-	(٢٧٦,٦٧٣)	٣٧٦,٦٧٣	-	٢٠٢٣ رصيد ٣١ كانون الأول الادخل الشامل
١٠٨,٩٤٨,٤٠٦	١٣,٣١٣,٣٢٢	٢,٥٨٥,٠٨٤	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ رصيد ٣١ كانون الأول الادخل الشامل
٢,٥١٤,٠٤٧	٢,٥١٤,٠٤٧	-	-	إحتياطي إجباري
-	(٢٨٠,٤٠٦)	٢٨٠,٠٠٦	-	٢٠٢٤ رصيد ٣١ كانون الأول
١١١,٤٦٢,٤٥٣	١٥,٥٩٧,٣٦٣	٢,٨٦٥,٠٩٠	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٧٦٤,٩٦٢	٢,٨٠٠,٠٦٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
٣,٢٢٦,١٨٥	٣,٢٣١,٤١٨	إستهلاك ممتلكات استثمارية
٧,٩٦٣	١٠,١٢٠	إستهلاكات
(٦,٠٨٤)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٣٦,٩٦١)	(٢٨٧,٠٨٤)	إيراد فوائد بنكية
١,١٦٣,٤٦٩	٨١٧,٣٥١	تكاليف تمويل
٢٧١,١٢٢	٢٥٢,٩٥١	خسائر استثمارية متوقعة
(١٢٢,٢٣٧)	-	رد مخصص خسائر استثمارية متوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤٠٨,٢٨٦	١٠٠,٢٢١	تغيرات في الصندوق
٣٢٢,٢٦٠	٤٦,٩٠٣	أرصدة مدينة أخرى
(١,١٦٨,٣٨٥)	٤٦٧,٦٧٤	تم تجارية متبلة
٢٢٤,٨٨٣	(٦٣٥,٧٦٢)	إيرادات غير متوقعة
٦٠٧	٣٣,٨١٣	أرصدة دائنة أخرى
(١٩٤,٨٨٥)	٣٠٥,٠٦٧	تم تجارية دائنة
١,٦٥٨,١٠١	١,٩٩٢,٧٦٦	ضريبة دخل مدفوعة
(٩٠,٦٩٨)	(٢٦٨,٨٨٨)	أمدادات مساهمة وطنية مدفوعة
(٢٠,٤٤٤)	(٤٢,٣٣٨)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١,٥٤٦,٩٥٩	١,٦٨١,٥٤٠	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٢,٦٥٧)	(٢٩١,٣٥٦)	ممتلكات استثمارية
(٢٠,٥٣٩)	(٢٥,٩٥٤)	شراء ممتلكات ومعدات
٩,٥٣٠	-	التمسك من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٦,٥١٦)	(٤٥٩,٥٦٣)	مشاريع قيد التنفيذ
٢٣٦,٩٦١	٢٨٧,٠٨٤	فوائد مقبوضة
٣٠,٠٠٥	١١,٦٥٤	أمدادات مستردة للمستأجرين
١٦٦,٨١٤	(١٧٨,٠٩٥)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,١٨٥,٦٤٢)	(٨٨٧,٢٤٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٠,٧٤٧,٠٠٠)	(٤٠,٧٤٧,٠٠٠)	قروض
(٥,٦٦٠,٣٤٢)	(٤,٩٦٢,٠٤٢)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٤٥٣,٤٣١	١,٢٤١,٤٠٣	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٥,٥٨٤,٢٢٠	٧,٠٣٧,٦٥١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٧,٠٣٧,٦٥١	٨,٢٧٩,٠٥٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
-	٢٩١,٣٥٦	المحول من مشاريع قيد التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
شركة التجمعات للمشاريع السياحية	مساهمة عامة محدودة	١٩٨٣	٦ حزيران	١٨٣	تملك وإدارة وتشغيل المراكز التجارية، تمتلك الشركة المركز التجاري تاج لايف ستيل سنتر
شركة التاج الذهبي للاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة	ذات مسؤولية محدودة	٢٠١٩	٢٥ شباط	٥٣٧٨٩	الاستثمار في مشاريع الطاقة البديلة وتوزيعها وشراء وبيع وتبادل الطاقة البديلة في المملكة وخارجها

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٥، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

– العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ استخدام التقديرات

– عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقوم الإدارة باجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

– تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

– إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### ٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على لمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - عقود الأيجار.	تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كاللتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الأحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧).	التعديل يتطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤.

### معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية في الوضع الاعتيادي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).	العروض والإفصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسألة عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

## ٤-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

### - أسس توحيد القوائم المالية

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.
- يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين الشركة الأم والشركات التابعة بالكامل.
- تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.
- عندما تفقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل. يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

### - الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني-أو جزء من مبنى-أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- ارتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
أعمال إنشائية	٢
أعمال الكتروميكانيكية	٤
أعمال خارجية	٧
أثاث ومفروشات	١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

### - الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

— يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

نسبة الإستهلاك	الفئة
%	
٢٥	أجهزة حاسوب
١٠	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات

— تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.  
— يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.  
— عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.  
— يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

#### — تدني قيمة الموجودات الغير مالية

— في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.  
— في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.  
— لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.  
— يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.  
— عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعذلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

#### — المخصصات

— المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.  
— تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.  
— إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.  
— يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عقار - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

— إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند استخدام الخصم يتم الإعراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

#### — الأطراف ذات العلاقة

— تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.  
— يتم اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

#### — الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

#### — الموجودات المالية

— الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:  
أ. نقد، أو  
ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو  
ج. حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو  
د. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

#### — المطلوبات المالية

— المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:  
أ. إلتزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو  
ب. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

— يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.  
— بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المضافة.  
— يتم الإعراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالمكسب أو الخسائر الناتجة عن التخيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

#### — الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي الإلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

#### — مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

#### — النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

#### - الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحة منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني للقيمة القابلة للتحصيل للذمم.

#### - الإعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

#### - عقود الإيجار

تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن اتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق استخدام موجودات والتزامات الإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك القوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

#### - المنشأة كمؤجر

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية، ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الإعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومسئولي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الإعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

#### - توزيعات الأرباح وإيرادات القوائد

- يتم الإعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد القائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفعّال المستخدم.

#### - تكاليف الإقراض

- تكاليف الإقراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

#### - ضريبة الدخل

- تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعتراف بالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

#### - الالتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على إحصائية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٣. ممتلكات استثمارية

٢٠٢٤	أراضي	أعمال إنشائية	أعمال إلكترونية	أعمال خارجية	أثاث ومفروشات	المجموع
الزيادة						
الرصيد في بداية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,٢١٤,٦٩٢	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٠٩,٨٠١	١٥١,٣٧٣,٨٣٧
المحول من مشاريع قيد التنفيذ	-	٩١,٢٩٤	١٧٨,٧٩٠	-	٢١,٢٧٢	٢٩١,٣٥٦
الرصيد في نهاية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٩٧,٩٧٩	٣٦,٣٩٣,٤٨٢	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٣١,٠٧٣	١٥١,٦٦٥,١٩٣
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	١٩,٠٦٨,٣٩٣	١٧,٢٢٦,٨٠٣	١,٧٨٨,٦٧١	٦٧٣,٩١٠	٣٨,٧٥٧,٧٧٧
إستهلاكات	-	١,٦١١,٦٤٩	١,٤٤٨,٩٧٦	١٥٦,٧٢٩	١٤,٠٩٤	٣,٢٣١,٤٤٨
الرصيد في نهاية السنة	-	٢٠,٦٨٠,٠٤٢	١٨,٦٧٥,٧٧٩	١,٩٤٥,٤٠٠	٦٨٨,٠٠٤	٤١,٩٨٩,٢٢٥
الصافي	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٥٩,٩١٧,٩٣٧	١٧,٧١٧,٧٠٣	٢٩٣,٦١٤	٤٣,٠٦٩	١٠٩,٦٧٥,٩٦٨
٢٠٢٣						
الزيادة						
الرصيد في بداية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,١٥٢,٠٣٥	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٠٩,٨٠١	١٥١,٣١١,١٨٠
إضافات	-	-	١٢,٦٥٧	-	-	١٢,٦٥٧
الرصيد في نهاية السنة	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٨٠,٥٠٦,٦٨٥	٣٦,٢١٤,٦٩٢	٢,٢٣٩,٠١٤	٧٠٩,٨٠١	١٥١,٣٧٣,٨٣٧
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	-	١٧,٤٥٨,٢٦١	١٥,٧٨٢,٧٣٧	١,٦٣١,٩٤٢	٦٥٨,٦٥٢	٣٥,٥٣١,٥٩٢
إستهلاكات	-	١,٦١٠,١٣٢	١,٤٤٤,٠٦٦	١٥٦,٧٢٩	١٥,٢٥٨	٣,٢٢٦,١٨٥
الرصيد في نهاية السنة	-	١٩,٠٦٨,٣٩٣	١٧,٢٢٦,٨٠٣	١,٧٨٨,٦٧١	٦٧٣,٩١٠	٣٨,٧٥٧,٧٧٧
الصافي	٣١,٧٠٣,٦٤٥	٦١,٤٣٨,٢٩٢	١٨,٩٨٧,٨٨٩	٤٥٠,٣٤٣	٣٥,٨٩١	١١٢,٦١٦,٠٦٠

(\*) بلغ متوسط القيمة السوقية للممتلكات الإستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٢٣ ما قيمته ٢٠٢٣,٥٥١,٢٩٠ دينار أردني.  
(\*\*) إن الأرض والجميع التجاري المقام عليها (تاج لايف ستايل) المذكورين أعلاه مرهوتين لصالح قرض التجميع البنكي كما هو مشل إليه في إيضاح رقم (١٢).

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٤. ممتلكات ومعدات

٢٠٢٤	أجهزة حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ممتلكات ومعدات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	٨٦,٧١٥	٨١,١٦٨	٣٢,٣٨٨	٣,٨٠٩	٢٠٤,٠٨٠
إضافات	-	-	-	٢٥,٩٥٤	٢٥,٩٥٤
تحويلات	٩,٩٢٠	٩,٤٨٥	-	(١٩,٤٠٥)	-
الرصيد في نهاية السنة	٩٦,٦٣٥	٩٠,٦٥٣	٣٢,٣٨٨	١٠,٣٥٨	٢٣٠,٠٣٤
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	٧٠,٧٣٢	٧٧,٦٥٥	٣٢,٣٨٥	-	١٨٠,٧٧٢
إستهلاكات	٨,٦٦١	١,٤٥٩	-	-	١٠,١٢٠
الرصيد في نهاية السنة	٧٩,٣٩٣	٧٩,١١٤	٣٢,٣٨٥	-	١٩٠,٨٩٢
الصافي	١٧,٢٤٢	١١,٥٣٩	٣	١٠,٣٥٨	٣٩,١٤٢
٢٠٢٣					
الكلفة					
الرصيد في بداية السنة	١٢٨,٣٧٣	١٠٨,٣٢١	٦٠,٦٢٩	-	٢٩٧,٣٢٣
إضافات	١٤,٦١٦	٢,١١٤	-	٣,٨٠٩	٢٠,٥٣٩
إستبعادات	(٥٦,٢٧٤)	(٢٩,٢٦٧)	(٢٨,٢٤١)	-	(١١٣,٧٨٢)
الرصيد في نهاية السنة	٨٦,٧١٥	٨١,١٦٨	٣٢,٣٨٨	٣,٨٠٩	٢٠٤,٠٨٠
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية السنة	١١٩,٩٤٠	١٠٥,٥٨٠	٦٠,٦٢٥	-	٢٨٦,١٤٥
إستهلاكات	٧,٠٢٤	٩٣٩	-	-	٧,٩٦٣
إستبعادات	(٥٦,٢٣٢)	(٢٨,٨٦٤)	(٢٨,٢٤٠)	-	(١١٣,٣٣٦)
الرصيد في نهاية السنة	٧٠,٧٣٢	٧٧,٦٥٥	٣٢,٣٨٥	-	١٨٠,٧٧٢
الصافي	١٥,٩٨٣	٣,٥١٣	٣	٣,٨٠٩	٢٣,٣٠٨

٥. مشاريع قيد التنفيذ

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٦,٥١٦	رصيد بداية السنة
٢٦,٥١٦	٧٥٠,٨٧٩	إضافات خلال السنة
-	(٢٩١,٣٥٦)	المحول إلى ممتلكات إستثمارية
٢٦,٥١٦	٤٨٦,٠٣٩	رصيد نهاية السنة

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

#### ٦. موجودات معدة للبيع

- قامت الشركة بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ بتملك قطعة أرض (رقم/١١ حوض ٣٠) الواقعة في السلط - الأردن وفقاً لاتفاقية التسوية مع أحد المستأجرين حيث قامت الشركة بالحصول على تقييم للأرض من مقيم مستقل وتم تسجيل الأرض بقيمتها العادلة بمبلغ ١٣٥,٩٦٦ دينار أردني. وافق مجلس الإدارة على اتفاقية التسوية بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٢٠

- يبلغ متوسط القيمة السوقية للأرض حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٢ شباط ٢٠٢٤ ما قيمته ١٥٣,٥٤٥ دينار أردني.

#### ٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥٣,٧٦٩	١٥٣,٢٨٥	منقوع مقبلاً لموردين
٢١٦,٥٥٤	٢١٧,١٥٤	تأمينات مستردة
٦٨,٩٣٥	١٠٩,٩٠٥	إيرادات مستحقة
٤٤,١٦٧	٤٢,٦٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧,٥٠٠	٣٣,٨٣٠	تأمينات كفالات
١٨,٩٥٩	٢٢,٩٦٧	نفقات مقبلة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٩,٠٩٧	١٢,٢٧٥	نعم موظفين
٤١٠	٤١٠	أخرى
٦٣٩,٣٩١	٥٩٢,٤٨٨	المجموع

#### ٨. نعم تجارية مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٠٧٩,٨٣٣	٤,٦٦٢,١٥٩	نعم مدينة (*)
٤,٦٨٦,٧٦٣	٤,٦١٤,١٥٧	شيكات في الصندوق
(٤,٩٧٨,٤٥٢)	(٥,١٣٢,٤٠٣)	ي طرح: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
٤,٧٨٨,١٤٤	٤,١٧٣,٩١٣	المجموع

(\*) فيما يلي أعمار للنعم التجارية حسب الفواتير المصدرة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٤٠,٨٧٨	٥٠٨,٢٧٠	٦٠-١ يوم
٣١١,٩٨٢	٣٩٧,٧٨٠	١٢٠-٦١ يوم
٢٨٩,٩٥٨	٢٣٩,٧٠٦	١٨٠-١٢١ يوم
٥٢٩,٦٧٩	٥١٢,٤٨٧	١٨١ - ٣٦٠ يوم
٢,٨٥٧,٣٢٦	٣,٠٠٣,٩١٦	٣٦١ فما فوق
٥,٠٧٩,٨٣٣	٤,٦٦٢,١٥٩	المجموع

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(\*\*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٤,٩٣٤,١٤١	٤,٩٧٨,٤٥٢	
٢٧١,١٢٢	١٥٣,٩٥١	المكون خلال السنة
(٩٤,٥٧٤)	-	ديون معدومة
(١٣٢,٢٣٧)	-	رد مخصص انتفت الحاجة له
٤,٩٧٨,٤٥٢	٥,١٣٢,٤٠٣	رصيد نهاية السنة

٩. حسابات لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	وديعة لدى البنك (*)
٣,٩٠٣,٤٦٠	٦,٩٠٠,٤٥٩	حساب جاري لدى البنك - ضمان (**)
١,٦١٨,٥٢٣	٩٢٨,٥٢٠	حسابات جارية لدى البنوك
١,٥١٥,٦٦٨	٤٥٠,٠٧٥	المجموع
٧,٠٣٧,٦٥١	٨,٢٧٩,٠٥٤	

(\*) إن الوديعة الواردة أعلاه مربوطة شهرياً وتتقاضى الشركة فائدة عليها بنسبة ٥,٧٥ - ٦%.

(\*\*) يمثل هذا البند قيمة إيرادات الإيجارات المتأتية من المركز التجاري تاج لايف ستايل والتي يتم إيداعها كضمان لالتزام الشركة بسداد أقساط قرض التجمع البنكي.

١٠. احتياطي إجباري

- يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١١. أرباح محتفظ بها

قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٧% أي ما يعادل ٦,٥١٠,٠٠٠ دينار أردني وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٢. قرض التجمع البنكي

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

- تم منح التمويل البنكي مقابل رهن المجمع التجاري بالإضافة الى الأرض المقام عليها في منطقة عبدون.

- قامت الشركة بإعادة جدولة القرض عدة مرات كان اخرها في ١٩ كانون الأول ٢٠١٩ حيث أصبح تاريخ استحقاق الدفعة الأخيرة في ٣ تشرين الثاني ٢٠٢٩ في حين بقيت طريقة احتساب الفائدة كما هي وذلك عن طريق احتساب قيمة المتوسط المرجح لنسب الإقراض الممنوحة لأفضل العملاء من جميع المانحين مطروحاً منها هامش سنوي بقيمة ٢,٦٥%.

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

- قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ بتسديد سبعة دفعات بمبلغ ٤,٠٧٤,٧٠٠ دينار التي تمثل الأقساط المستحقة للفترة من شباط ٢٠٢٥ ولغاية آب ٢٠٢٦.

- قامت الشركة خلال العام الحالي بتسديد سبعة أقساط بمبلغ ٤,٠٧٤,٧٠٠ دينار أردني والتي تمثل الأقساط المستحقة للفترة من تشرين الثاني ٢٠٢٦ ولغاية أيار ٢٠٢٨.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عُتْلَن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

– إن قيمة الدفعات السنوية للقروض طويلة الأجل التي تستحق بعد أكثر من سنة هي على النحو التالي:

المبلغ	
دينار أردني	
١,١٦٤,٢٠٠	سنة ٢٠٢٨
٥,٢٨٣,٩٤٦	سنة ٢٠٢٩
٦,٤٤٨,١٤٦	المجموع

١٣. ذمة طرف ذو علاقة دائنة

- أ. تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالمعاملات مع الشركات المملوكة من قبل الشركة أو من قبل أحد المساهمين.
- ب. يتألف بند ذمة طرف ذو علاقة دائنة بذمة بنك الخير.
- ج. إن طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة هي ذات طبيعة تمويلية.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٠,٤٤٥	٢٠٩,٨٣٥	مصاريف مستحقة
١٧٤,٣٨١	١٥٠,٦١٨	مخصص ضريبة الدخل (*)
٦٨,٦٥٧	٩٥,٨٤١	أخرى
١٦٤,٥١٩	٩٤,٥٢٨	قائدة مستحقة
٢٧,٢٦٣	٢٤,٨١٧	مخصص مساهمة وطنية (**)
٢٠,٤٠٨	١٢,١٤٦	أرباح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
١١,٦٦٣	١١,٦٦٣	مخصص التزامات متعلقة
٣٥,٤٦١	٩٦٢	أرباح مساهمين
٦٦٢,٧٩٧	٦٠٠,٤١٠	المجموع

(\*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٦,٢٥٠	١٧٤,٣٨١	رصيد بداية السنة
-	١٢,٢٠٢	المكون عن سنوات سابقة
٢١٨,٨٢٩	٢٣٢,٩٢٣	المكون خلال السنة
(٩٠,٦٩٨)	(٢٦٨,٨٨٨)	المدفوع خلال السنة
١٧٤,٣٨١	١٥٠,٦١٨	رصيد نهاية السنة

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عجلان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(\*\*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند أمانات المساهمة الوطنية خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠١,٩٤٠	٢٧,٢٦٣	رصيد بداية السنة
-	٢,٣١٥	المكون عن سنوات سابقة
٣٦,٧٦٧	٣٨,٥٧٧	المكون خلال السنة
(٢٠,٤٤٤)	(١٣,٣٣٨)	المنفوع خلال السنة
٢٧,٢٦٣	٢٤,٨١٧	رصيد نهاية السنة

١٥. تكلفة إيرادات التأجير

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١١٨,٣٢٩	١,١٩٩,٠٨٦	ضريبة أبنية ومسقات
٤٧٣,٨٥٥	٤٥٧,٨٢٤	خدمات
٤٦٧,٠٦٧	٤٨٢,١٧٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٤١٠,٥٨٧	٤١٠,٤٠٤	نظافة
٣٦٧,٨٥٠	٤١٥,٥٩٥	سيالة
٣٠٩,٥٠٨	٢٩٥,٧١٠	أمن وحماية
٦١٧,٩٥٠	٣٧٧,٢٣٥	تسويق
٦١,٨٠٠	٦٣,٢١٨	تأمين
٥٩,٤٧٧	٦٢,٥٧٨	مساهمة الشركة في الضامن الاجتماعي
٢٥,٣٧٠	٢٨,٦٥٨	عمل إضافي
٢٤,٥٠٠	٢٤,٥٠٠	منفردة
١٦,٠٣٨	١٩,٣٨٥	تأمين صحي
٢,٦٦٥	٩٠٠	مكالمة نهاية خدمة
٣,٥٥٤,٩٩٦	٣,٨٣٧,٢٦٨	المجموع

١٦. إيرادات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣٦,٩٩١	٢٨٧,٠٨٤	إيراد فوائد بنكية
١٧,٦٣٨	٧,٧٩٢	أخرى
٩,٠٨٤	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٦٣,٧١٣	٢٩٤,٨٧٦	المجموع

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

#### ١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦٦,٧١١	٣٦٨,٢٩٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٢١٣,٧٣٠	١٧٩,١٢٤	أتعاب مهنية
-	١٣٥,٠٨٥	بدل تمثيل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه (*)
٦١,٢٣١	٨٦,٠٨٣	رسوم ورخص حكومية وإشتراكات
٤٦,٨٦٥	٤٨,٢٤٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٨,٢١٣	١٨,١٣٨	ضيافة
٦٩,٧١٨	١٧,٤٣٦	تبرعات
٢٠,٨٣٩	١٥,٦٣٦	صيانة
١٣,١٦٢	١٣,٧٩١	إتصالات
٨,٤٤٥	١٢,١٧٩	ضريبة غير قابلة للخصم
١٠,٠٢٢	١٠,٧٩١	تأمين صحي
٧,٩٦٣	١٠,١٢٠	إستهلاكات
٦,٨١٤	٨,٤١٠	بنكية
٦,٩٧١	٨,٢٧٣	عمل إضافي
١٠,٥١٤	٧,٨٨٢	قرطاسية ومطبوعات
٣,٩٠١	٤,٠٨٧	متفرقة
٦,٤٧٦	٣,٨٤١	سيارات
١٩,٠٥٧	٩٩٠	مكافأة نهاية خدمة
١٠,٢٢١	٧١٧	سفر وإقامة
٢,١٥٣	٩١	دعاية وإعلان
٩٠٣,٠٠٦	٩٤٩,٢١٢	المجموع

(\*) بموجب قرار مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٤، فقد تقرر احتساب مخصص بدل تمثيل لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

#### ١٨. القضايا

حسب ما هو وارد في كتاب محامي الشركة، يوجد قضايا مقامة من الشركة على الغير بتاريخ قائمة المركز المالي بقيمة ٥٢٤,٤٤٨ دينار أردني، وقضية واحدة غير محددة القيمة، ولا تزال تلك القضايا منظورة أمام المحاكم المختصة.

#### ١٩. الوضع الضريبي

تم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٢، ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية إلتزامات ضريبية مالية مستقبلية محتملة.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عجلون - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

## ٢٠. إلتزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي الإلتزامات الطارئة التالية:

مبلغ	كفالات
الإلتزام بالصافي	
دينار أردني	
٢٠٤,٤٧٠	

## ٢١. إدارة المخاطر

### أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

### ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

### ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتغيرة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك وعلى أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على اقتراضها من البنوك:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	التغير في الفائدة	الربح (الخسارة) وحقوق الملكية
	%	دينار أردني
وديعه لدى البنك	٠,٥	٣٤,٥٠٢ ±
التسهيلات البنكية	٠,٥	٣٢,٢٤١ ±

### د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عزل - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. على الرغم من ذلك، لا تعتبر هذه المخاطر ذات أهمية طالما أنه لم يتم المتاجرة الفعلية بهذه الاستثمارات.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

#### ٥. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداء المالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
- تم وضع سياسات ائتمالية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية المدد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

#### ٦. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

الوصف	أقل من سنة		سنة فائتر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الموجودات المالية:				
تتكد في الصندوق	-	-	١١٠,٧٤٠	١١٠,٧٤٠
موجودات معدة للبيع	١٣٥,٩٦٦	١٣٥,٩٦٦	-	-
أرصدة مدينة أخرى	٣٩٦,٥٤١	٣٩٦,٥٤١	-	-
ذمم تجارية مدينة	٤,١٧٣,٩١٣	٤,١٧٣,٩١٣	-	-
حسابات لدى البنوك	٨,٢٧٩,٠٥٤	٨,٢٧٩,٠٥٤	-	-
المجموع	١٢,٩٨٥,٤٧٤	١٢,٩٨٥,٤٧٤	٥٣,١٢٥	٥٣,١٢٥
المطلوبات المالية:				
قرض التصع البنكي	-	-	٦,٤٤٨,١٤٦	١٠,٥٢٩,٨٤٦
إيرادات غير متحققة	٣,٤٥٩,٣٥٠	٤,٠٣٠,٨٥٤	-	٦٤,٩٥٨
أدوات مستردة للمستأجرين	-	-	٧٩٣,٢٧٧	٧٨١,٦٢٣
ذمم طرف ذو علاقة دائمة	٢,٢٦٠	٢,٢٦٠	-	-
أرصدة دائمة أخرى	٤١٣,٣١٢	٤٤٩,٤٩٠	-	-
ذمم تجارية دائمة	١١٦,٧٩٩	٢٦٤,٧٣٢	-	-
المجموع	٤,٠٤٤,٧٦١	٤,٨٤٧,٣٨٦	٧,٢٤١,٤٢٣	١١,٣٦٨,٧٢٧

شركة التجمعات للمشاريع السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عُتل - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

## ٢٢. قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع المبيعات	مجموع التكاليف	الأرباح المخطّية (ضارر مفرها)	ربح (خسارة) صفا
شركة إلحاف لخدمات البترول في مشاريع الطاقة الجيئة	٥,٠٠٠ دينار أردني	١٠٠ %	٥,٠٠٠ دينار أردني	١,٢٢٣ دينار أردني	(١,٢٢٣)	-

## ٢٣. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الضائير الانتمائية المتوقعة.

## ٢٤. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة ٢٠٢٣ لجعلها تتطابق مع التصنيف المستخدم في ٢٠٢٤.



للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

Al Tajamout for Touristic Projects plc.

**TAJ** *Lifestyle Center*

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

P.O.Box 5376 Amman 11183, Jordan

info@tajlifestyle.com      tajlifestyle.com