

شركة الركائز للإستثمار  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
تقرير مجلس الإدارة السابع و البيانات المالية  
لعام 2013



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

**الملك عبد الله الثاني ابن الحسين**

المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي ولي العهد  
الأمير الحسين ابن عبد الله الثاني  
المعظم

## أعضاء مجلس الإدارة

(منذ 2009/5/10)	رئيس مجلس الإدارة	السيد مازن خيرى كامل إياس
(منذ 2009/5/10)	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة أجيل للتجارة و الإستثمار ممثلة بالسيد أحمد عادل أمين الدهوي
(منذ 2009/5/10)	عضو مجلس الإدارة	شركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية ممثلة بالسيد داود سلمان يعقوب العبيدي
(منذ 2009/5/10)	عضو مجلس الإدارة	شركة الجزيرة للتجارة ممثلة بالدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني
(منذ 2009/5/10)	عضو مجلس الإدارة	السيد فلاح وهبي عدنان القاضي
(منذ 2010/8/10)	عضو مجلس الإدارة	شركة الجزيرة للتجارة "المقعد الثاني" ممثلة بالدكتور طارق محمد خليل حموري
(منذ 2010/9/14)	عضو مجلس الإدارة	السيد محمد مازن خيرى إياس

السيد مازن خيرى كامل إياس – المدير العام

السادة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية - المدقق الخارجي

## أ.كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، يطيب لي أن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة السابع و المتضمن نشاط الشركة و النتائج التي تحققت خلال العام 2013، و الذي يتضمن انجازات الشركة و ارباحها، حيث كانت الارباح بمستويات جيدة نسبة الى الظروف السياسية و الاقتصادية التي ألفت بتقلها على أردنا الحبيب.

و من أهم الانجازات خلال العام، أن الشركة قد استكملت التوسعة في فندق كواليتي سويتس ( المملوك بالكامل الى شركة الركائز للاستثمار)، حيث أدت هذه التوسعة الى زيادة عدد الغرف بنسبة 37%، ليصبح العدد 96 سويت و غرفة. علما أن هذه الزيادة قد أدت الى استهداف شريحة سوقية جديدة، و عززت موقع الفندق و مركزه ضمن القطاع الفندقي. كما أن الشركة قد استكملت اجراءات زيادة رأس المال ليصبح رأس مال الشركة المصرح به و المكتتب و المدفوع 12.5 مليون دينار أردني.

و ايماننا بمسؤوليتنا اتجاه المجتمع، قام الفندق بابرار اتفاقية مع مؤسسة الحسين للسرطان، تهدف الى جمع التبرعات لهذه المؤسسة النبيلة. كما قامت ادارة الشركة بتشكيل لجنة اجتماعية تهدف الى مساعدة و دعم موظفي الشركة المحتاجين.

و في الختام، أتوجه إلى السادة المساهمين بالشكر و الامتنان على ثقتهم الغالية و دعمهم للشركة. كما أود أن اعتم هذه الفرصة لأعرب عن بالغ الشكر و التقدير للسادة وزارة الصناعة و التجارة و السادة هيئة الاوراق المالية و السادة مركز ايداع الاوراق المالية و السادة بورصة عمان على دعمهم و جهودهم اثناء السير باجراءات زيادة راس مال الشركة. كما اتقدم بالشكر و التقدير الى زملائي أعضاء مجلس الإدارة على دورهم في وضع استراتيجيات و خطط تهدف الى النهوض بهذا الصرح المميز، و ما كان لهذه الخطط أن تتحقق الا ببادرة الشركة الحصيفة و ولاء موظفيها و عملائها. كما أتقدم بالشكر الجزيل للعاملين معنا في مشروع الشركة "فندق كواليتي سويتس" ادارة و موظفين و منتسبين لدورهم المتميز في دعم الشركة و تسويق نشاطها السياحي. وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله و رعاه.

مازن خيرى إياس  
رئيس مجلس الإدارة

## ب. تقرير مجلس الإدارة

أولاً:

### أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

يكمُن نشاط الشركة الرئيسي في امتلاكها لفندق أربع نجوم في عمّان بالإضافة إلى شراء و بيع الأراضي و العقارات بمختلف أنواعها داخل و خارج المملكة و بناء الوحدات السكنية و المباني و المجمعات التجارية و الأبراج و المنتجعات السياحية و استثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات و مصالح الشركة. بالإضافة إلى تطوير و تعميق و توطين الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية و صناعية و زراعية و خدمية و سياحية بو تجارية و غيرها داخل المملكة و خارجها و في المناطق الحرة و المناطق الصناعية المؤهلة، بما في ذلك تأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات و المشاريع بأنواعها المختلفة و في مختلف القطاعات، و الترويج للاستثمار في المملكة و جذب المستثمرين من داخل المملكة و خارجها و تقديم الخدمات الاستثمارية و الاستشارية لهم وفق ما تسمح به التشريعات المعمول بها في المملكة، و شراء و بيع العقارات من محافظ البنوك بما يخدم مصلحة الشركة، و شراء قطع أراضي بمساحات مختلفة و خاصة تلك ذات المساحات الكبيرة و تنظيمها و إفرازها بمساحات اصغر و عرضها للاستثمار أو للبيع، و إنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير، و القيام بأعمال تقييم الشركات و إعادة هيكلتها و رفع رؤوس أموالها و دمجها و حيازتها و تشغيلها و الاستثمار بها و بيعها بعد ترتيب أوضاعها.

### ب. أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها:

- تقع الشركة في عمان، شارع المدينة المنورة، مقابل مجمع ابن الهيثم، مبنى فندق كواليتي سويتس هاتف 065548961 ، فاكس 065548960
- عدد موظفي الشركة 139 موظف
- لا يوجد أية فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها

### ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 13,565,846 دينار

### ثانياً: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً:

أ . أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

❖ السيد مازن خيري كامل إياس  
رئيس مجلس الإدارة  
تاريخ الميلاد 1956/8/24

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

بكالوريوس لغة انجليزية – الجامعة المستنصرية – العراق 1978

الخبرات العملية:

2006 رئيس مجلس إدارة – شركة إياس لصناعة السيارات  
2012 - 2009 رئيس مجلس إدارة – شركة إثمار للنقل  
2001 مدير عام – شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح  
2001 – 1996 مدير عام – شركة البوادي للتجارة  
1996 – 1988 مدير عام – شركة الخليج العربي للتجارة

❖ شركة أجيل للتجارة و الاستثمار  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
ممثلة بالسيد أحمد عادل أمين الدهوي  
تاريخ الميلاد 1970/12/11

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

بكالوريوس علوم رياضيات 1994

الخبرات العملية:

2009 عضو مجلس إدارة – شركة إياس لصناعة السيارات  
رئيس هيئة مديرين شركة المكنون للتجارة العامة ش.م.ح- الأردن 2007- حالياً  
شريك و عضو مجلس إدارة الأمواج البيضاء لتجارة الإطارات و البطاريات – العراق 2005- حالياً  
مدير مركز تسويق إطارات تويو – العراق 2000- حالياً  
ممثل شركة الركائز للاستثمار(عضو مجلس إدارة) في شركة الفاتحون العرب للصناعة و التجارة لغاية 2009

❖ شركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية  
عضو مجلس إدارة  
ممثلة بالسيد داود سلمان يعقوب العبيدي  
تاريخ الميلاد 1957/04/19

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

بكالوريوس إحصاء – كلية الإدارة و الاقتصاد – جامعة بغداد 1979

الخبرات العملية:

2012-2009 نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفاتحون العرب للصناعة و التجارة - الأردن  
2012-2008 المدير العام لشركة الفاتحون العرب للصناعة و التجارة  
2004 المدير التنفيذي لشركة النهى للتجارة العامة -الأردن  
المدير العام لشركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية-الأردن 2007  
المدير المفوض لشركة الديار الخضراء لتجارة الإطارات و البطاريات المحدودة، العراق 1969

❖ شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح  
عضو مجلس إدارة  
ممثلة بالدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني  
تاريخ الميلاد 1935/4/1

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

1969

دكتوراه في الاقتصاد/التمويل- الجامعة الامريكية- واشنطن

الخبرات العملية:

2010/7 و لغاية تاريخه	مستشار التنمية الدولية
2010/6-2008/2	كبير المستشارين الاقتصاديين- حكومة أبو ظبي
2007/12- 2006/9	مستشار التنمية الدولية
2006/8-2005/4	مستشار في وزارة الاقتصاد و التنمية-الرياض
2005/3-2004/2	مستشار التنمية الاقتصادية
2004/2-2002/2	مستشار التنمية الاقتصادية- حكومة رأس الخيمة
2001/1-2000/4	مستشار التنمية الاقتصادية
2000/3-1998/11	رئيس المستشارين الفنيين- رأس الخيمة
1998/6-1995/9	أستاذ- جامعة العلوم التطبيقية-الاردن
1995/8-1994/9	عميد كلية الاقتصاد و العلوم الادارية-جامعة عمان
1995/8-1993/2	استاذ - جامعة عمان
1994/9-1981/9	أستاذ - جامعة بغداد
1984/6-1983/6	مستشار-مركز البحوث و المعلومات-بغداد
1981/8-1981/1	مستشار-البنك المركزي العراقي-بغداد
1980/12-1977/7	مستشار-البنك الدولي-واشنطن
1977/7-1973/7	خبير اقتصادي-البنك الدولي-واشنطن
1973/6-1971/7	مدير عام البحوث-البنك المركزي العراقي-بغداد
1971/6-1969/6	أستاذ مساعد - جامعة هوارد-واشنطن
1969/6-1966/6	أستاذ- جامعة هوارد-واشنطن
1959/6-1957/12	مساعد استاذ-جامعة بغداد-بغداد

عضو مجلس إدارة

❖ المهندس فلاح وهبي عدنان القاضي

تاريخ الميلاد 1949/9/27

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

بكالوريوس هندسة مدنية 1969

الخبرات العملية:

2004- حاليا	مدير عام شركة International Drilling Group
2004- حاليا	رئيس مجلس إدارة مجموعة Venture Group
2004- حاليا	رئيس مجلس إدارة المجموعة الدولية للخدمات
2004-1995	نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات دغمش
1995-1990	شريك و مدير عام شركة الحفر الدولية - مصر
1995-1990	شريك و مدير عام شركة الهدى للتجارة- مصر
1990-1983	مدير عام المكتب الاستشاري للخدمات في أبو ظبي
1983-1973	تطوير منطقة مصفح البترولية
1983-1973	تأسيس و متابعة شركتي ADDCAP و ADPOC
1983-1973	مدير مشروع مصفاة أم النار - شركة بترول أبو ظبي الوطنية

عضو مجلس إدارة

❖ شركة الجزيرة للتجارة "المقعد الثاني"

ممثلة بالدكتور طارق محمد خليل الحموري

تاريخ الميلاد 1975/10/5

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

2002 دكتوراه في القانون- جامعة بريستول- بريطانيا

الخبرات العملية:

2006 عضو مجلس أمناء جامعة جدارا للدراسات العليا

2006 عضو مجلس إدارة في عديد من الشركات الأردنية

2004 أستاذ كرسي في منظمة اليونسكو لحقوق النشر، الجامعة الأردنية

2002 عضو في المنظمة العربية للملكية الفكرية الأردنية

2002 أستاذ مساعد في القانون التجاري، الجامعة الأردنية

1999 محاضر متفرغ كلية الحقوق، الجامعة الأردنية

1998 عضو نقابة المحامين الأردنيين

خبير قانوني في مشروع الاتحاد الأوروبي في مجال ترويج التحكيم الدولي و الطرق البديلة لفض

النزاعات في منطقة الشرق الأوسط

عضو لجنة تعديل قانون الشركات، وزارة الصناعة و التجارة الأردنية

عضو مجلس إدارة

❖ المهندس محمد مازن خيرى إياس

تاريخ الميلاد 1983/12/14

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

2010 ماجستير إدارة أعمال- الأردن

2005 بكالوريوس هندسة كهرباء-جامعة ماجيل-كندا

الخبرات العملية:

2012- 2009 ممثل شركة الجزيرة للتجارة عضو مجلس إدارة في شركة

الفاتحون العرب للصناعة و التجارة

2009 مدير التخطيط و المتابعة – شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح

2007 عضو مجلس إدارة – شركة إياس لصناعة السيارات

2008 – 2007 مدير التخطيط و المتابعة – شركة إياس لصناعة السيارات

2007 – 2006 مهندس البحث و التطوير – شركة إياس لصناعة السيارات

2003 مسؤول قسم الحاسوب – جامعة ماجيل

ب . أسماء و رتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

1. السيد مازن خيرى كامل إياس

رئيس مجلس الإدارة و المدير العام

تاريخ التعيين 2007/4/19

تاريخ الميلاد 1956/8/24

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

بكالوريوس لغة انجليزية – الجامعة المستنصرية – العراق 1978

الخبرات العملية:

2006 رئيس مجلس إدارة – شركة إياس لصناعة السيارات

2009 رئيس مجلس إدارة – شركة إثمار للنقل

2001 مدير عام – شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح

2001 – 1996 مدير عام – شركة البوادي للتجارة

1996 – 1988

مدير عام – شركة الخليج العربي للتجارة

2. السيدة مي محمود محمد سمور

نائب المدير العام

تاريخ التعيين 2011/4/17

تاريخ الميلاد 1983/4/17

### الشهادات العلمية وسنة التخرج:

2006 بكالوريوس هندسة كهرباء (تخصص فرعي ادارة أعمال) – جامعة ماجيل – كندا

### الخبرات العملية :

2011-2008 نائب مدير عام في شركة الفاتحون العرب  
2008-2007 مساعد لجنة مؤسسين في شركة الفاتحون العرب  
2007 نائب مدير عام لشؤون المساهمين في شركة الركائز للاستثمار  
2007-2006 مسؤول تنسيق في شركة الركائز للاستثمار  
عضو نقابة المهندسين الأردنيين

3. السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار

قائم بأعمال المدير المالي (مستشار مالي)

تاريخ التعيين 2011/4/2

تاريخ الميلاد 1961/7/14

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

دبلوم محاسبة 1985

### الخبرات العملية:

2010-1996 محاسب رئيسي في الاقبال للطباعة و التغليف- عمان  
1996-1991 محاسب في الاتحاد للصناعات الفنية – مادبا  
1990-1987 محاسب في شركة الخليج لتوزيع الصحف – الكويت  
1987-1985 محاسب في مجموعة الرئيس التجارية – الكويت

رابعا: أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
1	شركة الجزيرة للتجارة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
2	شركة عبد الهادي الميلم التجارية	2,131,250	17.1	881,250	8.8
3	الشركة الانتقانية للاستثمار و التطوير العقاري	669,418	5	700,098	7

خامسا: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

حقق الفندق نقلة نوعية من حيث الترتيب التنافسي مع الفنادق التي تمثل نفس الفئة حيث تم تطوير العمل مع قطاعي الشركات ومكاتب السياحة مع مراعاة متابعة آخر المستجدات بالمنطقة والعمل على اعطاء كل الفرص

المتاحة لدينا لايجاد بيئة عمل مشتركة في كافة قطاعات الاعمال. و تمكن الفندق من اقناع العديد من الشركات بكافة القطاعات والتي تعمل مع فنادق منافسة لنا ببدا العمل معنا من خلال تقديم عروض تفي باحتياجاتهم على الصعيدين المالي والخدمي مما مكن الفندق من الوقوف في قمة هرم المنافسة مع الفنادق العاملة من نفس الفئة.

#### **سادسا: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا**

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا و خارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

#### **سابعا: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها**

تم منح الشركة بالاستناد الى المادة (7،6) من قانون تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 اعفاء الموجودات الثابتة من كافة الرسوم و الضرائب. كما ان الشركة معفاة بنسبة 15% من قطع الغيار للمواد الثابتة من الاجهزة و الالات و المعدات المستوردة من كافة الرسوم و الضرائب. بالإضافة الى اعفاء بنسبة 25% من ضريبي الدخل و الخدمات الاجتماعية لمدة 10 سنوات بدأت من تاريخ 2011/6/1. لا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

#### **ثامنا: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية**

لا يوجد أية قرارات أخرى صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها و لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

تنطبق معايير الجودة الدولية على مشروع الشركة (الاجنحة الفندقية-فندق كواليتي سويتس) طبقا لمعايير وزارة السياحة و الآثار و جمعية الفنادق.



ب . عدد موظفي الشركة

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
0	دكتوراه
1	ماجستير
17	بكالوريوس
21	دبلوم
50	ثانوية عامة
50	مدرسة ثانوية

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

الموضوع
معايير الهدام والصحة و النظافة الشخصية
إيتيكيت التقارب الاول
مهارات التواصل
إيتيكيت التواصل الهاتفي
تدريب استخدام مواد التنظيف / شركة هايجيكس
التعامل مع شكاوى الزبائن
روح العمل الجماعي
التعامل مع اشارة عدد الازعاج
سياسة التعامل مع المفقودات
تسلسل الخدمة
التواصل الداخلي مع الاقسام
التواصل غير اللفظي
التعرف على احتياجات الضيوف
الصيانة الوقائية
لوحة نظام الحريق و كيفية التعامل معها
إيتيكيت التعامل مع الزبائن
إيتيكيت تحية الضيوف
احترام خصوصية الضيف
تجهيز الغرف حسب معايير الفندق
أسس الامن و السلامة العامة
تطبيق قواعد و أنظمة الفندق

عاشرا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تم ذكرها في تقرير مدقق حسابات الشركة البند 17.

حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استكملت الشركة التوسعة في فندق كواليتي سويتس (المملوك بالكامل الى شركة الركائز للاستثمار)، حيث أدت هذه التوسعة الى زيادة عدد الغرف بنسبة 37%، ليصبح العدد 96 سويت و غرفة. علما أن هذه الزيادة قد أدت الى استهداف شريحة سوقية جديدة، و عززت موقع الفندق و مركزه ضمن القطاع الفندقية. كما أن الشركة قد استكملت اجراءات زيادة رأس المال ليصبح رأس مال الشركة

المصرح به و المكتتب و المدفوع 12.5 مليون دينار أردني. كما أن الشركة قد قامت بتسديد مبكر بمقدار 475,000 دينار لاطفاء جزء من اسناد القرض الذي يستحق في عام 2014.

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي حققت الشركة إيرادات بلغت 95025.865 دينار عن تأجير اللوحة الإعلانية الموجودة على مبنى مشروع الشركة (الفندق).

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أسعار الأوراق المالية

2013	2012	2011	2010	2009	
97,508	392,931	(608,051)	(419,074)	(245,845)	مجموع الدخل الشامل
***	***	***	***	***	الأرباح الموزعة
11,559,906	8,962,398	8,563,861	9,171,912	9,404,241	صافي حقوق المساهمين
0.69 دينار	0.78 دينار	0.72 دينار	0.69 دينار	0.81 دينار	أسعار الأوراق المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية

رقم	النسبة	2013	2012
1	نسبة الملكية	%81.73	%63.60
2	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	1.174	1.532
3	معدل المديونية	%18.27	%36.40
4	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	0.089	0.167
5	الإيرادات إلى الموجودات	0.189	0.206
6	نسبة التداول	0.560	0.240
7	رأس المال العامل	(454,840)	(1,134,494)
8	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)	0.009	0.038
9	العائد على الاستثمار	0.21	0.03

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة

تطمح شركة الركائز للاستثمار الى تطوير مشروع الشركة "فندق كواليتي سويتس" على كافة الاصعدة، والارتقاء بمستوى الخدمة المقدمة، و تطوير الكادر الوظيفي، و تحقيق أعلى ربحية لمستثمري الشركة. يشهد القطاع الفندقي حالياً ارتفاعاً في مستوى المنافسة في الأردن، بالإضافة الى دخول منافسي جدد. الا ان شركتنا ندرک تماماً التحديات القادمة، و لذلك ان شركة الركائز للاستثمار تعمل جاهدة على مواكبة التطورات في القطاع الخدمي و الفندقي، لتحقيق تنمية مستدامة على مستوى القطاع و مستوى الاقتصاد الكلي في أن واحد.

و من الجدير بالذكر إن الخطة المستقبلية للشركات الاستثمارية تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك التغييرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية و الاقتصادية في المنطقة و العوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق المالية و العقارية المحلية و الإقليمية و العالمية. لذلك تكون أغلب الدراسات و الفرضيات التي تبني عليها الخطط المستقبلية للشركات متأثرة بهذه العوامل أو الظروف التي تقع خارج نطاق سيطرة إدارة الشركة.

## سادس عشر: أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق للشركة عند السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 مبلغ (7500) سبعة آلاف و خمسمائة دينار يضاف إليها ضريبة مبيعات 16 %.

## سابع عشر: أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة%	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة%
1	مازن خيري كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة	عراقية	164,000	1.3	121,000	1.2
2	شركة أجيل للتجارة و الاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	10,000	0.1	10,000	0.1
	يمثلها أحمد عادل أمين الدهوي	ممثل عضو مجلس الإدارة	عراقية	39,850	0.3	30,000	0.3
3	شركة الجزيرة للتجارة	عضو مجلس إدارة	إماراتية	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
	يمثلها د. باسل خليل اسماعيل البستاني	ممثل عضو مجلس الإدارة	عراقية	200,000	1.6	200,000	2
4	شركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة	أردنية	12,113	0.1	12,113	0.1
	يمثلها داود سلمان يعقوب العبيدي	ممثل عضو مجلس الإدارة	عراقية	11,000	0.1	11,000	0.1
5	فلاح عدنان و هني القاضي	عضو مجلس إدارة	عراقية	110,000	0.9	110,000	1.1
6	محمد مازن خيري إياس	عضو مجلس إدارة	عراقية	19,000	0.2	10,000	0.1
7	شركة الجزيرة للتجارة "المفعد الثاني"	عضو مجلس إدارة	اماراتية	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
	يمثلها د. طارق محمد خليل حموري	ممثل عضو مجلس إدارة	أردنية	9,300	0.1	9,300	0.1

## الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

	الاسم	المنصب	الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة%	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة%
1	مازن خيري كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	شركة الجزيرة للتجارة	إماراتية	شركة مناطق حرة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
2	داود سلمان يعقوب العبيدي	عضو مجلس إدارة	شركة النهي للتجارة	أردنية	ذات مسؤولية محدودة	50,000	0.4	50,000	0.5
3	محمد مازن خيري إياس	عضو مجلس إدارة	شركة أجيل للتجارة و الاستثمار	أردنية	ذات مسؤولية محدودة	10,000	0.1	10,000	0.1

ب . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية و الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة%	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة%
مازن خيرى كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	عراقية	164,000	1.3	121,000	1.2
مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	أردنية	-	-	-	-
عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	اردنية	-	-	-	-

الاسم	المنصب	الشركات المسيطر عليها	الصفة القانونية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة%	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة%
مازن خيرى كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	شركة الجزيرة للتجارة	شركة مناطق حرة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	شركة أجبل للتجارة و الاستثمار	ذات مسؤولية محدودة	10,000	0.1	10,000	0.1
عزيز محمد عزيز الحاج نصار	قائم باعمال المدير المالي	-	-	-	-	-	-

ج. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة%	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة%
	أقارب السيد احمد عادل أمين الدهوي						
1	عفرى سامى أمين الدهوي	الزوجة	عراقية	97	0.00078	97	0.00097
2	عبد الله احمد عادل الدهوي	الابن	عراقية	97	0.00078	97	0.00097
3	جعفر احمد عادل الدهوي	الابن	عراقية	97	0.00078	97	0.00097
4	مرام احمد عادل الدهوي	الابنة	عراقية	97	0.00078	97	0.00097
5	مرح احمد عادل الدهوي	الابنة	عراقية	97	0.00078	97	0.00097
	أقارب الدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني						
6	منى محمد علي عبد الجبار الطائي	الزوجة	عراقية	20,000	0.2	20,000	0.2

لا يوجد أوراق مالية مملوكة لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا.

ثامن عشر:

أ. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1 مازن خيرى كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة	-	3000	-	-	3000
2 شركة أجبل للتجارة يمثلها أحمد عادل أمين الدهوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	3000	-	-	3000
3 فلاح عدنان وهبي القاضي	عضو	-	3000	-	-	3000
4 شركة الجزيرة للتجارة يمثلها د. باسل خليل اسماعيل البستاني	عضو	-	3000	-	-	3000
5 شركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية يمثلها داود سلمان يعقوب العبيدي	عضو	-	3000	-	-	3000
6 شركة الجزيرة للتجارة "المقعد الثاني" يمثلها د. طارق محمد خليل الحموري	عضو	-	3000	-	-	3000
7 محمد مازن خيرى إياس	عضو	-	3000	-	-	3000

ملاحظة: بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام (2013) عشرة اجتماعات

ب. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات و السفر	مكافآت	إجمالي المزايا
1.	مازن خيرى كامل إياس	المدير العام	25692	-	-	25692
2.	مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	15000	-	-	15000
		أمين سر المجلس	-	-	-	-
3.	عزيز محمد عزيز الحاج نصار	قائم بأعمال المدير المالي	9221	-	-	9221
		المجموع الكلي	49913			49913

تاسع عشر: التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لم تقم الشركة بدفع أية تبرعات أو منح خلال السنة المالية.

عشرون: العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

واحد و عشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي

قام الفندق بالتعاون مع اللجنة الاجتماعية للشركة ( و هي لجنة تقوم على تبرعات شخصية من موظفي الشركة و عوائلهم) للقيام بالنشاطات التالية :

- حملة طرود رمضان : توزيع طرود الخير مجانا لجميع موظفي الفندق باستثناء المدراء حيث قامت اللجنة بتوزيع 95 طرد بتكلفة 20 دينار للطرد .
- حملة الحقائب المدرسية : قامت اللجنة الاجتماعية بالتزامن مع ابتداء العام الدراسي بتوزيع حقائب مدرسية لأبناء الموظفين مجانا . حيث قامت اللجنة بتوزيع 45 حقيبة مدرسية بتكلفة 150 دينار.
- حملة المعاطف الشتوية للأطفال : توزيع معاطف شتوية بالتزامن مع بداية فصل الشتاء لأبناء الموظفين مجانا، حيث قامت اللجنة بتوزيع 35 معطف بتكلفة 250 دينار.
- حملة نحو شتاء دافئ : قامت اللجنة الاجتماعية بتكرار حملة نحو شتاء دافئ ، حيث تم توزيع صوبات كهرباء و غاز و حرارات مزدوجة لجميع الموظفين الراغبين بأسعار رمزية مدعومة من اللجنة الاجتماعية و بالأقساط و كان التوزيع على النحو الآتي: توزيع صوبات غاز عدد 21 و 8 كهرباء و 29 حرام مزدوج بتكلفة 1800 دينار، ساهمت اللجنة بمبلغ 500 دينار و تم خصم الباقي على الموظفين بدفعات شهرية ميسرة .
- قامت اللجنة الاجتماعية بتوزيع أحذية مجانا للموظفين المحتاجين بواقع 150 دينار .

على مدار العام، تعمل اللجنة الاجتماعية بتقديم مساعدات فردية للموظفين المحتاجين ، كالقيام بدفع أقساط مالية متعسرة، أو فواتير كهرباء متراكمة، شراء أدوية للموظفين المرضى أو لأفراد عائلاتهم ، أو مستلزمات وضروريات منزلية مثل اسطوانات غاز أو أدوات كهربائية ضرورية (بلغ مجموع تكاليف المساعدات الفردية 1200 دينار لعام 2013).

تم إضافة مبلغ دينار واحد على جميع فواتير إقامة ضيوف الفندق بالتعاون مع مؤسسة الحسين للسرطان وذلك لدعم مرضى السرطان في المركز ، علماً بأن الحملة بعنوان "دينار واحد لإنقاذ حياة".

ثاني و عشرون: البيانات المالية و تقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013

شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

## قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013

2012	2013	ايضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
13.672.594	13.425.822	3	ممتلكات ومعدات
-	90.000	4	ممتلكات إستثمارية
50.024	50.024		موجودات غير ملموسة - برامج كمبيوتر
10.450	-	5	إستثمار في موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<b>13.733.068</b>	<b>13.565.846</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			الموجودات المتداولة
21.289	21.077		مخزون
253.808	392.006	6	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
83.486	165.587	7	نقد ونقد معادل
<b>358.583</b>	<b>578.670</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>14.091.651</b>	<b>14.144.516</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013

2012	2013	ايضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات
			<b>حقوق الملكية</b>
دينار أردني	دينار أردني		رأس المال المصرح به والمدفوع
10.000.000	12.500.000	1	إحتياطي إجباري
41.993	51.690		التغير المتراكم في القيمة العادلة لإستثمار في موجود مالي
4.700	-	5	من خلال الدخل الشامل الآخر
(1.084.295)	(991.784)		خسائر متراكمة
<b>8.962.398</b>	<b>11.559.906</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
94.900	51.100		شيكات مؤجلة - الجزء غير المتداول
1.191.276	-	8	ذمة دائنة
200.000	-	9	قرض
2.150.000	1.500.000	10	أسناد قرض - الجزء غير المتداول
<b>3.636.176</b>	<b>1.551.100</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
943.077	858.510	11	نم وأرصدة دائنة أخرى
550.000	175.000	10	أسناد قرض
<b>1.493.077</b>	<b>1.033.510</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>5.129.253</b>	<b>2.584.610</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>14.091.651</b>	<b>14.144.516</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

2012	2013	ايضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الإيرادات</b>
2,713,223	2,493,363	12	إيرادات الفندق
192,828	182,084		إيجارات
<b>2,906,051</b>	<b>2,675,447</b>		<b>مجموع الإيرادات</b>
			<b>المصاريف</b>
(1,560,822)	(1,722,265)	13	مصاريف تشغيلية
(28,980)	(68,377)	14	مصاريف تشغيلية أخرى
(276,302)	(179,441)	15	مصاريف إدارية
(408,856)	(423,673)		إستهلاكات
<b>(2,274,960)</b>	<b>(2,393,756)</b>		<b>مجموع المصاريف</b>
<b>631,091</b>	<b>281,691</b>		<b>الربح من التشغيل</b>
1,867	14,967		إيرادات أخرى
(248,027)	(199,690)		تكاليف تمويل
<b>384,931</b>	<b>96,968</b>		<b>الربح</b>
			<b>دخل شامل آخر</b>
			التغير في القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي من خلال
8,000	540	5	الدخل الشامل الآخر
<b>392,931</b>	<b>97,508</b>		<b>مجموع الدخل الشامل</b>
10,000,000	10,208,333		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/038 دينار أردني	-/009 دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الربح

شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

الاجمالي	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي من خلال			رأس المال	
		الدخل الشامل الآخر	إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
8.563.861	(1.429.539)	(6.600)	-	10.000.000		رصيد 1 كانون الثاني 2012
5.606	2.306	3.300	-	-		إستبعاد موجود مالي خلال السنة
392.931	384.931	8.000	-	-		الدخل الشامل
-	(41.993)	-	41.993	-		المحول الى الإحتياطي الإجباري
8.962.398	(1.084.295)	4.700	41.993	10.000.000		رصيد 31 كانون الأول 2012
-	5.240	(5.240)	-	-		إستبعاد موجود مالي خلال السنة
2.500.000	-	-	-	2.500.000		زيادة رأس المال
97.508	96.968	540	-	-		الدخل الشامل
-	(9.697)	-	9.697	-		المحول الى الإحتياطي الإجباري
11.559.906	(991.784)	-	51.690	12.500.000		رصيد 31 كانون الأول 2013

شركة الركائز للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

---

**قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013**

---

شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
384.931	96.968	الربح
		تعديلات لـ:
408.856	423.673	إستهلاكات
85.000	-	مصروف ديون مشكوك في تحصيلها
-	150	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(2.278)	212	مخزون
(218.641)	(138.198)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(509.674)	(296.049)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>148.194</b>	<b>86.756</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(359.320)	(180.951)	شراء ممتلكات ومعدات
-	3.900	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	(90.000)	شراء ممتلكات إستثمارية
-	10.990	المتحصل من بيع إستثمار في موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
8.056	-	المتحصل من بيع إستثمار لشركة زميلة
<b>(351.264)</b>	<b>(256.061)</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية</b>
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	2.500.000	زيادة رأس المال
147.316	167.682	شيكات مؤجلة
44.795	(1.191.276)	ذمة دائنة
-	(200.000)	قرض
-	(1.025.000)	أسناد قرض
<b>192.111</b>	<b>251.406</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة التمويلية</b>
<b>(10.959)</b>	<b>82.101</b>	<b>صافي التغير في النقد والنقد المعادل</b>
94.445	83.486	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<b>83.486</b>	<b>165.587</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

## 1. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست شركة الركائز للاستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (418) بتاريخ 27 أيلول 2006.
- تتمثل غايات وأغراض الشركة في:
- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجعات السياحية.
- تطوير وتعميق وتوطين الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.
- استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الاستثمارية.
- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.
- بتاريخ 24 نيسان 2008 قررت لجنة الحوافز الاستثمارية منح الشركة اعفاء من الرسوم والضرائب بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995, ويشمل هذا القانون اعفاء الشركة من ضريبة الدخل عن 25% من الدخل الخاضع للضريبة لمدة عشر سنوات اعتباراً من بدء التشغيل في 1 حزيران 2011.
- بتاريخ 1 حزيران 2011 تم الافتتاح الأولي للفندق وياشر العمل بذلك التاريخ وقامت الشركة بتوقيع عقد لإدارة الفندق مع إحدى الشركات الأجنبية بحيث يعمل الفندق تحت العلامة التجارية (Quality Suites) لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ التشغيل الأولي بتاريخ 1 حزيران 2011.
- قررت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 30 كانون الأول 2012 ما يلي:
- 1. رفع رأسمال الشركة بمقدار مليوني وخمسمائة ألف سهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة إثني عشر مليون وخمسمائة ألف سهم، من خلال طرح أسهم الزيادة للاكتتاب غير العام (الخاص).
- 2. إضافة غاية إنشاء أجنحة فندقية وفنادق إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- 3. إضافة غاية إنشاء وإقامة قاعات إجتماعات ومؤتمرات ومناسبات خاصة وحفلات وقاعات طعام وصالات أفراح ومطاعم ونادي صحي رياضي ومركز عناية بالجسم والبشرة والاضافر وكوفي شوب وعقد الدورات وإنشاء صالونات تجميل وبركة سباحة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية بتاريخ 4 حزيران 2013.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 13 شباط 2014، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## 2. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

### الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً 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 بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

### إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .
- يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

## – الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا لمنشأة والتزام 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 لإستلام 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 ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى امتلاك الموجود المالي.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما يلي:
  - أ. نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
  - ب. خصائص التدفق النقدي التعاقدى للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذ تحقق الشرطان التاليان:
  - أ. تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
  - ب. ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الإعراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي إستثمار في أداة حق ملكية واختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الإستثمار ضمن الدخل الشامل الأخر.

## النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

## 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 مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.

## تدني قيمة الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالبحث عن مؤشرات انخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية فترة.
- بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تسجيلها بتكلفة الإطفاء، تمثل قيمة التدني الفرق ما بين القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصومه باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي. وتخفيض القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسائر التدني مباشرة لجميع الموجودات المالية. يتم الإعراف بخسارة التدني من ضمن الخسائر.

## – 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 ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإعترا ف 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 و التي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعترا ف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة و التي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الإعترا ف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعترا ف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

## – الذم التجاري الدائنة والمستحقات

الذم التجاري الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإلتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

## – المخزون

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل و التكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه و وضعه الحالي.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام المتوسط المرجح.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للإستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال و التكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية الإستخدام.

## – الممتلكات والمعدات

- يتم الإعترا ف مبدئياً بالممتلكات و المعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات و المعدات إلى الموقع و تحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعترا ف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات و المعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم و أي خسائر تدني متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
- يتم الإعترا ف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت و الذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	%
مبنى الفندق	2
شقة سكنية	2
بركة سباحة	10
مصاعد	7
تدفئة و تبريد و مضخات	7
مركبات	15
أثاث	10
أجهزة كهربائية و كمبيوتر	10

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره في نهاية كل سنة، وأي تغيير 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 تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
  - محتفظ بها من المنشأة لاكتساب 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 الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف باستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع ان تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدره بخمسون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### موجودات غير ملموسة

- الموجودات غير الملموسة هي موجودات غير نقدية قابلة للتحديد بدون أن يكون لها وجود مادي ملموس.
- تشمل تكاليف الامتلاك سعر الشراء والتكاليف الأخرى المحملة على إعداد الموجودات لاستخداماتها المتوقعة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي يظهر بها الموجود غير الملموس في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

#### تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات 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 للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد 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.
- 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 المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد 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.

## الأطراف ذات العلاقة

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

## الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة 10% 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.

## الإعتراف بالإيرادات

- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

## بيع البضائع

- يتم الإعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضائع عندما تستوفى الشروط التالية:
- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على البضائع المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

## تقديم الخدمات

- يتم الإعتراف بالإيراد الناتج من عقد تقديم الخدمة بالرجوع إلى نسبة إنجاز العملية في تاريخ قائمة المركز المالي.
- من الممكن قياس نتيجة العملية بطريقة موثوقة عند استيفاء الشروط التالية:
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ قائمة المركز المالي.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.
- عندما لا تستوفى المعايير أو الشروط السابقة، فإنه يتم الإعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات فقط بالحد الذي يمكن من إسترداد المصاريف المعترف بها.

## تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم إعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

## حصة السهم الأساسية من الأرباح

- تحسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

## العملة الأجنبيّة

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية (العملة الأجنبيّة) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبيّة إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبيّة فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبيّة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الإعراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الإعراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

## الإلتزامات الطارئة

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

### 3. ممتلكات ومعدات

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	أجهزة كهربائية وكمبيوتر	أثاث	مركبات	نفقة وتبريد ومضخات	مساعد	بركة سباحة	شفة سكنية	مبنى الفندق	أرض (*)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	2013
											الكلفة
14.326.899	223.853	914.203	1.255.813	68.095	91.559	184.015	16.281	-	8.395.333	3.177.747	الرصيد في بداية السنة
180.951	49.055	5.805	14.091	7.000	-	-	-	105.000	-	-	إضافات
-	(272.908)	3.300	29.506	-	7.325	-	450	-	232.327	-	تحويل من مشروع تحت التنفيذ
(6.000)	-	-	-	(6.000)	-	-	-	-	-	-	إستبعادات
14.501.850	-	923.308	1.299.410	69.095	98.884	184.015	16.731	105.000	8.627.660	3.177.747	الرصيد في نهاية السنة
											الإستهلاك المتراكم
654.305	-	150.827	187.752	27.115	7.172	14.415	1.818	-	265.206	-	الرصيد في بداية السنة
423.673	-	92.109	129.106	10.164	6.751	12.881	1.658	-	171.004	-	إستهلاكات
(1.950)	-	-	-	(1.950)	-	-	-	-	-	-	إستبعادات
1.076.028	-	242.936	316.858	35.329	13.923	27.296	3.476	-	436.210	-	الرصيد في نهاية السنة
13.425.822	-	680.372	982.552	33.766	84.961	156.719	13.255	105.000	8.191.450	3.177.747	الصافي
											2012
											الكلفة
13.967.579	-	914.203	1.147.486	68.095	91.559	184.015	16.281	-	8.368.193	3.177.747	الرصيد في بداية السنة
359.320	327.582	-	31.738	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
-	(103.729)	-	76.589	-	-	-	-	-	27.140	0	تحويل من مشروع تحت التنفيذ
14.326.899	223.853	914.203	1.255.813	68.095	91.559	184.015	16.281	-	8.395.333	3.177.747	الرصيد في نهاية السنة
											الإستهلاك المتراكم
245.449	-	59.326	68.448	16.901	1.068	2.147	190	-	97.369	-	الرصيد في بداية السنة
408.856	-	91.501	119.304	10.214	6.104	12.268	1.628	-	167.837	-	إستهلاكات
654.305	-	150.827	187.752	27.115	7.172	14.415	1.818	-	265.206	-	الرصيد في نهاية السنة
13.672.594	223853.0	763.376	1.068.061	40.980	84.387	169.600	14.463	-	8.130.127	3.177.747	الصافي

(\* ) إن الأرض مرهونة لصالح البنك التجاري الأردني كما هو مبين في إيضاح (10).

4. ممتلكات استثمارية

2013	تكلفة الشقة
دينار أردني	إضافات
90.000	رصيد نهاية السنة
<b>90.000</b>	الإستهلاك المتراكم
	رصيد نهاية السنة
-	الصافي
<b>90.000</b>	

5. استثمار في موجود مالي من خلال الدخل الشامل الأخر

2012	2013	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	الرصيد في بداية السنة
11.500	5.750	إستبعادات
(5.750)	(5.750)	الرصيد في نهاية السنة
<b>5.750</b>	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
		الرصيد في بداية السنة
(6.600)	4.700	التغير خلال السنة
8.000	540	إستبعادات
3.300	(5.240)	الرصيد في نهاية السنة
<b>4.700</b>	-	الصافي
<b>10.450</b>	-	

6. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تجارية (*)
262.675	357.939	يطرح : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (**)
(85.000)	(85.000)	الصافي
<b>177.675</b>	<b>272.939</b>	مصاريف مدفوعة مقدما
31.986	59.998	ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
29.117	29.117	شيكات برسم التحصيل
3.645	18.141	ذمم موظفين مدينة
5.912	6.849	مطالبات ضمان إجتماعي - تعويض اصابات عمل
4.633	4.122	تأمينات
840	840	المجموع
<b>253.808</b>	<b>392.006</b>	

(\*) تمثل ذمة عميلين ما نسبته 14 % من رصيد الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2013.

(\*\*) إن الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة هي كالتالي:

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
-	85.000	رصيد بداية السنة
85.000	-	المكون خلال السنة
<b>85.000</b>	<b>85.000</b>	رصيد نهاية السنة

#### 7. نقد ونقد معادل

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
78.709	156.956	حسابات جارية لدى البنوك
4.777	8.631	نقد في الصندوق
<b>83.486</b>	<b>165.587</b>	المجموع

#### 8. ذمة دائنة

يمثل هذا البند ذمة شركة مؤاب للإستثمار وإدارة المشاريع (شركة ذات مسؤولية محدودة)، علماً بأنه ذات طبيعة تمويلية ولا يحتسب عليه فوائد.

#### 9. قرض

يمثل هذا البند (4) أسناد قرض بقيمة 50.000 دينار أردني / سند تم الاتفاق على نقل تسديدها مع البنك التجاري الأردني إلى شركة الفاتحون العرب وبموافقتهم بحيث تستحق السداد بتاريخ 15 كانون الأول 2014 وبفائدة سنوية 7%.

#### 10. أسناد قرض

القيمة الإسمية الإجمالية:	2.700.000 دينار أردني
نوع الاسناد المعروضة:	اسناد قرض إسمية مدتها 5 سنوات قابلة للتداول غير مدرجة في البورصة وغير قابلة للتحويل إلى أسهم
عدد الاسناد المطروحة وقيمتها:	54 سند القيمة الإسمية لكل سند 50.000 دينار أردني
تاريخ إبرام الإتفاقية:	28 أيار 2009
سداد القيمة الإسمية	15 حزيران و15 كانون الأول من كل عام اعتباراً من عام 2013 وتنتهي في 15 كانون الأول 2016
الفائدة:	فائدة متغيرة تحدد حسب نشرة البنك التجاري الأردني وتُدفع مرتين سنوياً في 15 حزيران و15 كانون الأول من كل عام
الكفالة:	رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض (781) حوض رقم (6) من أراضي تلاع العلي الغربي

– فيما يلي تفصيل مدد إستحقاق أسناد القرض:

2012		2013		
المجموع	المجموع	غير متداول	متداول	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
2.700.000	1.675.000	1.500.000	175.000	أسناد القرض

#### 11. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
382.197	243.659	ذمم تجارية (*)
191.116	211.482	شيكات مؤجلة - الجزء المتداول
13.701	180.960	امانات ضريبة المبيعات
181.462	84.183	مصاريف مستحقة
87.646	68.268	ايرادات مقبوضة مقدما
63.812	36.854	مخصصات (**)
19.231	23.929	أمانات
3.000	8.449	أمانات بدل الخدمات 10%
912	726	أخرى
<b>943.077</b>	<b>858.510</b>	<b>المجموع</b>

(\*) تمثل نسبة أكبر ذمة 23% من إجمالي الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2013.  
(\*\*) إن الحركة على المخصصات خلال السنة كما يلي:

الرصيد في نهاية السنة	المدفوع	المكون	الرصيد في بداية السنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
19.530	(19.530)	19.530	19.530	مخصص تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
17.324	(10.340)	15.932	11.732	مخصص إجازات
-	(32.550)	-	32.550	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<b>36.854</b>	<b>(62.420)</b>	<b>35.462</b>	<b>63.812</b>	<b>المجموع</b>

12. إيرادات الفندق

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
1.851.007	1.615.271
685.195	770.727
177.021	107.365
<b>2.713.223</b>	<b>2.493.363</b>

غرف

طعام وشراب

أخرى

المجموع

13. مصاريف تشغيلية

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
697.495	761.327
280.688	323.551
232.152	197.517
52.969	79.888
32.438	45.651
27.108	43.779
24.245	34.768
16.563	32.331
33.472	30.272
31.977	29.271
14.662	24.319
30.111	23.825
11.482	23.015
8.940	13.554
11.210	12.251
13.073	10.930
25.035	9.177
7.532	8.266
7.579	8.243
1.450	4.505
-	4.167
641	1.658
<b>1.560.822</b>	<b>1.722.265</b>

رواتب وأجور ومنافع الموظفين

كهرباء ومياه ومحروقات

طعام وشراب

إدارة وتشغيل الفندق

مواد مستهلكة

صيانة

عمولات بطاقات ائتمان

خدمات نزلاء

قرطاسية

إقامة وتنقلات

رسوم حكومية

نظافة

متفرقة

إتصالات

إشتراكات

ضيافة

دعاية و اعلان

ملابس مهنية

تأمين

أتعاب مهنية

إيجار

عمولات بنكية

المجموع

14. مصاريف تشغيلية أخرى

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
-	40.280	ضريبة مسققات
28.980	23.136	اللوحة الاعلانية
-	4.961	صيانة
<b>28.980</b>	<b>68.377</b>	<b>المجموع</b>

15. مصاريف إدارية

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
58.885	67.125	رواتب وأجور ومنافع الموظفين (*)
16.926	36.189	رسوم حكومية
28.068	23.026	أتعاب مهنية
21.000	21.000	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
2.594	8.123	صيانة
15.925	7.079	إجتماع الهيئة العامة
2.125	4.766	دعاية واعلان
3.439	4.569	تأمين
2.360	2.022	كهرباء ومياه ومحروقات
1.396	1.600	إتصالات
1.378	1.415	ضيافة
466	800	عمولات بنكية
704	770	متفرقة
861	671	قرطاسية
175	286	تنقلات
85.000	-	ديون مشكوك في تحصيلها
35.000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<b>276.302</b>	<b>179.441</b>	<b>المجموع</b>

(\*) يتضمن بند الرواتب والأجور رواتب الإدارة التنفيذية والبالغة 40.692 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 (34.138 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012).

## 16. الضرائب

- قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الفترة منذ التأسيس في 27 أيلول 2006 ولغاية 31 كانون الأول 2010, هذا ولم يتم حتى تاريخ القوائم المالية تدقيق أي من الفترات المذكورة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- برأي المستشار الضريبي لا يوجد أية التزامات ضريبية على الشركة لتاريخه أو الفترات السابقة بسبب وجود خسائر متراكمة.

## 17. إدارة المخاطر

### أ. مخاطرة 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 استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

### ب. مخاطرة سعر الصرف

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة 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.
- فيما يلي بيان بالحسابات الخاصة بالعملة الأجنبية كما في 31 كانون الأول 2013:

المبلغ بالعملة المحلية	المبلغ بالعملة الأجنبية	سعر الصرف	مخاطر الصرف	البيان
9.245	13.058	0/708	دولار أمريكي	حساب جاري لدى البنك

### ج. مخاطرة سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطرة 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 المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقراضها من البنك:

التغير في الفائدة	الأثر على الخسارة
%	دينار أردني
0.5	8.375

### د. مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة 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.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطرة السعر الأخرى.

## هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان, بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

## و. مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

سنة واحدة فاكثر		أقل من سنة		الوصف
2012	2013	2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات المالية:</b>				
10.450	-	-	-	إستثمار في موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	192.705	302.891	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	83.486	165.587	نقد ونقد معادل
<b>10.450</b>	<b>-</b>	<b>276.191</b>	<b>468.478</b>	<b>المجموع</b>
<b>المطلوبات المالية:</b>				
94.900	51.100	-	-	شيكات مؤجلة - الجزء غير المتداول
1.191.276	-	-	-	ذمة دائنة
200.000	-	-	-	قرض
2.150.000	1.500.000	550.000	175.000	أسناد قرض
-	-	791.619	753.388	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>3.636.176</b>	<b>1.551.100</b>	<b>1.341.619</b>	<b>928.388</b>	<b>المجموع</b>

### 18. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

لغاية تاريخ القوائم المالية، تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (10 و12) ومعيار المحاسبة الدولي (27) - تعديلات	المنشآت الإستثمارية	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (32) - تعديلات	"الأدوات المالية: العرض" - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (36) - تعديلات	"التدني في الموجودات" - الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية	1 كانون الثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (39) - تعديلات	"الأدوات المالية: الإعراف والقياس" - تجديد المشتقات وإستمرار محاسبة التحوط	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
تفسير لجنة معايير التقارير (21) - جديد	إستيفاء الرسوم	1 كانون ثاني 2014 أو بعد

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر جوهري على القوائم المالية.

### 19. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة 2012 لجعلها تتطابق مع التصنيف المستخدم في 2013.

### ثالث و عشرون: الالتزام بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

تلتزم الشركة بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في البورصة كليا باستثناء الأتي:

القواعد	أسباب عدم التطبيق	
1	اجتماعات الهيئة العامة (3-3-4) يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين.	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات (المادة 9/171)، و القاضي بإلزام الهيئة العامة بمناقشة أي أمر ضمن اختصاص الهيئة العامة يروم مساهمي الشركة مناقشته و يؤيد هذا الاقتراح مساهمين يملكون 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع.
2	اجتماعات الهيئة العامة (3-4-5) يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة.	حيث لا سلطة للشركة على المساهمين الذين تنطبق عليهم مؤهلات العضوية، إذ يحق لأي منهم الترشح في الاجتماع دون إعلام الشركة بذلك مسبقا أو إرسال سيرة ذاتية.
3	اجتماعات الهيئة العامة (3-5-5) يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	بسبب ما ذكر سابقا.
4	حقوق المساهمين (4-أ-11) طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات و القاضي في المادة (165-أ) بأنه: "يحق للهيئة العامة للشركة المساهمة العامة في اجتماع غير عادي تعقده إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام و ذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن 30% من أسهم الشركة."
5	حقوق المساهمين (4-أ-12) طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة و دقاترها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	حيث أن قانون الشركات في نص المادة (275-أ) ينص على أنه يجوز للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 15% من رأسمال الشركة المساهمة العامة الطلب من المراقب إجراء تدقيق على أعمال الشركة و دقاترها.
6	مجلس ادارة الشركة (5-5) يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة و أي منصب تنفيذي آخر	حيث أن قانون الشركات لا يمنع ذلك.

جـ . الإقرارات المطلوبة

- I . يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- II . يقر مجلس الإدارة وبنسبة ثلثه عن إعداد البيانات المالية و توفيق نظام رقابة فعال في الشركة.

التوقيع	الصفة	الاسم
	مدير أعمال	السيد مازن عوي كرام رئيس مجلس الإدارة
	شركة أسيل للتطوير والاستثمار	السيد أحمد حنين أبو العوي ممثل مجلس الإدارة
	شركة التوزيع والاستشارات والتجارة	السيد دابو سلمان العبيدي ممثل مجلس الإدارة
	مدير أعمال	السيد صلاح عوي القاسبي ممثل مجلس الإدارة
	شركة تطوير التجارة	الدكتور ياسر جبرائي ممثل مجلس الإدارة
	شركة تطوير التجارة	الدكتور طارق محمد عجل العسوي ممثل مجلس الإدارة
	مدير أعمال	السيد محمد مازن كرام ممثل مجلس الإدارة

- III . تقر نحن الموقنين أداء بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي.

التوقيع	الاسم
	السيد مازن عوي كرام رئيس مجلس الإدارة للعام
	السيد محمد عوي عمار قائم بأعمال المدير المالي