

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



الرقم: 58/ م ر / 19

التاريخ: 2019/03/20

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي

تحية طيبة و بعد...

إستناداً لأحكام المادة (182) من قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته ،
نود دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر- المقرر عقده في تمام الساعة العاشرة
من صباح يوم الاربعاء المصادف 2019/3/27، وذلك في فندق أياس شارع المدينة المنورة .
ونرفق لكم طياً جدول الأعمال الإجتماع وتقرير مجلس الإدارة والميزانية السنوية العامة للشركة
وحساباتها الختامية وتقرير مدقق الحسابات الخارجي والبيانات الإيضاحية .

باسم الهيئة

وأقبلوا فائق الإحترام

الدكتور باسل البستاني

رئيس مجلس الإدارة

- المرفقات - بررسورات

- جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي

- تقرير مجلس الإدارة

- الميزانية السنوية العامة والحسابات الختامية

- تقرير مدقق الحسابات الخارجي والبيانات الإيضاحية



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٩ آذار ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: ١٢٩٤
رقم الملف: ٧١٢٦١
الجهة المختصة: الإدارة

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية 2018 والخطة المستقبلية لها.
3. مناقشة تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية عن السنة المالية 2018 ومناقشة الميزانية السنوية وحساب الخسائر للسنة المالية 2018 والمصادقة عليها.
4. انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة 2019، وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
5. التأكيد على انتخاب عضو مجلس الإدارة السيد داود سلمان يعقوب العبيدي كعضو مجلس إدارة.
6. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من كافة القرارات والأفعال المتخذة خلال السنة المالية السابقة 2018 بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة.

بالتوقيع



شركة الركائز للإستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير مجلس الإدارة الثاني عشر و البيانات المالية
لعام 2018



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم
حفظه الله ورعاه



حضرة صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني
حفظه الله ورعاه

أعضاء مجلس الإدارة

الدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني رئيس مجلس الإدارة

السيد مازن خيري كامل إياس نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس فلاح وهبي عدنان القاضي عضو مجلس الإدارة

السيد داود سلمان يعقوب العبيدي عضو مجلس الإدارة

المهندس محمد مازن خيري إياس عضو مجلس الإدارة

شركة الجزيرة للتجارة عضو مجلس الإدارة

ممثلة بالسيد أحمد عادل أمين الدهوي

شركة عبد الهادي الميلم التجارية عضو مجلس الإدارة

ممثلة بالسيدة نهى خليل اسماعيل البستاني

السيد مازن خيري 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 وبالأصالة عن نفسي يسرني أن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة الثاني عشر والمتضمن أداء و نتائج أعمال الشركة و نشاطاتها خلال عام 2018.

ان القطاع السياحي هو من اهم المقومات الاقتصادية في المملكة، لما في المملكة من من آثار تاريخية و مواقع أثرية تجعل منها بلد سياحي مهم على مستوى العالم. و بسبب ارتباط الفنادق في هذا المجال، و لكونها اكثر المنشآت التي تخدم السياح اثناء زيارتهم و رحلاتهم، يلقي القطاع الفندقي اهتماما حكوميا و دعوة واضحة تدعو الى استقرار التشريعات النازمة للعمل الفندقي و عدم فرض ضرائب جديدة و منح حوافز استثمارية و تسهيلات تهدف للنهوض في هذا القطاع، مما يبعث الى التفاؤل.

و في بيان لوزارة السياحة و الآثار، أظهرت التقارير زيادة بمعدل 8% في عائدات السياحة الاردنية و ارتفاعا في مؤشرات الاداء من حيث عدد الزوار و عدد الليالي التي يقضيها السياح في المملكة، مما يعكس استقرار المملكة و تحسن في وضع القطاع.

الا ان الوضع العام للفنادق خلال عام 2018 قد طلت عليه سحابة المنافسة القوية بسبب الاستثمارات الفندقية الجديدة في مدينة عمان، حيث استثمر القطاع الفندقي (فنادق الخمس نجوم و الاربع نجوم) جميع طاقاته في العاصمة لاستحواذ اكبر عدد ممكن من الحجوزات و ذلك من خلال عروض خاصة و خصومات أثرت بشكل كبير على سعر بيع الغرف و بيع القاعات.

و من جهتنا، وضعنا لأنفسنا استراتيجية جديدة للعام الجديد ستتركز في التعاون مع كافة الفاعلين في قطاع السياحة و التركيز على تسويق القاعة الجديدة المضافة و التسويق الالكتروني، و الحفاظ على مستوى الفندق في مواقع الحجوزات الالكترونية و مستوى رضى الزبائن عن الخدمات المقدمة لدينا، بالإضافة الى تركيز جهودنا دوما في تدريب موظفينا و سعيانا للنهوض في امكانياتهم و قدراتهم.

و ختاماً: أتوجه بالشكر والامتنان الى السادة أعضاء مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية و كافة العاملين في الفندق على جهودهم خلال العام. كما و اتوجه بالشكر لمساهمي الشركة و حرصهم على التواصل معنا و الاطلاع. و أخيراً، اتقدم بالشكر لكل من دائرة مراقبة الشركات و هيئة الاوراق المالية و مركز الايداع و بورصة عمان و وزارة السياحة و جمعية الفنادق الاردنية على تعاونهم و دعمهم المستمر. وفقنا الله جميعا في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير...

د. باسل البستاني

رئيس مجلس الإدارة

ب. تقرير مجلس الإدارة

أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

يكن نشاط الشركة الرئيسي في امتلاكها لفندق أربع نجوم في عمان بالإضافة الى شراء و بيع الأراضي والعقارات 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 و 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، مبنى فندق أياس هاتف 065548961 فاكس 065548960.
- عدد موظفي الشركة 124 موظف.
- لا يوجد أية فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 12,489,792 دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

ثالثاً:

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

رئيس مجلس الإدارة

❖ الدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني
تاريخ الميلاد 1935/4/1

1969

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
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- راس الخيمة
1998/6-1995/9	أستاذ- جامعة العلوم التطبيقية-الأردن
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

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

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 الجزيرة للتجارة
ممثلة بالسيد أحمد عادل أمين الدهوي
تاريخ الميلاد 1970/12/11
عضو مجلس ادارة

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
بكالوريوس علوم رياضيات 1994

	الخبرات العملية:
2009	عضو مجلس إدارة – شركة إياس لصناعة السيارات
2007- حاليا	رئيس هيئة مديرين شركة المكنون للتجارة العامة ش.م.ح- الأردن
2005 - حاليا	شريك و عضو مجلس إدارة الأمواج البيضاء لتجارة الإطارات و البطاريات – العراق
2000 - حاليا	مدير مركز تسويق إطارات تويو – العراق

❖ شركة عبد الهادي الميلم التجارية
ممثلة بالسيدة نهى خليل اسماعيل البستاني
تاريخ الميلاد: 1944/7/23

الشهادات العلمية وسنة التخرج:
ماجستير ادارة أعمال/الجامعة الأمريكية في بيروت/ بيروت 1970
بكالوريوس تجارة وادارة أعمال/جامعة بيروت العربية/بيروت 1967

الخبرات العملية:
مؤسس شركة الجزيرة/مناطق حرة-جبل علي/دبي-الامارات 2001 - حاليا
مستشار ادارة اعمال-شركة الخليج للتجارة-بغداد/العراق 1990 - 2000
مدير تنفيذي/مكتب المنظمات الشعبية-بغداد/العراق 1978 - 1989
مدير تسويق-شركات خاصة في بيروت ودمشق 1975 - 1977
مدرس/جامعة بغداد وجامعة المستنصرية 1973 - 1974
سكرتير ثالث-وزارة الخارجية بغداد/العراق 1971 - 1972

❖ السيد 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:
نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفاتحون العرب للصناعة و التجارة - الأردن 2009-2012
المدير العام لشركة الفاتحون العرب للصناعة و التجارة 2008-2012
المدير التنفيذي لشركة النهى للتجارة العامة -الأردن 2004
المدير العام لشركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية-الأردن 2007
المدير المفوض لشركة الديار الخضراء لتجارة الإطارات و البطاريات المحدودة، العراق 1999

❖ المهندس فلاح و هبي عدنان القاضي
تاريخ الميلاد 1949/9/27

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
بكالوريوس هندسة مدنية 1969

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

عضو مجلس إدارة

❖ المهندس محمد مازن خيرى إياس
تاريخ الميلاد 1983/12/14

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

2010

ماجستير إدارة أعمال- الاردن

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 الكمبيوتر – جامعة ماجيل

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

1. السيد مازن خيرى كامل إياس

نائب 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
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

2. السيدة مي محمود محمد سمور

نائب المدير العام

تاريخ التعيين 2011/4/17

تاريخ الميلاد 1983/4/17

الشهادات العلمية وسنة التخرج:

2016	ماجستير ادارة أعمال – جامعة لانكاستر – بريطانيا
2006	بكالوريوس هندسة كهرباء (تخصص فرعي ادارة أعمال) – جامعة ماجيل – كندا

الخبرات العملية :

2011-2008	نائب مدير عام 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
1996-1991
1990-1987
1987-1985

محاسب رئيسي في الاقبال للطباعة و التغليف - عمان
محاسب في الاتحاد للصناعات الفنية - مادبا
محاسب في شركة الخليج لتوزيع الصحف - الكويت
محاسب في مجموعة الرئيس التجارية - الكويت

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
1	شركة الجزيرة للتجارة	6,000,000	48	6,400,010	51.2
2	شركة عبد الهادي الميلم التجارية	2,131,250	17.1	2,131,250	17.1

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن القطاع الفندقي

أثرت على أداء الفندق خلال عام 2018 غمامة المنافسة القوية التي سيطرت على فنادق العاصمة عمان بين فنادق الاربع نجوم و فنادق الخمس نجوم. ان ظهور استثمارات قندقية جديدة توزعت في محافظة العاصمة قد كان لها الاثر الكبير في المنافسة السعرية، حيث ان الخصومات و العروض التي طرحتها فنادق الخمس نجوم بالاضافة الى المنافسة القوية مع الفنادق من ذات الفئة قد اضطرت الفنادق باعادة النظر في سياسة الاسعار. و بسبب الاسعار التشغيلية المرتفعة، و استجابة للمعطيات الحديثة في السوق، لم تحقق الشركة ارباحاً، بل تركزت استراتيجيتها الى استحداث مرافق جديدة و تطوير المرافق الموجودة لدينا لمواكبة الخدمات المقدمة و عرضها بأسعار منافسة.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

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

سابعاً:

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

صدر قرار من مجلس الإستثمار في هيئة الإستثمار تضمن إعتبار الموجودات الثابتة المعفاة مسددة القيود بعد مضي خمس سنوات من الإعفاء وذلك بموجب قرار رقم 1075 بتاريخ 2016/08/17 وكتاب رئاسة الوزراء رقم 35099 تاريخ 2016/08/18 والعمل بمضمونه من تاريخه. يوجد اعفاء بنسبة 25% من ضريبي الدخل و الخدمات الاجتماعية لمدة 10 سنوات بدأت من تاريخ 2011/6/1.

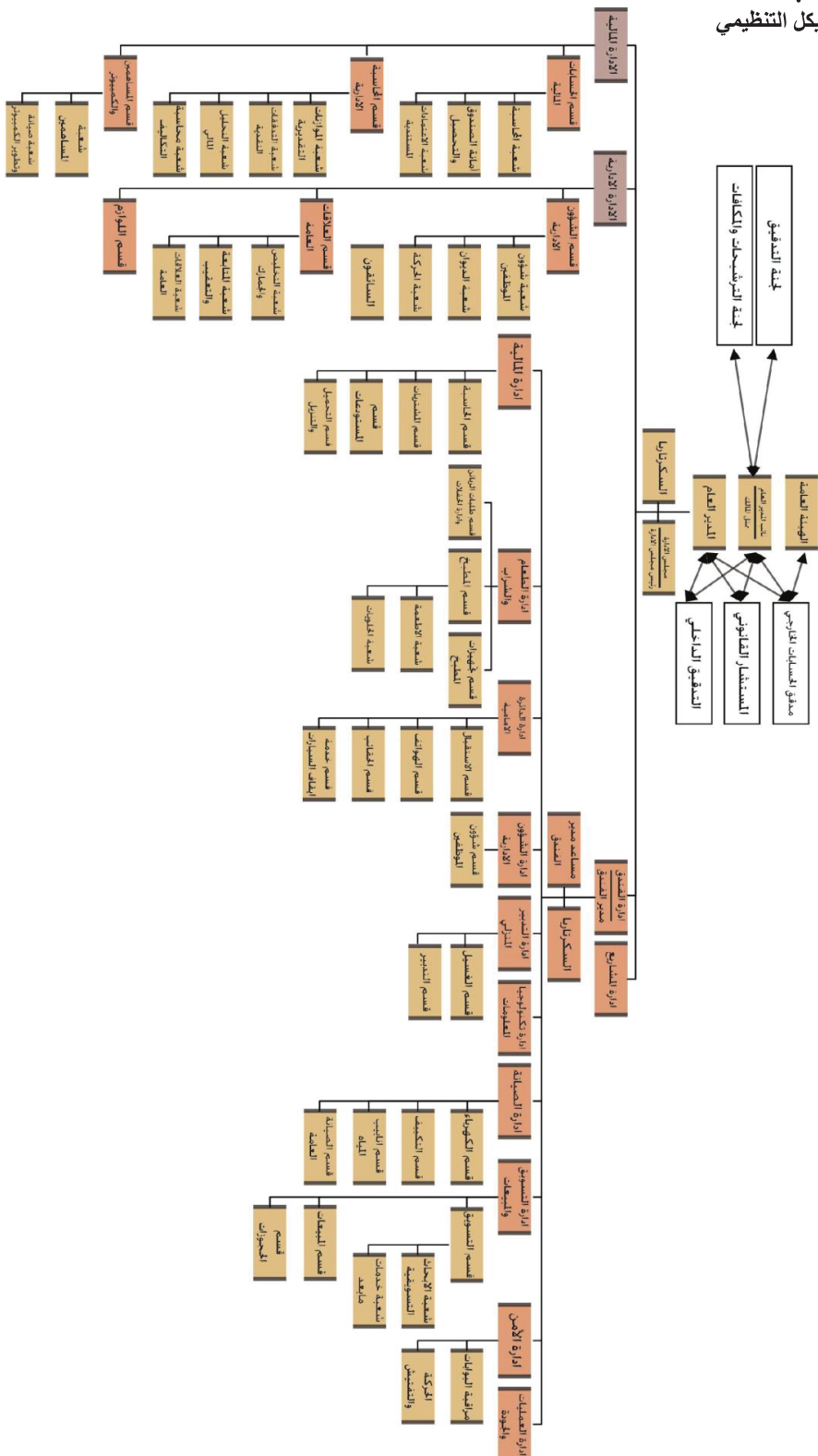
ب. وصف لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

لا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، و الافصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية.

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، و لا يوجد معايير جودة دولية تتبعها الشركة و انما تتبع معايير جمعية الفنادق الاردنية.

تاسعا:
أ. الهيكل التنظيمي



المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
ماجستير	2
بكالوريوس	17
دبلوم	10
ثانوية عامة	95
	124

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

English Skills (Beginner)
التسويق الاجتماعي وابداع تسويق الافكار
استراتيجيات التسويق الرقمي واخر التقنيات الرقمية
Telemarketing
التطبيقات البيئية المثلى في الفنادق
Public Area and Other Types of Cleaning
التفاوض واعداد عقود الشراء والتوريد
Computer Skills (Beginners)
Microso Excel (Advanced)
Dealing with Complaints
إدارة الموارد البشرية: الإستقطاب والمقابلة والتعيين

عاشرا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تم ذكرها في تقرير مدقق حسابات الشركة بند المخاطر صفحة 42

حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

ان من ابرز الانجازات التي قامت بها الشركة خلال العام هو اضافة قاعة جديدة للفندق على الروف. لقد تم تجهيز هذه القاعة باحدث التقنيات حيث انها مصممة بطريقة تخدم المناسبات صيفا و شتاء. ان الهدف الاول من الاستثمار في هذه القاعة بالمواصفاتها العالية التي تم وضعها تجعلها منافس قوي لمثيلاتها في القطاع الفندقي و ستمكن الفندق من زيادة ايرادات الشركة حسب الخطة الموضوعية. كما ان الشركة ايضا قد قامت بالبدء بتحديث القاعات الموجودة و ما زالت الخطة مستمرة لعام 2019 بهدف الارتقاء بالخدمات المقدمة.

كما قامت الشركة بالتعاقد مع مجموعة الشاي-لتشغيل تراس المقهى في الفندق عبر سلسلة Starbucks، و التي ترى ادارة الشركة ان الشراكة معهم ستضفي للشركة من خلال تسويق مرافق الفندق الأخرى بسبب توافد الزوار للمقهى المعروف عالميا. كما ان هذه الاضافة ستكون ميزة تسويقية للفندق للزوار الاجانب كون هذه العلامة التجارية معروفة عالميا.

كما ان الشركة تفخر بكونها من اول 10 مراتب و نالت تقييمات ممتازة على مواقع الحجوزات العالمية TripAdvisor و booking علما ان الفندق قد حصل على جائزة 2019 Traveler's Choice.

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي
حققت الشركة صافي إيرادات بلغت 79,650 دينار عن تأجير اللوحة الاعلانية 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

2018	2017	2016	2015	2014	
(228,513)	(191,234)	124,043	78,324	142,610	مجموع الدخل الشامل
***	***	***	***	***	الأرباح الموزعة
11,428,550	11,695,049	11,886,283	11,780,840	11,702,516	صافي حقوق المساهمين
0.35 دينار	0.37 دينار	0.35 دينار	0.45 دينار	0.52 دينار	أسعار الأوراق المالية

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

رقم	النسبة	2017	2018
1	نسبة الملكية	94.63%	89.06%
2	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	1.030	1.093
3	معدل المديونية	5.37%	10.94%
4	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	0.057	0.076
5	الإيرادات إلى الموجودات	0.185	0.177
6	نسبة التداول	0.478	0.392
7	رأس المال العامل	(347,082)	(529,837)
8	حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)	-0.015	-0.018
9	العائد الاسثمار	(0.02)	(0.018)

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة

قامت الشركة باستحداث قاعة جديدة على الروف و افتتاحها في شهر تشرين الاول 2018 و التي ستخدم بشكل اساسي المناسبات الاجتماعية و ورش العمل و المؤتمرات ذات الاعداد الكبيرة و التي يتوقع مجلس الادارة انها ستحقق جزء كبير من إيرادات الفندق المتوقعة لعام 2019 . كما تقوم الشركة حاليا بتطوير مرافق الفندق الأخرى التي تخدم الاجتماعات و المناسبات الاجتماعية و التي تتطلع الشركة الانتهاء من اعمالها خلال النصف الاول من العام الحالي، مما سيمكن الفندق في تحسين وضعه التنافسي لوجود منافسة قوية من استثمارات فندقية جديدة كما تم ذكره سابقا في التقرير.

كما ستركز الشركة جهودها على التسويق الالكتروني و على مواقع الحجز الالكتروني ، حيث تقوم الشركة حاليا بتطوير موقع الفندق الالكتروني لتسهيل عمل حجوزات مباشرة مع النزلاء و الوصول الى عدد أكبر من السياح الراغبين في زيارة الفندق من خلال الدعايات الالكترونية.

سادس عشر: أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق للشركة عند السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 مبلغ (7500) سبعة آلاف و خمسمائة دينار يضاف اليها ضريبة مبيعات 16 %.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
1	الدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني	رئيس مجلس الإدارة	عراقية	435,081	3.5	550,103	4.4
2	السيد مازن خيري كامل ايباس	نائب رئيس مجلس الإدارة	عراقية	15,000	0.1	40,000	0.32
3	شركة الجزيرة للتجارة	عضو مجلس الإدارة	اماراتية	6,000,000	48	6,400,010	51.2
	يمثلها السيد احمد عادل أمين الدهوي	ممثل عضو مجلس إدارة	عراقية	28,660	0.2	28,660	0.2
4	السيد داود سلمان يعقوب العبيدي	عضو مجلس إدارة	عراقية	11,000	0.1	36,000	0.29
5	المهندس فلاح عدنان و هبي القاضي	عضو مجلس إدارة	عراقية	125,000	1	125,000	1
6	المهندس محمد مازن خيري ايباس	عضو مجلس إدارة	عراقية	19,000	0.2	19,000	0.2
7	شركة عبد الهادي المعلم التجارية	عضو مجلس إدارة	كويتية	2,131,250	17.1	2,131,250	17.1
	يمثلها السيدة نهى خليل اسماعيل البستاني	ممثل عضو مجلس إدارة	عراقية	8,850	0.1	8,850	0.1

الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
السيد مازن خيري كامل ايباس	نائب رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	شركة الجزيرة للتجارة	إماراتية	شركة مناطق حرة	6,000,000	48	6,400,010	51.2

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

	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
1	السيد مازن خيري كامل ايباس	نائب رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	عراقية	15,000	0.1	40,000	0.32
2	السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	أردنية	-	-	-	-
3	السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	اردنية	-	-	-	-

	الاسم	المنصب	الشركات المسيطر عليها	الصفة القانونية	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
1	السيد مازن خيري كامل ايباس	نائب رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	شركة الجزيرة للتجارة	شركة مناطق حرة	6,000,000	48	6,400,010	51.2
2	السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	-	-	-	-	-	-
3	السيد 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 2017/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة %
	أقارب السيد احمد عادل أمين الدهوي						
1	السيدة عفراء سامي أمين الدهوي	الزوجة	عراقية	97	0.00097	97	0.00097
2	عبد الله احمد عادل الدهوي	الابن	عراقية	97	0.00097	97	0.00097
3	جعفر احمد عادل الدهوي	الابن	عراقية	97	0.00097	97	0.00097
4	مرام احمد عادل الدهوي	الابنة	عراقية	97	0.00097	97	0.00097
5	مرح احمد عادل الدهوي	الابنة	عراقية	97	0.00097	97	0.00097
	أقارب الدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني						
6	الكثورة منى محمد علي عبد الجبار الطائي	الزوجة	عراقية	20,000	0.2	20,000	0.2
	أقارب السيد محمد مازن خيري ايباس						
7	Mazin Khairy	الابن	كندية	11,057	0.088	11,057	0.088
8	Bassel Khairy	الابن	كندية	11,057	0.088	11,057	0.088

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
	دياسل خليل اسماعيل البستاني	رئيس مجلس الإدارة	-	3,000	-		3,000
1	السيد مازن خيري كامل ايباس	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	3,000	-		3,000
3	المهندس فلاح عدنان و هبي القاضي	عضو	-	3,000	-	1,402	4,402
4	شركة الجزيرة للتجارة يمثلها السيد احمد عادل أمين الدهوي	عضو	-	3,000	-	-	3,000

3,000	-	-	3,000	-	عضو	السيد داود سلمان يعقوب العبيدي	5
3,000	-	-	3,000	-	عضو	شركة عبد الهادي الميلم التجارية يمثلها السيدة نهى خليل اسماعيل البيستاني	6
3,000	-	-	3,000	-	عضو	المهندس محمد مازن خيرى إبّاس	7

بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام (2018) تسعة اجتماعات

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السوية الإجمالية	بدل التنقلات و السفر	مكافآت / أخرى	إجمالي المزايا
1	السيد مازن خيرى كامل إبّاس	المدير العام	26,894	-	-	26,894
2	السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	26,920	-	300	27,220
		أمين سر المجلس	1,200	-	-	1,200
3	السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	قائم بأعمال المدير المالي	12,160	-	300	12,460
		المجموع الكلي	67,174	-	600	67,774

تاسع عشر: 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.

عشرون: التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية و مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

اقامة حملة التبرع بالدم في حرم الفندق شارك بها موظفي و نزلاء الفندق الراغبين لصالح بنك الدم الاردني.
استضافة كشك مؤسسة الحسين للسرطان لدعم حملة سرطان الثدي.
زيارة مبارة ام الحسين وتوزيع الهدايا العينية والحلويات على منسوبي المبارة

كما قام الفندق بالتعاون مع اللجنة الاجتماعية للشركة (و هي لجنة تقوم على تبرعات شخصية من أعضاء مجلس الادارة وموظفي الشركة و عوائلهم) بالقيام بالنشاطات التالية :

- تقديم المعونة لموظفي الشركة معسوري الحال في المناسبات الاجتماعية (ولادة، عزاء، مرض و غيرها) بمبلغ 900 دينار.
- حملة رمضان: توزيع الرز و اللحوم لموظفي الفندق بتكلفة 2450 دينار.
- معونة الشتاء: توزيع زيت زيتون و صوبات غاز و كاز بقيمة 1590 دينار.

واحد وعشرون: البيانات المالية و تقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المنتهية في 2018/12/31



Global Company for Auditing and Accounting

شركة تدقيق ومحاسبة عالمية

١٠٥١٨٠٧٥٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الركانز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي المتحفظ

لقد تدققنا القوائم المالية لشركة الركانز للاستثمار (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بتلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.
برأينا، وباستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بتلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

لم نحصل على كشف تحليلي للبيود الواردة في الممتلكات والمعدات باستثناء الأرض ومبنى الفندق والوارد في إيضاح رقم (٣) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، علماً بأن الإدارة تقوم حالياً بتجهيز كشوفات تحليلية لتلك البيود من خلال الجرد الفعلي وصل التسويات اللازمة خلال عام ٢٠١٩.
لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.
نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "نيل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

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

أمور التدقيق الأساسية

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

انخفاض القيمة

نطاق التدقيق

قمنا بعمليات تقييم شاملة لتحديد الضوابط الرئيسية المستخدمة في تحديد خسائر الائتمان المتوقعة وجمع البيانات ومدى اكتمالها والتدفقات والإفrazات ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة، وقمنا باختيار النظم الرقابية الرئيسية على عملية اعداد النماذج.

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار رقم (٩) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مما ترتب عليه تغيير في احساب انخفاض القيمة من نموذج الخسائر المتكبدية إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة وتم الاعتراف بالتعديلات المرتبطة بهذا التحول من ضمن الخسائر المتراكمة بها كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وبلغت ١٢٢,٢٠٦ دينار أردني.

TAGUC Building
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله
١٠٤ شارع مكة، أم أثينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
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 وتقريرونا حولها.

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

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناءً 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

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

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

مسؤولية المتدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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، سواءاً كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة لتسبب تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحويلات، 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.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمشاة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود تيقن جوهري، فحين مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتفعيل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمشاة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد توأصلنا 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 نحددنا 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 إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمور، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تنوق 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 أبوغزاله وشركاه الدولية


محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١٠ شباط ٢٠١٩

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
12.042.131	12.489.792	3	ممتلكات ومعدات
12.042.131	12.489.792		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
42.684	56.220		مخزون
250.767	250.671	4	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
23.761	35.234	5	نقد ونقد معادل
317.212	342.125		مجموع الموجودات المتداولة
12.359.343	12.831.917		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
12.500.000	12.500.000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
86.187	86.187	6	إحتياطي إجباري
(891.138)	(1.157.637)		خسائر متراكمة
11.695.049	11.428.550		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
-	531.405	7	قروض - الجزء غير المتداول
-	531.405		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
528.034	523.842	8	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
136.260	135.620	9	بنك دائن
-	212.500	7	قروض - الجزء المتداول
664.294	871.962		مجموع المطلوبات المتداولة
664.294	1.403.367		مجموع المطلوبات
12.359.343	12.831.917		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الإيرادات
2.101.589	2.090.379	10	إيرادات الفندق
180.313	184.350		إيجارات
2.281.902	2.274.729		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(1.793.646)	(1.765.378)	11	مصاريف تشغيلية
(20.360)	(18.971)		مصاريف تشغيلية أخرى - ضريبة مسققات
(175.007)	(197.187)	12	مصاريف إدارية
(487.153)	(444.109)	3	إستهلاكات
(2.476.166)	(2.425.645)		مجموع المصاريف
(194.264)	(150.916)		الخسارة من التشغيل
23.295	9.025		إيرادات أخرى بالصافي
(20.265)	(86.622)		تكاليف تمويل
(191.234)	(228.513)		الخسارة
12.500.000	12.500.000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(-/015) دينار أردني</u>	<u>(-/018) دينار أردني</u>		حصة السهم الأساسية من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

31 كانون الأول 2018

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

الإجمالي	خسائر متراكمة	إجمالي	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	ني	دينار أردني	
11.886.283	(699.904)	86.187	12.500.000	رصيد 1 كانون الثاني 2017
(191.234)	(191.234)	-	-	الدخل الشامل
11.695.049	(891.138)	86.187	12.500.000	رصيد 31 كانون الأول 2017
(37.986)	(37.986)	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد القوائم المالية رقم (9)
11.657.063	(929.124)	86.187	12.500.000	الرصيد المعدل قيد كما في 1 كانون الثاني 2018
(228.513)	(228.513)	-	-	الدخل الشامل
11.428.550	(1.157.637)	86.187	12.500.000	رصيد 31 كانون الأول 2018

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(191.234)	(228.513)	الخسارة
		تعديلات:-
487.153	444.109	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
-	(780)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(7.831)	1.346	خسائر (أرباح) إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
3.793	(13.536)	مخزون
13.179	96	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(228.020)	(41.398)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
77.040	161.324	
(18.600)	-	ضريبة دخل مدفوعة
58.440	161.324	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(42.525)	(893.116)	شراء ممتلكات ومعدات
11.500	-	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
(31.025)	(893.116)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
136.260	(640)	بنك دائن
(199.984)	743.905	قروض
(63.724)	743.265	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(36.309)	11.473	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
60.070	23.761	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
23.761	35.234	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

1. الوضع القانوني والنشاط

– تأسست شركة الركائز للإستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (418) بتاريخ 27 أيلول 2006.

الاسم القانوني	رقم التسجيل	تاريخ التأسيس	الموقع	النشاط
شركة الركائز للإستثمار	418	27 أيلول 2006	عمان – شارع المدينة المنورة	خدمات سياحية

- تتمثل غايات وأغراض الشركة في:
- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجعات السياحية.
- تطوير وتعميق وتوطيد الإستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الإستثمارات 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 إعفاء من الرسوم والضرائب بمقتضى احكام قانون تشجيع الإستثمار رقم (16) لسنة 1995. ويشمل هذا القانون إعفاء 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 وبأشر 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 والأظافر وكوفي شوب وعقد الدورات وإنشاء صالونات تجميل وبركة سباحة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية بتاريخ 4 حزيران 2013.
- قررت الهيئة العامة العادية بتاريخ 27 آذار 2014 إنهاء عقد الإسم التجاري للفندق كواليتي سويت من تاريخ إنتهاء الفترة التعاقدية الحالية في 30 حزيران 2014، وإستبداله بالإسم التجاري فندق وأجنحة آياس المملوك لشركة آياس موتورز شريطة عدم دفع أية مبالغ مقابل إستعمال هذا الإسم.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 7 شباط 2019، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

1-2 أسس إعداد القوائم المالية

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية

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

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

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

– العملة الوظيفية وعملة العرض

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

2-2 استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات 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 الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

3-2 تطبيق المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها المنشأة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

إستبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) نموذج " الخسائر المتراكمة الإئتمانية المتكبدة" الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بنموذج "الخسائر الإئتمانية المتوقعة". يتطلب نموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة من المجموعة حساب الخسارة الإئتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسارة الإئتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير. وبعبارة أخرى، لم يعد من الضروري حدوث حالة إئتمانية قبل الإعراف بالخسائر الإئتمانية.

يتطلب المعيار الدولي رقم (9) من المجموعة الإعراف بمخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على أدوات الدين التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس لإستثمارات الدين الأخرى وإستثمارات حقوق الملكية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) في أيار 2014 الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشأة لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة إعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) هو أنه يجب على المنشأة الإعراف بالإيرادات لوصف نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة 2: تحديد لإلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 3: تحديد سعر البيع.
- الخطوة 4: تخصيص سعر للبيع لإلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 5: الإعراف بالإيراد عندما أو حيثما تستوفي المنشأة لإلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، تعترف المنشأة عندما أو حيثما تستوفي لإلتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها لإلتزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت متطلبات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) للتعامل مع حالات مختلفة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إفصاحات شاملة.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (16) – جديد "عقود الإيجار"	الإعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي دون أن يكون هناك تمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية.	1 كانون ثاني 2019 أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (17)	عقود التأمين	1 كانون ثاني 2021 أو بعد
تفسير رقم 23	عدم التيقن من المعالجات حول ضريبة الدخل	1 كانون ثاني 2019 أو بعد

– الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف بمبدنيا بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافا إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف بالمبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحا منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	%
مبنى الفندق	2
بركة سباحة	10
مصاعد	7
تدفئة وتبريد ومضخات	7
مركبات	15
أثاث	10
أجهزة كهربائية وكمبيوتر	10

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة 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 تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر 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 جاهزا للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

– تدني قيمة الموجودات غير المالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والألات 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 مطروحا 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 المتوقعة تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للتدفق). وتتم مراجعة انخفاض 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 المعدلة 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.

- المخزون

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضع الحال.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحا منه التكاليف المقدرة للإستكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودات مالية 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 ميدنياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.
- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
 - موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
 - تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
 - تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
 - 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 (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الإقرار المبني بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقضاء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الإقرار بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني. يتم الإقرار بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الإستبعاد فيتم الإقرار بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الإقرار بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الإقرار بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإقرار بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الإقرار بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، فروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الإستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

إستبعاد الموجودات المالية

- يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
 - إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
 - قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلزام 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 ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف 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 والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

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

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والالتزامات 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.

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 مطروحا منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

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.

تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدني إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمناحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.

- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

- المخصصات

- المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعذل 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.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للالتزام. وعند استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

- حصة السهم الأساسية من الأرباح والخسائر

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

- الاعتراف 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.
- تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

- تكاليف الإقتراض

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

- العملات الأجنبية

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

- الالتزامات الطارئة

- الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

3. ممتلكات ومعدات

المجموع	مشروع تحت التنفيذ	أجزاء مخزنية ومخسنة	ثالث	مركبات	معدات وتجهيزات	مصاعد	بركة سياحة	شقة سكنية	مبنى القنصل	أرض	
2018	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
14.875.874	-	1.051.144	1.438.981	19.000	118.160	184.015	16.731	105.000	8.765.096	3.177.747	القيمة
893.116	847.182	35.269	3.553	-	7.112	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
-	(840.545)	70.181	78.969	-	34.900	-	-	-	656.495	-	إضافات
(129.031)	-	(6.385)	(90.827)	-	(31.819)	-	-	-	-	-	تحويلات
15.639.959	6.637	1.150.209	1.430.676	19.000	128.333	184.015	16.731	105.000	9.421.591	3.177.747	إستثمارات
											الرصيد في نهاية السنة
2.833.743	-	622.633	912.705	5.051	62.671	78.821	10.169	8.400	1.133.293	-	الإستهلاك المتراكم
444.109	-	98.235	142.080	2.850	8.990	12.880	1.672	2.100	175.302	-	الرصيد في بداية السنة
(127.685)	-	(5.040)	(90.826)	-	(31.819)	-	-	-	-	-	إستثمارات
3.150.167	-	715.828	963.959	7.901	39.842	91.701	11.841	10.500	1.308.595	-	الرصيد في نهاية السنة
12.489.792	-	434.381	466.717	11.099	88.511	92.314	4.890	94.500	8.112.996	3.177.747	الصافي
											2017
14.854.315	-	1.030.554	1.431.946	27.966	115.260	184.015	16.731	105.000	8.765.096	3.177.747	القيمة
42.525	-	20.590	7.035	12.000	2.900	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
(20.966)	-	-	-	(20.966)	-	-	-	-	-	-	إضافات
14.875.874	-	1.051.144	1.438.981	19.000	118.160	184.015	16.731	105.000	8.765.096	3.177.747	إستثمارات
											الرصيد في نهاية السنة
2.363.887	-	526.833	740.705	21.148	36.475	65.939	8.495	6.300	957.992	-	الإستهلاك المتراكم
487.153	-	95.800	172.000	1.200	26.196	12.882	1.674	2.100	175.301	-	الرصيد في بداية السنة
(17.297)	-	-	-	(17.297)	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
2.833.743	-	622.633	912.705	5.051	62.671	78.821	10.169	8.400	1.133.293	-	الرصيد في نهاية السنة
12.042.131	-	428.511	526.276	13.949	55.489	105.194	6.562	96.600	7.631.803	3.177.747	الصافي

4. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
240.092	276.110						ذمم تجارية (*)
31.881	30.929						شيكات برسم التحصيل وفي الصندوق
2.797	1.783						ذمم موظفين مدينة
(85.000)	(122.206)						بطرح : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (**)
189.770	186.616						الصافي
50.007	50.326						مصاريف مدفوعة مقدما
-	4.787						أمانات بدل الخدمات
7.787	4.598						مطالبات ضمان اجتماعي -تعويض اصابات عمل
2.700	2.700						تأمينات كفالة بنكية
-	877						ذمة شركة الجزيرة للتجارة -طرف ذو علاقة (***)
143	407						طوابع
360	360						تأمينات مستردة
250.767	250.671						المجموع

(*) تتركز الذمم التجارية بذمة واحدة وتشكل ما نسبته 37% من رصيد الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2018.

(**) كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة كالتالي:

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
85.000	85.000						رصيد بداية السنة
-	37.986						أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد القوائم المالية رقم (9)
-	(780)						رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
85.000	122.206						المجموع

(***) فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2018:

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
56.239	69.439					30- 1	
31.116	52.300					60- 31	
21.579	35.496					90- 61	
13250	4.195					120- 91	
8933	1.853					180- 121	
108975	112.827					181 فما فوق	
240.092	276.110					المجموع	

(****) تتألف المعاملات مع أطراف ذات علاقة من المعاملات مع كبار المساهمين والشركات التي تقع تحت سيطرة من قبل كبار المساهمين. إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي معاملات ذات طبيعة تمويلية.

5. نقد ونقد معادل

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
16.299	19.743					حسابات جارية لدى البنوك	
7.462	15.491					نقد في الصندوق	
23.761	35.234					المجموع	

6. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع 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.
- 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 وفقا لأحكام القانون.

7. قرض

2017	2018		معدل الفائدة	مبلغ القرض	الضمانات	مدة القرض	غيات القرض	الجهة المقرضة
المجموع	المجموع	الجزء غير المتداول						
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	%	دينار أردني				
-	700.000	525.000	10	700.000	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيرى اباس	يكون استحقاق القسط الأول في تاريخ 30 حزيران 2019 وتستحق الأقساط الأخرى كل سنة أشهر (بموجب أقساط نصف سنوية عدد 8 أقساط بقيمة 87,500 دينار أردني لكل قسط ويستحق القسط الأخير بتاريخ 31 كانون الأول 2022	المساهمة في تمويل عملية تحديث الفندق	البنك التجاري الأردني
-	905	6.405	10	43.905	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيرى اباس	يكون استحقاق القسط الأول في تاريخ 30 حزيران 2019 وتستحق الأقساط الأخرى كل سنة أشهر (بموجب أقساط نصف سنوية عدد 8 أقساط بقيمة 18,750 دينار أردني لكل قسط ويستحق القسط الأخير بتاريخ 31 كانون الأول 2022	المساهمة في تمويل عملية تحديث قاعات الفندق	البنك التجاري الأردني
-	743.905	531.405		212.500				المجموع

8. نـم وأرصـدة دائنة أخرى

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
195.487	186.539						ذمم تجارية (*)
65.655	105.258						إيرادات مقبوضة مقدما
20.463	95.922						شيكات غير مقدمة للصرف
52.385	53.963						مصاريف مستحقة
85.943	39.603						شيكات مؤجلة
72.629	22.737						أمانات ضريبة المبيعات
14.725	14.240						أمانات
11.940	5.283						مخصص اجازات (**)
161	297						أخرى
8.646	-						أمانات بدل الخدمات
528.034	523.842						المجموع

(*) تتركز الذمم التجارية بخمس نـم وتشكل ما نسبته 34% من إجمالي الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2018.

(**) إن الحركة على مخصص الاجازات خلال السنة كما يلي:

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
21.422	11.940						الرصيد في بداية السنة
-	6.497						المكون
(9.482)	(13.154)						المدفوع
11.940	5.283						الرصيد في نهاية السنة

9. بنك دائن

يمثل هذا البنك قيمة التسهيلات الممنوحة للشركة من البنك التجاري الأردني بسقف 200.000 دينار أردني ومعدل فائدة 9.75%، وتم منح التسهيلات بكفالة للمساهم مازن خيرى إياس.

10. إيرادات الفندق

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
1.280.851	1.249.434						غرف
703.147	747.217						طعام وشراب
117.591	93.728						أخرى
2.101.589	2.090.379						المجموع

11. مصاريف تشغيلية

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
922.043	863.979						رواتب وأجور ومنافع الموظفين
237.272	279.398						كهرباء ومياه ومحروقات
184.706	204.569						طعام وشراب
89.798	99.233						عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت
56.392	50.202						صيانة
60.972	44.334						مواد مستهلكة
38.811	36.068						خدمات نزلاء
30.000	30.000						إيجار
27.027	26.779						نظافة
19.191	21.087						رسوم حكومية
22.719	19.460						قرطاسية
11.028	19.236						دعاية وإعلان
14.344	12.750						أتعاب مهنية
12.966	12.205						إقامة وتنقلات
10.039	10.022						اتصالات
10.882	8.606						متفرقة
9.529	5.864						إشتراكات
5.855	5.556						تأمين
7.120	5.482						ضيافة
6.779	4.933						ملابس مهنية
1.424	1.766						طوابع
1.697	1.587						عمولات شركات سياحة
2.005	1.474						عمولات بنكية
5.454	788						تدريب
5.593	-						مصاريف الخيمة الرمضانية
1.793.646	1.765.378						المجموع

12. مصاريف إدارية

2017	2018						
دينار أردني	دينار أردني						
98.628	102.184						رواتب وأجور ومنافع الموظفين (*)
21.000	21.000						تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
1.200	15.182						دعاية وإعلان
14.116	13.683						رسوم حكومية
17.316	12.128						أتعاب مهنية
451	8.615						ضيافة
9.403	7.203						اجتماع الهيئة العامة
4.155	5.155						تأمين
270	2.450						قرطاسية
1.505	1.991						اتصالات
843	1.973						صيانة
-	1.793						مصاريف مشروع الطاقة المتجددة
-	1.402						سفر
679	1.273						طوابع
650	728						متفرقة
175	427						عمولات بنكية
2.586	-						سيارات مستأجرة
2.030	-						تصميم وإشراف
175.007	197.187						المجموع

(*) يتضمن بند الرواتب والأجور رواتب الإدارة التنفيذية والبالغة 54.114 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 (52.293 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017).

13. الوضع الضريبي

- قامت الشركة بإنهاء ضريبة الدخل لسنة 2016 وتم تقديم الإقرارات لسنة 2017 ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.
- برأي المستشار الضريبي فإنه لا داعي لعمل مخصص لضريبة الدخل عن سنة 2018 كونه يوجد خسائر مقبولة ضريبيا بالإضافة إلى وجود خسائر متراكمة.

14. التزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كفالات بمبلغ 3.000 دينار أردني، وبتأمين نقدي بمبلغ 2.700 دينار أردني.

15. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي هناك قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ 1,000 دينار أردني، كما أن هناك قضايا مرفوعة من الغير على الشركة بمبلغ 17,756 دينار أردني وما زالت تلك القضايا منظورة أمام المحاكم.

16. 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 استمرارية 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.
- إن معظم التعاملات بالعملة الأجنبية تتمثل في التعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.
- فيما يلي بيان بالحسابات الخاصة بالعملة الأجنبية كما في 31 كانون الأول 2018:

البيان	مخاطر الصرف	سعر الصرف	المبلغ بالعملة الأجنبية	المبلغ بالعملة المحلية
حسابات جارية لدى البنوك	دولار أمريكي	0/708	705	499

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 الاقتراض 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 إقتراضها من البنك:

البيان	التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية
بنك دائن	%	دينار أردني
قروض	0.5 ±	678 ±
	0.5 ±	3,720 ±

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.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات 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 معرضة لمخاطر السعر الأخرى.

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
- تم وضع سياسات ائتمانية 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 و
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف 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 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 استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
2017	2018	2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				الموجودات المالية:
-	-	200.760	200.345	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	23.761	35.234	نقد ونقد معادل
-	-	224.521	235.579	المجموع
				المطلوبات المالية:
-	531.405	-	212.500	قروض
-	-	450.439	413.301	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	-	136.260	135.620	بنك دائن
-	531.405	586.699	761.421	المجموع

إثنان وعشرون: الالتزام بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان- تقرير الحوكمة

بسم الله الرحمن الرحيم

Al - Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)



تقرير الحوكمة لشركة الركاز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2018

1- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

القواعد غير المطبقة	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 سابقاً للمساهمين.	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات (المادة 9/171)، والقاضي بإلزام الهيئة العامة بمناقشة أي أمر ضمن اختصاصات الهيئة العامة بיום 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 نذرة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي 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 مسبقاً أو إرسال سيورة ذاتية.
3 اجتماعات الهيئة العامة (3-5-5) يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النذرة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	بسبب ما ذكر سابقاً.
4 حقوق المساهمين (4-1-11) طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات والقاضي في المادة (165-1) بأنه: "يحق للهيئة العامة للشركة المساهمة العامة في اجتماع غير عادي تعده إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام وذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن 30% من أسهم الشركة".
5 حقوق المساهمين (4-1-12) طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفعها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	حيث أن قانون الشركات في نص المادة (275-1) 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 ودفعها.
6 أن يكون ثلث أعضاء المجلس من الأعضاء المستقلين	سيتم انتخاب مجلس إدارة جديد قريباً

بالتوقيع

العمارة: شارع المدينة المنورة - جسر كوكباتي - جسر عمان
تلفون: ٩٦٢ ٥٥٤٨٩٦٠ - ٩٦٢ ٥٥٤٨٩٦٠
بريد إلكتروني: info@alrakaez.com

Address: Al Madina Al Munawwarah St. - Quality Suites Hotel
Tel: +962 6 5548961 Fax: +962 6 5548960
P.O.Box 22482 Postal Code 11190 Amman - Jordan

www.alrakaez.com

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



- 2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

غير تنفيذي غير مستقل	عضو أصيل	الدكتور بابل البستاني رئيس مجلس الإدارة
تنفيذي غير مستقل	عضو أصيل	السيد مازن خوري كامل إياس نائب رئيس مجلس الإدارة
غير تنفيذي مستقل	عضو أصيل	السيد داود سلمان العبيدي عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي مستقل	عضو أصيل	السيد فلاح وهي القاضي عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي غير مستقل	عضو أصيل	السيد محمد مازن إياس عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي غير مستقل	عضو اعتباري	شركة الجزيرة للتجارة
غير تنفيذي غير مستقل	عضو اعتباري	شركة عبد الهادي الميلم التجارية

- 3- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

غير تنفيذي مستقل	ممثل شركة الجزيرة للتجارة	السيد أحمد عادل أمين الذهوي
غير تنفيذي غير مستقل	ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية	السيدة نهى خليل اسماعيل البستاني

- 4- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

السيد مازن خوري كامل إياس	المدير العام
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام

- 5- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت.
لا يوجد.
6- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة
السيدة مي محمود محمد سمور
7- أسماء اللجان المبنقة عن مجلس الإدارة.

إلى السيد

Al - Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



العمارة: شارع البنية التجارية - حي البنية - عمان
البريد: 11190 - عمان
البريد الإلكتروني: info@alrakaez.com

Address: Al Madina Al Munawwara St., Quality Suite Hotel
Tel: +962 6 3348961 Fax: +962 6 3348960
PO Box: 928482 Postal Code: 11190 Amman - Jordan

www.alrakaez.com

لجنة التدقيق و لجنة الترشيحات و المكافآت و لجنة الحوكمة و لجنة المخاطر.
8- اسم رئيس و أعضاء لجنة التدقيق و نبذة عن مؤهلاتهم و خبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية.

لجنة التدقيق و تكون هذه اللجنة بعضوية كل من:

-المسيد داود سلمان يعقوب العبيدي /رئيساً للجنة:

- حاصل على بكالوريوس احصاء من كلية الإدارة والاقتصاد - جامعة بغداد 1979 .
- المسؤول المالي في شركة الخليج العربي لتجارة الاطارات 1989 - 1992 - العراق .
- المسؤول المالي في شركة البوادي لتجارة الاطارات 1992 - 1994 - العراق .
- المدير المسؤوف لشركة الديار الخضراء لتجارة الاطارات والبطاريات 1994 - 2017 - العراق .
- نائب المدير العام لشركة النهي للتجارة العامة 2004 ولغاية الآن - الاردن .
- المدير العام لشركة الرضاح للاستشارات والاستثمارات المالية 2007 - 2017 - الاردن .
- رئيس ثم نائب رئيس مجلس الادارة والمدير العام لشركة الفتحون العرب للصناعة والتجارة 2007 - 2012 - الاردن .
- أمين سر مجلس ادارة شركة أثمار للنقل 2009 - 2012 - الاردن .

-المهندس فلاح القاضي / عضو لجنة

- حاصل على بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة بغداد 1969 .
- عمل لدى شركة بترول أبوظبي الوطنية (أدنوك)، و تكليفه بالإشراف على المشاريع المشتركة المقترحة ومتابعتها حتى التشغيل الكامل. كانت مهمة الفريق مراجعة شاملة لجميع الموارد المالية المطلوبة وتقسيمات الأسمهم بين الشركاء.
- عضو في اجراء تقييمات و مراجعة مشاريع بتروكيميائية بما فيها CAPEX و OPEX.
- مستشار خاص يدخل في نطاق عمله اجراء تقييمات مالية للاستثمارات بشكل عام سواء لمشايير خاصة أو لمشايير لجهات أخرى، حيث تتضمن هذه الدراسات و التقييمات جوانب مالية متعلقة برأس المال، والمديونية و نسبة العوائد لرأس المال و أمور مالية أخرى ذات العلاقة.

-المهندس محمد مازن خيرى اباس/ عضو لجنة

- حاصل على بكالوريوس في هندسة الاتصالات و الطاقة - جامعة MCGill الكندية
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الألمانية الأردنية كلية طلال أبو غزالة.
- تضمنت مسيرته العلمية العديد من المواد المختصة بالمحاسبة و التمويل و التي يذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

- Financial Accounting
- Managerial and Cost Accounting
- Corporate Finance
- Statistics

- كما تتضمن خبرته العملية عضوية مجلس إدارة و/أو لجنة تدقيق في شركات اردنية خاصة و عامة يذكر منها شركة اباس لصناعة السيارات م خ م، و شركة الفتحون العرب ش م ع.

المسيد داود سلمان يعقوب العبيدي

9- اسم رئيس و اعضاء كل من لجنة الترشيدات و المكافآت و لجنة الحوكمة و لجنة ادارة المخاطر.

لجنة الترشيدات و المكافآت و تكون هذه اللجنة بعضوية كل من:

- الدكتور بامل البستاني /رئيس اللجنة

- السيد داود سلمان يعقوب العبيدي/ عضو لجنة.

-السيدة نهى البستاني / ممثلة شركة عبد الهادي الميلم التجاري/ عضو اللجنة

لجنة الحوكمة و تم تشكيلها في 2018/2/10 و تكون هذه اللجنة بعضوية كل من:

د.بامل البستاني -رئيسا للجنة

- السيد داود العبيدي – عضو لجنة

- السيدة نهى البستاني ممثلة شركة الميلم – عضو لجنة

لجنة المخاطر و تم تشكيلها في 2018/2/10 و تكون هذه اللجنة بعضوية كل من:

-السيد مازن ايلس –رئيسا للجنة

- السيد داود العبيدي – عضو لجنة

- المهندس فلاح القاضي – عضو لجنة

10- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

اسم اللجنة	عدد الاجتماعات	رئيس اللجنة	عضو	عضو
لجنة التدقيق	4	السيد داود العبيدي /4	المهندس فلاح القاضي/3	السيد محمد ايلس/4
لجنة الترشيدات و المكافآت	2	الدكتور بامل البستاني/2	السيد داود العبيدي/2	السيدة نهى البستاني/2
لجنة الحوكمة	2	الدكتور بامل البستاني/2	السيد داود العبيدي/2	السيدة نهى البستاني/2
لجنة المخاطر	2	السيد مازن ايلس /2	السيد داود العبيدي/2	المهندس فلاح القاضي/1

11- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع متفق الحسابات الخارجي خلال السنة (1).

12- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

رقم الاجتماع	97	98	99	100	101	102	103	104	105
الدكتور بامل البستاني	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
السيد مازن ايلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد داود العبيدي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيدة نهى البستاني	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
المهندس فلاح القاضي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد احمد الذهوي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
المهندس محمد ايلس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

د.بامل البستاني

رئيس مجلس الإدارة

بامل

ثلاثة و عشرون : الإقرارات المطلوبة

بسم الله الرحمن الرحيم

Al - Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)



هـ . 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 بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	الصفة	التوقيع
الدكتور باسل البستاني رئيس مجلس الإدارة	عضو أصيل	
السيد مازن خيري كامل إياس نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو أصيل	
السيد داود سلمان العبيدي عضو مجلس الإدارة	عضو أصيل	
السيد فلاح وهبي القاضي عضو مجلس الإدارة	عضو أصيل	
السيد احمد الذهوي ممثل عضو مجلس ادارة	شركة الجزيرة للتجارة	
السيدة نهى البستاني ممثل عضو مجلس الإدارة	شركة عبد الهادي الميلم التجارية	
السيد محمد مازن أباس عضو مجلس الإدارة	عضو أصيل	

- III. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي.

الاسم	التوقيع
السيد مازن خيري كامل إياس المدير العام	
السيد عزيز محمد عزيز نصار فقيم بأعمال المدير المالي	

المعروض لدى السيد المدير - السيد فلاح وهبي القاضي
تاريخ: ٢٠١٧/٠٩/٠٩
رقم: ٢٠١٧/٠٩/٠٩

Address: Al Medina Al Mawwanah St. - Quality Suites Hotel
Tel: +962 6 5548861 Fax: +962 6 5548860
P.O.Box 228482 Postal Code 11190 Amman - Jordan

www.alrakaez.com