

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



الرقم: 45/مرد/14

التاريخ: 2014/3/11

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،

الموضوع/ دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي

حقة طيبة و بعد ...

استنادا لأحكام المادة (182) من قانون الشركات الامريكي رقم (22) لسنة 1997 و تعديلاته و بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، نود دعوة حضرة فكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن المقرر عقده يوم الخميس الموافق 2014/3/27 في تمام الساعة العاشرة صباحا، و ذلك في فندق كواليتي سويس عمان شارع المدينته المنورة، و نرفق لكم طيا جدول أعمال الاجتماع و تقرير مجلس الإدارة و الميزانية السنوية العامة للشركة و حساباتها الختامية و تقرير مدقق الحسابات الخارجي و البيانات الإيضاحية. و اقبلوا فائق الاحترام و التقدير ...

المقتات

جعل عمل اجتماع الهيئة العامة العادي

تقرير مجلس الإدارة

الميزانية السنوية العامة و الحسابات الختامية

تقرير مدقق الحسابات الخارجي و البيانات الإيضاحية

مازن إياس

رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

١١ آذار ٢٠١٤

2616

الرقم المتسلسل

الرجوع إليه

نسخة منه إلى -

- الأرشيف

1/12

شركة الركائز للاستثمار

معرضة المساهمين للقرام ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، يطيب لي أن أقيم لكم تقرير مجلس الإدارة المبلغ والمتضمن نشاط الشركة و النتائج التي تحققت خلال العام 2013، والذي يتضمن إنجازات الشركة و أرباحها، حيث كانت الأرباح بمستويات جيدة نسبة إلى الظروف السياسية والاقتصادية التي لفتت بقلها على أرضنا الحبيب.

و من أهم الإنجازات خلال العام، أن الشركة قد استكملت للتوسعة في فندق كواليتي سويتس (المملوك بالكامل إلى شركة الركائز للاستثمار)، حيث أدت هذه للتوسعة إلى زيادة عدد الغرف بنسبة 37%، ليصبح العدد 98 سويت و غرفة. علما أن هذه الزيادة قد أدت إلى استهداف شريحة سوقية جديدة، و عززت موقع الفندق و مركزه ضمن القطاع الفندقي. كما أن الشركة قد استكملت إجراءات زيادة رأس المال ليصبح رأس مال الشركة المصرح به و المكتتب والمدفوع 12.5 مليون دينار أردني.

و أيضا بمسؤوليتنا اتجاه المجتمع، قام الفندق بإبرام اتفاقية مع مؤسسة الحسين للسرطان، تهدف إلى جمع التبرعات لهذه المؤسسة الخيرية. كما قامت إدارة الشركة بتشكيل لجنة اجتماعية تهدف إلى مساعدة و دعم موظفي الشركة المحتاجين.

و في الختام، نترجى إلى السادة المساهمين بالشكر و الامتنان على اهتمامهم بالشركة. كما لود أن اعتمد هذه الفرصة لأهرب عن بالغ الشكر و التقدير للسادة وزارة الصناعة والتجارة والمعادن هيئة الأوراق المالية و سلطة مركز ابداع الأوراق المالية و السلطة بورصة عمان على دعمهم و جهودهم أثناء السير بملزمات زيادة رأس مال الشركة. كما أقدم بالشكر و التقدير إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة على دورهم في وضع استراتيجيات و خطط تهدف إلى التهيؤ بهذا الصرح المميز، و ما كان لهذه الخطط أن تتحقق إلا بفضل الشركة المحسنة و ولاه موظفيها و عملائها. كما أقدم بالشكر الجزيل للمعلمين معنا في مشروع الشركة "فندق كواليتي سويتس" إدارة و موظفين و متسعين لدورهم المتميز في دعم الشركة وتسويق نشاطها المحلي.

وافتاء الله جميعاً بخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله و رعاه.

مؤن خوري ليلس
رئيس مجلس الإدارة

جنوب - حسن جصاص - مؤسسة العامة للتعليم

1. تذكرة وفتح اجتماع الهيئة العامة للمعدي السابق و المنعقد بتاريخ 2013/3/28.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية 2013 و الخطة المستقبلية لها.
3. مناقشة تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الأخرى ولحوائلها وأوضاعها المالية عن السنة المالية 2013 ومناقشة الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2013 وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطيات والمخصصات التي نص القانون ونظم الشركة على اقتضاها و المصادقة عليها.
4. انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة 2014، وتحديد آلياته أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدوها.
5. إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة من كافة القرارات و الأعمال المتخذة خلال السنة المالية السابقة 2013 بحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة.
6. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للسنوات الأربعة القادمة.
7. لية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويخضع في نطاق أعمال الاجتماع للمعدي للهيئة العامة، على أن يقرن إدراج هذا الاقتراح في جدول أعمال الهيئة العامة بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

- شركة الجزيرة للتجارة، شركة اماراتية الجنسية و تعمل في مجال الاطارات و البطاريات و قطع الغيار.
- شركة عبد الهادي الميم للتجارة، شركة كويتية الجنسية و هي جزء من مجموعة الميم التي تأسست عام 1959 و تعمل في مجال الاطارات و البطاريات و الزيوت.
- شركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية، شركة أردنية تخصص في تقديم الاستشارات المالية للشركات و المؤسسات القائمة و الحديثة كما تشمل غايتها الاستثمار في الشركات و المشاريع المختلفة داخل المملكة.
- شركة لجبل للتجارة و الاستثمار شركة أردنية و تعمل في مجال الاطارات الصينية.
- السيد مؤن خوري ليلس من مواليد عام 1956، حاصل على بكالوريوس في اللغة الانجليزية و من خبراته العملية:

- رئيس مجلس إدارة - شركة ليلس لصناعة السيارات 2006
- رئيس مجلس إدارة - شركة إيمان للنقل 2009 - 2012
- مدير عام - شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح 2001
- مدير عام - شركة البلادي للتجارة 2001 - 1996
- مدير عام - شركة الخليج للمباني التجارية 1996 - 1988

- السيد فلاح وبيبي عدنان القلبي من مواليد عام 1949، حاصل على بكالوريوس في الهندسة كيميائية من خريجه

- 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 كاسين 2004 - 1996

- شريك ومدير عام شركة الحضر الدولية - مصر 1995-1990
- شريك ومدير عام شركة الهدى للتطوير - مصر 1995-1990
- مدير عام المكتب الاستشاري للتخطيط في الأردن 1990-1983
- تطوير خطة مصنع الإلكترونيات 1983-1973
- كاشف ومفتحة شركتي ADPOC و ADDCAP 1983-1973
- مدير مشروع مصفاة أم القار - شركة بتروول لوطي الوطنية 1983-1973
- تطوير خطة مصنع إلكترونيات 1983-1973
- تاسيس ومفتحة شركتي ADPOC و ADDCAP 1983-1973
- مدير مشروع مصفاة أم القار - شركة بتروول لوطي الوطنية 1983-1973

المستشار في إدارة الأعمال، عام 1984-1983، عمل على تأسيس الشركة الوطنية للمحاسبة في الأردن، ومجسدي في إدارة الأعمال، و من خبراته العملية:

- مدير التخطيط والمفتحة - شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح. 2009
- عضو مجلس إدارة - شركة لياض لصناعة السيارات 2007
- مدير التخطيط والمفتحة - شركة لياض لصناعة السيارات 2008 - 2007
- مهندس للبحث والتطوير - شركة لياض لصناعة السيارات 2007 - 2006
- مسؤول قسم الحسابات - جامعة ملجول 2003

المساهمين المحترمين

شركة الركاز للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عسل - للمملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الركاز للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التغيرات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة 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 الغش أو الخطأ.

مسؤولية المراقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية استناداً إلى تحقيقاتنا لها. لقد قمنا بالتحقيق وفقاً للمعايير الدولية للتحقق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد الملوك المهني وأن نخطط وننفذ التحقيق بفرض التوصل إلى تأكيد مقبول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والأصولات الواردة في القوائم المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المراقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المراقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لفرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي لفتت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية.

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

الرأي

برأينا إن القوائم المالية تظهر ببدالة من كلفة للنواحي المعنية للمركز المالي لشركة الركاز للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 31 كانون الأول 2013 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية المنقحة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصالحاة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

مستشار

الهيئة العامة للمحاسبة

دينار أردني	دينار أردني		حقوق الملكية
10.000.000	12.500.000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
41.983	51.680		إحتياطي إيجاري
4.700	-	5	التغير المتراكم في القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي
(1.084.295)	(991.784)		من خلال الدخل للشامل الآخر
8.962.398	11.559.906		خصائر متراكمة
			صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
94.900	51.100		المطلوبات غير المتكافئة
1.191.276	-	8	شيكات موقعة - الجزء غير المتداول
200.000	-	9	ذمة دافئة
2.150.000	1.500.000	10	قرض
3.638.176	1.551.100		أسناد قرض - الجزء غير المتداول
			مجموع للمطلوبات غير المتكافئة
943.077	858.510	11	المطلوبات المتكافئة
550.000	175.000	10	نعم وأر صدة دائنة أخرى
1.493.077	1.033.510		أسناد قرض
			مجموع للمطلوبات المتكافئة

(3)

للمدة الدخل الشامل للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

2012	2013	الملاحظات	الإيرادات
دينار أردني	دينار أردني		إيرادات الترخيص
2.713.223	2.493.363	12	إيجارات
192.828	182.084		مجموع الإيرادات
2.906.051	2.675.447		
			المصاريف
(1.560.822)	(1.722.265)	13	مصاريف تشغيلية
(28.980)	(68.377)	14	مصاريف تشغيلية أخرى
(276.302)	(179.441)	15	مصاريف إدارية
(408.656)	(423.673)		إستثمارات
(2.274.960)	(2.393.756)		مجموع المصاريف
631.091	281.691		الربح من التشغيل
1.867	14.967		إيرادات أخرى
(248.027)	(199.690)		تكاليف تمويلية
384.931	96.968		الربح
			دخل شامل آخر
			التغير في القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي من خلال
8.000	540	5	الدخل الشامل الآخر
392.931	97.508		مجموع الدخل الشامل
10.000.000	10.208.333		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
1038- دينار أردني	1009- دينار أردني		حصة المالك الأساسية من الربح

للمدة تغيرات في حقوق الملكية للمدة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

رأس المال	إجمالي إيجاري	الدخل الشامل الآخر	موجود مالي من خلال	حصة	القيمة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	مترتبة	للمدة
10.000.000		(8.000)		دينار أردني	مبدأ 1 كانون الثاني 2012
		3.300		2.308	إستثمار موجود مالي خلال السنة
		8.000		392.931	دخل شامل
	41.968			(41.968)	الحصول على الإجمالي الإيجاري
10.000.000	41.968	4.798		(1.004.296)	رصيد 31 كانون الأول 2012
		(5.240)		5.240	استثمار موجود مالي خلال السنة
2.800.000				96.968	دخل رأس المال
		540		(8.000)	دخل شامل
	9.697				الحصول على الإجمالي الإيجاري
12.600.000	51.666			(881.784)	رصيد 31 كانون الأول 2013
11.500.000					

قائمة التطلعات التلاحية للسلة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	التغيرات النقدية من الأنشطة التشغيلية
384.931	96.968	الربح
		تعديلات لـ:
408.856	423.673	إستهلاكات
85.000		مصرف ديون مشكوك في تحصيلها
	150	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
(2.278)	212	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(218.641)	(138.198)	مخزون
(508.674)	(296.049)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
148.184	86.756	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(359.320)	(180.951)	التغيرات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
	3900	شراء ممتلكات ومعدات
	(90.000)	المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
		شراء ممتلكات استثمارية
	10.990	المتحصل من بيع استثمار في موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال
8.056	-	الدخل الشامل الأخر
(381.284)	(286.081)	المتحصل من بيع استثمار لشركة زميلة
		صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
	2.500.000	التغيرات النقدية من الأنشطة التمويلية
147.316	167.662	زيادة رأس المال
44.795	(1.191.276)	شيكات موجلة
-	(200.000)	ذمة دائنة
-	(1.025.000)	قرض
192.111	251.406	إسناد قرض
(10.959)	82.101	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
94.445	83.486	صافي التغير في النقد والنقد الممثل
83.486	165.587	النقد والنقد الممثل في بداية السنة
		النقد والنقد الممثل في نهاية السنة

1. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست شركة لوركالز للاستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (418) بتاريخ 2 أبريل 2006.
- تشمل غايات وأغراض الشركة في:
- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والسجعات التجارية والأبراج والمتجمعات السياحية.
 - تطوير وتسويق وتوطيق الاستثمارات المنفصلة في المملكة من خلال الاستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وليس له ملكة أو حصة في المشاريع المنفصلة.
- المسؤول عن البيانات التجارية والقيام بعمله الوطني التجاري والتدقيق التجاري
- يبلغ 24 نيسان 2008 تمكنت الشركة من إتمام الصفقة مع الشركة العراقية من الترخيص والشروط بتخصيص أعمال البناء لتصبح الاستثمار رقم (108) لسنة 1995، ويصل هذا القانون أهله الشركة من خيرية لفصل عن 25% من الدخل الخاضع للضريبة لمدة عشر سنوات اعتباراً من بدء التشغيل في 1 حزيران 2011.
- بالتاريخ 1 حزيران 2011، تم افتتاح الأولي للتدقيق وتحتفظ بذلك التاريخ وذلك الشركة بتاريخ عقد إفادة التدقيق مع إحدى الشركات الأجنبية حول عمل التدقيق تحت الصلة التجارية (Quality Surveys) لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ التشغيل الأولي بتاريخ 1 حزيران 2011.

- قررت الهيئة العامة غير المالية بتاريخ 30 كانون الأول 2012 ما يلي:
1. رفع رأسمال الشركة بمقدار مليون وخمسمائة ألف سهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة إثني عشر مليون وخمسمائة ألف سهم، من خلال طرح أسهم الزيادة للاكتتاب غير العلم (الخاص).
 2. إضافة غية إنشاء لجنة فنية وفندق إلى عدد التأسيس وتنظيم الأساسي.
 3. إضافة غية إنشاء وإقامة لجان اجتماعات ومؤتمرات ومناسبات خاصة وبحلات وقاعات طعام وصلات افراح ومطاعم ونادي صحي رياضي ومركز غنية بالجسم والبشرة والاطفال وكوفي شوب وحد الدورات وإنشاء صالونات تجميل وبركة سباحة إلى عدد التأسيس وتنظيم الأساسي.
- وقد تم استكمال 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 والمبانيات المحاسبية الهامة

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

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

أسس القوائم المستعملة 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.

الصفة القوائم المالية وصلة العرض

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

استخدام التقديرات

عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجراءات وتقديرات وإقرارات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبلغ الموجودات والمطلوبات والأرباح والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

- يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتكرر بتلك التغيير.

- إن الأمانة حول استخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمقدمة، تقدم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات الثقيلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا معلقة ضد المنشأة.

الأداة المالية

لأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً 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 تمليكي لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو سيتم تسويقه 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 الاعتراف بالمبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المضافة أو القيمة العادلة على أساس كل ما يلي:
- أ. نموذج أصل المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
 - ب. خصيص التخليق النقدي التاملي للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المضافة إذا تحقق الشرطان التاليان:
- أ. تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أصل والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل فوائدها النقدية التامليدية.
 - ب. ينتج عن الشروط التامليدية للموجود المالي في تواريخ محددة فوائده نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقيس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي استثماراً في أداة حق ملكية واختلرت المنشأة عرض أرباح وخسائر الاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

النقد والتزام المبادل

تشمل التكلفة النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.

- النقد المتداول هو استثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ مطروقة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفوعات 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 للحصيل 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 المبرجود في قائمة المركز المالي والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصصه باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي. وتخفض القيمة التي يظهر بها المبرجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسر التدني مباشرة لجميع الموجودات المالية. يتم الاعتراف بخسارة التدني من ضمن الخسائر.
- المطلوبات المالية
- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو للمطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو متعمد تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحصل مباشرة على امتلاك أو 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 المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المضافة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسر 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 سواء تم تقديم فواتير أو تم الاتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

المخزون

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المخزون تكلفة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل، والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه وضعه المالي.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام المتوسط المرجح.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدّر للإستخدام في سوق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المتوقعة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية الإستخدام.

الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتصل بالطريقة التي تريدها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسر تدني في القيمة، أما الأصل في القيمة، لا يتم تسجيله.
- يتم تقييم الممتلكات والمعدات في كل فترة كغيره من الأصول غير المتداولة على أساس القيمة العادلة التي يتم تقييمها عليها. يتم تقييم الممتلكات والمعدات في كل فترة كغيره من الأصول غير المتداولة على أساس القيمة العادلة التي يتم تقييمها عليها. يتم تقييم الممتلكات والمعدات في كل فترة كغيره من الأصول غير المتداولة على أساس القيمة العادلة التي يتم تقييمها عليها.
- إستهلاك الممتلكات والمعدات المستغلة المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب المئوية التالية:

القيمة	%
مبنى الفندق	2
ثقة سكب	2
بركة سباحة	10
مصاعد	7
تنظف وتبريد ومصحات	7
مرحلات	15
أثاث	10
أجهزة كهربائية وكمبيوتر	10

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قليلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني قيمة لمساواة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فاقه يتم الاعتراف بقيمة المكسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق م 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 لاكتسب إيرادات إيجارية، أو
- ارتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، ونيس 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 المبني، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحة منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

- يتم الاعتراف باستهلاك المبني في كل فترة كمصرف. ويحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المبني خلال الأعمار الإنتاجية للمبني المقدرة بخمسون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قليلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني قيمة لمساواة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فاقه يتم الاعتراف بقيمة المكسب 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 قليلة 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 تظهر بها الموجود غير الملموس في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قليلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني قيمة لمساواة 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 القليلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتساوى بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي لقيمة القليلة للاسترداد. وتمثل القيمة القليلة للاسترداد القيمة الموجودة للعائلة مطروحة منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجودات أيهما أكبر. القيمة المعادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراعية بالظروف على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من التواجد.

- 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 المعادلة للتقديرية للقيمة القليلة للاسترداد بحيث لا تزيد القيمة الزائدة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة.

- الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الالتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم اعتماد أسس وشروط المعاملات 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 الاستقطاع على بلوغ الإحتياطي ربح رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في استقطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- الاعتراف بالإيرادات

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

- بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضائع عندما تستوفي الشروط التالية:

- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط بعودة البضائع ولا بفرقة الفعلة 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 الاعتراف بالإيراد الناتج من عقد تقديم الخدمة بالرجوع إلى نسبة إنجاز العملية في تاريخ قدمة المركز المالي.
- من الممكن قياس نتيجة العملية بطريقة موثوقة عند استيفاء الشروط التالية:

- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- إمكانية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن التوقع به بتاريخ قدمة المركز المالي.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

- عندما لا تستوفي المعايير أو الشروط السابقة، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات فقط بالحد الذي يمكن من إسترداد المصاريف المعترف بها.

- تكاليف الاقتراض

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

- حصة السهم الأساسية من الأرباح

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المتخصص على عدد الأسهم المصدرة.

- الصلات الأجنبية

عند اعتماد القوائم المالية، تحول العمليات التي تتم بعمليات أخرى غير العملة الوطنية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث العمليات. وفي تاريخ كل قدمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المبجلة بعمليات أجنبية إلى العملة الوطنية حسب أسعار الصرف بتاريخ القدمة (بسر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعمليات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث العمليات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعمليات 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 بأسعار

الإلتزامات الطارئة

- الأضرار الطارئة هي الأضرار المحتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث نفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالألتزامات الطارئة في القوائم المالية.

3. مسئولیت و مهارت

[illegible]

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

٤. ممتلكات استثمارية

2013	
دينار أردني	تكاليف الشقة
90.000	إضافات
90.000	رصيد نهاية السنة
	الإستهلاك المتراكم
	رصيد نهاية السنة
90.000	الصافي

5. استثمار في موجود مالي من خلال الدخل الضاميل الآخر

	2012	2013	
	مليون ريال	مليون ريال	بالعملة
	44,500	5,750	الرصيد في بداية السنة
	(5,750)	(5,750)	استثمارات
	5,750		الرصيد في نهاية السنة
			التغير المترد في القيمة المتعلقة
	(6,600)	4,700	الرصيد في بداية السنة
	8,000	540	التغير خلال السنة
	3,300	(5,240)	استثمارات
	4,700		الرصيد في نهاية السنة
	10,450	-	الصافي

6. نعم والرصد مدعنة اخرى

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

(*) 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
85.000	85.000	رصيد نهاية السنة

7. نقد ونقد معادل

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
78.708	158.966	حسابات جارية لدى البنوك
4.777	8.631	نقد في الصندوق
83.486	166.587	المجموع

8. ذمة دعلة

يمثل هذا البند ذمة شركة مواب للاستثمار وإدارة المشاريع (شركة ذات مسؤولية محدودة)، علماً بأنه ذات طبيعة تمويلية ولا يخضع عليه فوائد.

10. أسناد قرض

القيمة الاسمية الإجمالية:	2.700.000 دينار أردني
نوع الاسناد المعروضة:	اسناد قرض اسمية منها 5 سنوات قابلة للتداول غير مدرجة في البورصة وغير قابلة للتحويل إلى أسهم
عدد الاسناد المطروحة وقيمتها:	54 سند القيمة الاسمية لكل سند 50.000 دينار أردني
تاريخ إبرام الإصدار:	28 أيار 2009
سداد القيمة الاسمية:	15 حزيران و 15 كانون الأول من كل عام اعتباراً من عام 2013 وتنتهي في 15 كانون الأول 2016
العلقة:	فائدة متغيرة تحدّد حسب نشرة البنك التجاري الأردني وتبلغ مرتين سنوياً في 15 حزيران و 15 كانون الأول من كل عام
الضمان:	رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض (781) حوض رقم (8) من أراضي تلاع الحلي العربي

فيما يلي تفصيل مدد استحقاق أسناد القرض:

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

أسناد القرض

11. ذمم وأرصدة فئدة أخرى

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
382.197	243.659	ذمم تجارية (*)
191.116	211.482	شيكات مؤجلة - الجزء المتداول
13.701	180.980	امانات ضريبة البييمت
181.462	84.183	مصاريف مستحقة
87.646	68.268	ايرادات مقبوضة مقدما
63.812	36.854	مخصصات (**)
19.231	23.929	امانات
3.000	8.449	امانات بدل الخدمات 10%
912	726	أخرى
943.077	858.510	المجموع

(*) تمثل نسبة أكبر نسبة 23% من إجمالي الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2013

(**) إن الفقرة على المخصصات خلال السنة كما يلي:

الرصيد في نهاية السنة	المطروح	المكون	الرصيد في نهاية السنة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
19.530	(19.530)	19.530	19.530
17.324	(10.340)	15.932	11.732
-	(32.550)	-	32.550
36.854	(62.420)	35.462	63.612

مخصص نفقات أعضاء مجلس الإدارة
مخصص إيجارات
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
المجموع

12. إيرادات الفندق

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
1.851.007	1.615.271
685.195	770.727
177.021	107.365
2.713.223	2.493.363

غرف
طعام وشراب
أخرى
المجموع

13. مصاريف تشغيلية

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
697.495	761.327	رواتب وأجور ومناقص الموظفين
280.688	323.551	كهرباء ومياه وصحروقت
232.152	197.517	طعام وشراب
52.989	79.888	إدارة وتشغيل الفندق
32.438	45.651	مواد مستهلكة
27.106	43.779	صيانة
24.245	34.768	صعولات بملقات امتصان
16.583	32.331	خدمات نزلاء
33.472	30.272	قرطاسية
31.977	29.271	أقامة وتنقلات
14.882	24.319	رسوم حكومية
30.111	23.825	نظافة
11.482	23.015	متفرقة
8.940	13.554	اتصالات
11.210	12.251	إشترأكت
13.073	10.830	منطقة
25.035	9.177	دعاية وإعلان
7.532	8.266	ملابس مهنية
7.579	8.243	تأمين
1.460	4.505	أثاث مهنية
-	4.167	إيجار
841	1.658	صعولات بنكية
1.580.822	1.722.285	المجموع

14. مصروف تجارة اخرى

2012	2013	
ديون أردنية	ديون أردنية	مطلوبات
	40.280	
28.980	23.136	الوحدة الاعلانية
	4.961	مطلوبة
28.980	68.377	المجموع

15. مصاريف إدارية

2012	2013	
دینار آرمینی	دینار آرمینی	رواتب وأجور ومبلغ الموظفين (*)
58.885	67.125	رسوم حكومية
16.926	36.189	أتعاب مهنية
28.068	23.026	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
21.000	21.000	صيانة
2.594	8.123	اجتماع الهيئة للعلمة
15.825	7.079	دعنية وإعلان
2.125	4.766	تأمين
3.439	4.569	كهرباء ومياه ومرحلات
2.360	2.022	اتصالات
1.396	1.600	ضريبة
1.378	1.415	عمولات بنكية
466	800	متفرقة
704	770	قرطاسية
861	671	تنقلات
175	286	ديون مشتركة في تخصيصها
85.000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
35.000	-	المجموع
276.302	178.441	

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

16. الضوابط

كانت الشركة بتقديم كشف التغيير الذاتي عن الفترة منذ التأسيس في 27 أيلول 2006 ولغاية 31 كانون الأول 2010. هذا

برای المستثمر الضريبي لا يوجد أية التزامات ضريبية على الشخص لتأجيله أو لتأجيلات السلفة بسبب وجود ضريبة

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 تقلب القيمة المعادلة أو التقلبات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة تنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة تقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- فيما يلي بيان بالعمليات الخاصة بالعملات الأجنبية كما في 31 كانون الأول 2013:

البيان	مخاطر الصرف	سعر الصرف	المبلغ بالعملة الأجنبية	المبلغ بالعملة المحلية
حساب جاري لدى البنك	دولار أمريكي	0708	13.058	9.245

ج. مخاطرة سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تقلب القيمة المعادلة أو التقلبات 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 الاقتراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتغيرة والتكلفة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حسنة الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة التي تدفعها المنشأة على إقتراضها من البنك:

التغير في الفائدة	الأثر على الخسارة
%	دينار أردني
0.5	8.375
أمداد العرض	

د. مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تقلب القيمة المعادلة أو التقلبات 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 القرضية أو الجهة التي أصدرتها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطرة السعر الأخرى.

٥. مخاطر الائتمان

- هي المخاطرة الناجمة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدنية وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدنية.
- تمثل التقييم 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.

٦. 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 فكتور		أقل من سنة		الوصف
2012	2013	2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				الموجودات المالية:
10.450	-	-	-	استثمار في موجود مالي بالقيمة المضافة من خلال الدخل
-	-	192.705	302.891	الشامل الآخر
-	-	83.486	165.587	نعم وأرصدة مدينة أخرى
10.450	-	276.191	468.478	نقد نقد معادل
				المجموع
94.900	51.100			المطلوبات المالية:
1.191.276	-	-	-	شركات موزجة - الجزء غير المتداول
200.000	-	-	-	ذمة دائنة
2.150.000	1.500.000	550.000	175.000	قرض
-	-	791.619	753.388	أسناد قرض
3.636.176	1.551.100	1.341.619	928.388	نعم وأرصدة دائنة أخرى
				المجموع

18. معايير وتصورات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

لعدة تدابير قانونية دولية، تم إصدار المعايير والتصورات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

تاريخ التقييم	البيان	رقم المعيار أو التفسير
1 كانون الثاني 2014 أو بعد	البيانات الاستشارية	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (10 و 12) ومعايير المحاسبة الدولية (27) - تعديلات
1 كانون الثاني 2014 أو بعد	"الأدوات المالية: العرض" - فئس الموجودات والمطاريات المالية	معايير المحاسبة الدولية (32) - تعديلات
1 كانون الثاني 2014 أو بعد	"التأجيل في الموجودات" - الإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية	معايير المحاسبة الدولية (38) - تعديلات
1 كانون الثاني 2014 أو بعد	"الأدوات المالية: الإحتراق والتقييم" - التعديلات والمشتقات واستمرارية محاسبة التحويلات	معايير المحاسبة الدولية (39) - تعديلات
1 كانون الثاني 2014 أو بعد	إستيفاء الرسوم	تفسير لجنة معايير التقارير (21) - جديد

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتصورتها أي الفترات المالية أو المستقبلية أثر جوهري على التقييم المالي.

19. إعداد التصنيف

تم إعداد تصنيف بعض أرصدة 2012 لمعالمها لتتوافق مع التصنيف المستخدم في 2013.

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



الرقم: 45/مرد/14

التاريخ: 2014/3/11

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،

للمفوض
- الموجه
- السيد عبد الحميد
الموضوع: دعوة اجتماع الهيئة العامة العادية

تحية طيبة وبعد...

استنادا لأحكام المادة (182) من قانون الشركات الامرندي رقم (22) لسنة 1997 و تعديلاته، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الادارة، فود دعوة حضرة كمر لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية الثامن المقرر عقده يوم الخميس الموافق 2014/3/27 في تمام الساعة العاشرة صباحا، وذلك في فندق كواليتي سوتش عمان شارع المدينة المنورة، ونرفق لكم طيا جدول اعمال الاجتماع و تقرير مجلس الادارة و الميزانية السنوية العامة للشركة و حساباتها الختامية و تقرير مدقق الحسابات الخارجي و البيانات الايضاحية. و اقبلوا فائق الاحترام والتقدير...

المرفقات:

جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

تقرير مجلس الادارة

الميزانية السنوية العامة و الحسابات الختامية

تقرير مدقق الحسابات الخارجي و البيانات الايضاحية

مازن اياس

رئيس مجلس الادارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

١١ آذار ٢٠١٤

2616

الرقم التسلسلي

الجهة المرسلة

نسخة منه الى:-

- الارشيف

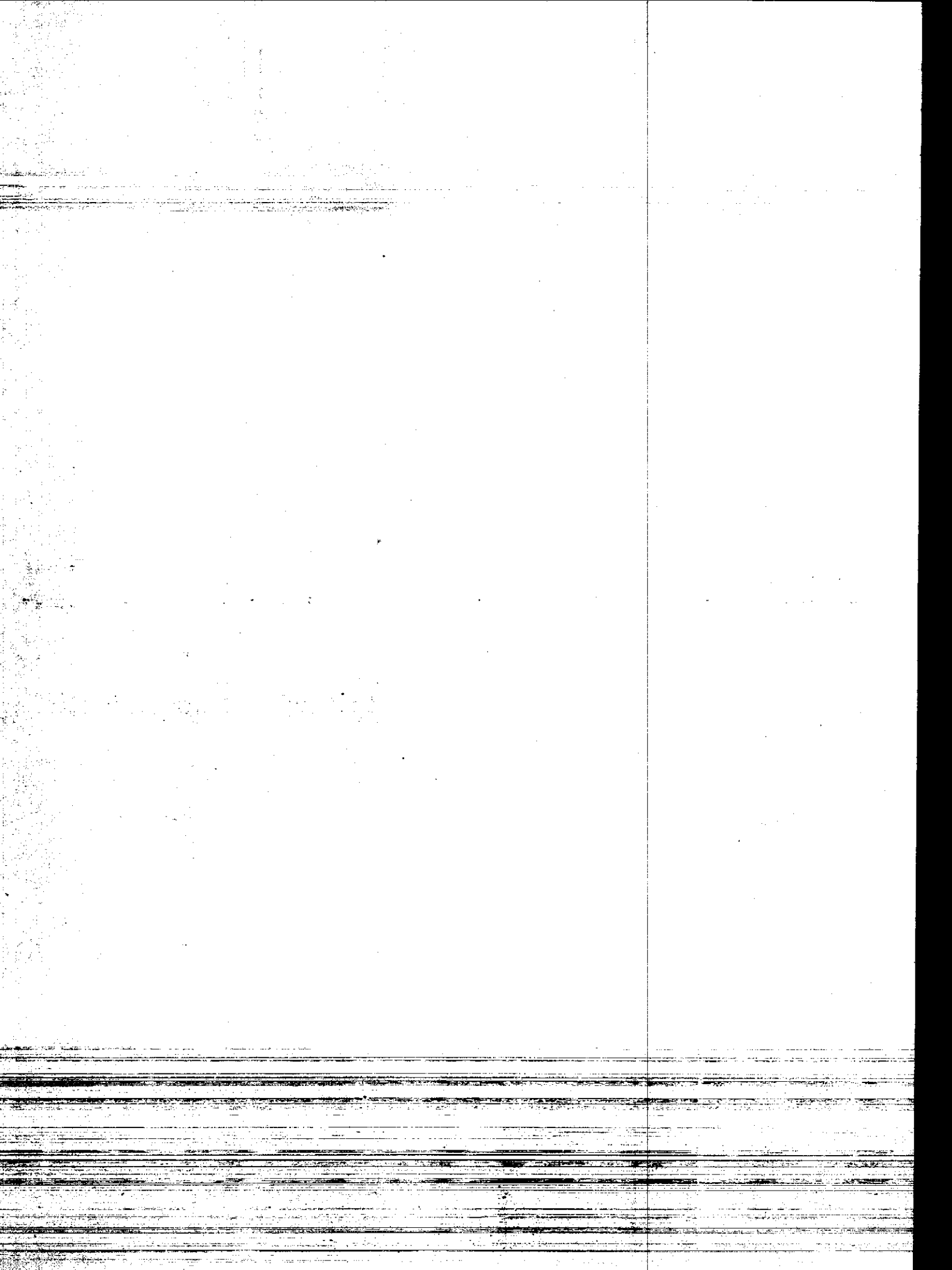
١/١٢

شركة الركائز للاستثمار
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



خيرى كامل إياس

رئيس مجلس الإدارة

(منذ 2009/5/10)

للتجارة و الإستثمار
أحمد عادل أمين الدهوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

(منذ 2009/5/10)

أ.ح للاستشارات
المالية
داود سلمان يعقوب العبيدي

عضو مجلس الإدارة

(منذ 2009/5/10)

ر للتجارة
ر باسل خليل اسماعيل البستاني

عضو مجلس الإدارة

(منذ 2009/5/10)

هبي عدنان القاضي

عضو مجلس الإدارة

(منذ 2009/5/10)

ر للتجارة
"ي"
ر طارق محمد خليل حموري

عضو مجلس الإدارة

(منذ 2010/8/10)

مازن خيرى إياس

عضو مجلس الإدارة

(منذ 2010/9/14)

خيرى كامل إياس - المدير العام

أبو غزالة و شركه للتدقيق - المدقق الخارجي

المساهمين الكرام ...

يكم ورحمة الله وبركاته..

ن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، يطيب لي أن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة السابع و المتضمن نشاط الشركة التي تحققت خلال العام 2013، و الذي يتضمن انجازات الشركة و ارباحها، حيث كانت الارباح مستقرة في ظل الظروف السياسية و الاقتصادية التي ألقت بثقلها على أردنا الحبيب.

الانجازات خلال العام، أن الشركة قد استكملت التوسعة في فندق كواليني سويتس (المملوك بالكامل الى 100% للاستثمار)، حيث أدت هذه التوسعة الى زيادة عدد الغرف بنسبة 37 %، ليصبح العدد 96 سويت و غرفة. زيادة قد أدت الى استهداف شريحة سوقية جديدة، و عززت موقع الفندق و مركزه ضمن القطاع الفندقي. نة قد استكملت اجراءات زيادة رأس المال ليصبح رأس مال الشركة المصرح به و المكتتب و المدفوع 100 مليون دينار أردني.

مسؤوليتنا اتجاه المجتمع، قام الفندق بإبرام اتفاقية مع مؤسسة الحسين للسرطان، تهدف الى جمع التبرعات المالية للنبيلة. كما قامت ادارة الشركة بتشكيل لجنة اجتماعية تهدف الى مساعدة و دعم موظفي الشركة المحتاجين.

تام، أتوجه إلى السادة المساهمين بالشكر و الامتنان على ثقتهم الغالية و دعمهم للشركة. كما أود أن أختار لأعرب عن بالغ الشكر و التقدير للسادة وزارة الصناعة والتجارة و السادة هيئة الأوراق المالية و السادة وراق المالية و السادة بورصة عمان على دعمهم و جهودهم اثناء السير باجراءات زيادة رأس مال الشركة بالشكر و التقدير الى زملائي أعضاء مجلس الإدارة على دورهم في وضع استراتيجيات و خطط تهدف بهذا الصرح المميز، و ما كان لهذه الخطط أن تتحقق الا بإدارة الشركة الحصيفة و ولاء موظفيها و دعمهم.

بالشكر الجزيل للعاملين معنا في مشروع الشركة (فندق كواليني سويتس) ادارة و موظفين و منتسبين و ساهمين في دعم الشركة و تسويق نشاطها السياحي.

جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله و

مazen Khouri
رئيس مجلس الادارة

خطة الشركة الرئيسية:

لشركة الرئيسي في امتلاكها لفندق أربع نجوم في عمان بالإضافة إلى شراء و بيع الأراضي و العقارات
عها داخل و خارج المملكة و بناء الوحدات السكنية و المباني و المجمعات التجارية و الأبراج و المنتجعات
ستثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات و مصالح الشركة. بالإضافة إلى تطوير و تعميق و توطيد
المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية و صناعية و زراعية
سياحية و تجارية و غيرها داخل المملكة و خارجها و في المناطق الحرة و المناطق الصناعية المؤهلة، بما
س أو تملك أو المساهمة في الشركات و المشاريع بأنواعها المختلفة و في مختلف القطاعات، و الترويج
ب المملكة و جذب المستثمرين من داخل المملكة و خارجها و تقديم الخدمات الاستثمارية و الاستثمار
نسمح به التشريعات المعمول بها في المملكة، و شراء و بيع العقارات من محافظ البنوك بما يخدم مصالح
راء قطع أراضي بمساحات مختلفة و خاصة تلك ذات المساحات الكبيرة و تنظيمها و إفرازها بمساحات
ضها للاستثمار أو للبيع، و إنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير،
ال تقييم الشركات و إعادة هيكلتها و رفع رؤوس أموالها و دمجها و حيازتها و تشغيلها و الاستثمار بها
نرتيب أوضاعها.

اكن 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

جم الاستثمار الرأسمالي للشركة 13,565,846 دينار

ات التابعة للشركة.

د شركات تابعة للشركة

أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

رئيس مجلس الإدارة

السيد مازن خيرى كامل إياس

تاريخ الميلاد 1956/08/24

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة أجيل للتجارة والاستثمار

ممثلة بالسيد أحمد عادل أمين الدهوي

تاريخ الميلاد 1970/12/11

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

بكالوريوس علوم رياضيات 1994

الخبرات العملية:

009/03/30 عضو مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات
2007- حاليًا رئيس هيئة مديرين شركة المكنون للتجارة العامة ش.م.ح - الأردن
2005- حاليًا شريك و عضو مجلس إدارة الأمواج البيضاء لتجارة الإطارات و البطاريات - العراق
2000- حاليًا مدير مركز تسويق إطارات تويو - العراق
2009 ممثل شركة الركائز للاستثمار (عضو مجلس إدارة)
في شركة الفاتحون العرب للصناعة و التجارة لغاية

عضو مجلس إدارة

شركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية

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

2012-2009	مجلس إدارة شركة الفاتحون العرب للصناعة والتجارة - الأردن
2012-2008	ام لشركة الفاتحون العرب للصناعة والتجارة
2004	فيذني لشركة النهي للتجارة العامة -الأردن
2007	ام لشركة الوضاح للاستشارات و الاستثمارات المالية-الأردن
1969	ض لشركة الديار الخضراء لتجارة الإطارات و البطاريات المحدودة، العراق

عضو مجلس إدارة

شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح
 ممثلة بالدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني
 اريخ الميلاد 1935/4/1

الطمية و سنة التخرج:

ي الاقتصاد/التمويل- الجامعة الامريكية- واشنطن
 1969

لعملية:

2010/7 و لغاية تاريخه	تنمية الدولية
2010/6-2008/2	تشارين الاقتصاديين- حكومة أبو ظبي
2007/12- 2006/9	تنمية الدولية
2006/8-2005/4	ي وزارة الاقتصاد و التنمية-الرياض
2005/3-2004/2	تنمية الاقتصادية
2004/2-2002/2	تنمية الاقتصادية- حكومة رأس الخيمة
2001/1-2000/4	تنمية الاقتصادية
2000/3-1998/11	ستشارين الفنيين- راس الخيمة
1998/6-1995/9	معة العلوم التطبيقية-الأردن
1995/8-1994/9	الاقتصاد و العلوم الادارية-جامعة عمان
1995/8-1993/2	امعة عمان
1994/9-1981/9	امعة بغداد
1984/6-1983/6	مركز البحوث و المعلومات-بغداد
1981/8-1981/1	لبنك المركزي العراقي-بغداد
1980/12-1977/7	لبنك الدولي-واشنطن
1977/7-1973/7	مادي-البنك الدولي-واشنطن
1973/7-1971/6	البحوث-البنك المركزي العراقي-بغداد
1971/6-1969/6	عد - جامعة هوارد-واشنطن
1969/6-1966/6	معة هوارد-واشنطن
1959/6-1957/12	تاذ-جامعة بغداد-بغداد

مؤهلات العلمية و سنة التخرج:

وريوس هندسة مدنية 1969

مهام العملية:

2004 - حاليا	مدير عام شركة International Drilling Group
2004 - حاليا	مدير مجلس إدارة مجموعة Venture Group
2004 - حاليا	مدير مجلس إدارة المجموعة الدولية للخدمات
1995-2004	رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات دغمش
1990-1995	مدير عام شركة الحفر الدولية - مصر
1990-1995	مدير عام شركة الهدى للتجارة - مصر
1983-1990	مدير عام المكتب الاستشاري للخدمات في أبو ظبي
1973-1983	مدير منطقة مصفح البترول
1973-1983	مدير ومتابعة شركتي ADDCAP و ADPOC
1973-1983	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

مؤهلات العلمية و سنة التخرج:

2002 تورا في القانون - جامعة بريستول - بريطانيا

مهام 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	أستاذ متفرغ كلية الحقوق، الجامعة الأردنية
1998	عضو نقابة المحامين الأردنيين
	رئيس قانوني في مشروع الاتحاد الأوروبي في مجال ترويج التحكيم الدولي و الطرق البديلة لفض النزاعات
	رئيس الشرق الأوسط
	عضو لجنة تعديل قانون الشركات، وزارة الصناعة و التجارة الأردنية

شهادات العلمية و سنة التخرج:

2010

ماجستير إدارة أعمال- الاردن

2005

كالوريوس هندسة كهرباء-جامعة ماجيل-كندا

خبرات العملية:

2012 - 2009

ممثل شركة الجزيرة للتجارة عضو مجلس إدارة في شركة

فاتحون 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

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

د. خيرى كامل إيلس

رئيس الإدارة و المدير العام

من 2007/4/19

تد 1956/8/24

علمية و سنة التخرج:

1978

لغة انجليزية - الجامعة المستنصرية - العراق

عملية:

2006

مدير إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات

2009

مدير إدارة - شركة إثمار للنقل

2001

- شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح

2001 - 1996

- شركة البوادي للتجارة

1996 - 1988

- شركة الخليج العربي للتجارة

د. محمود محمد سمور

العام

من 2011/4/17

تد 1983/4/17

لعلمية و سنة التخرج:

هندسة كهرباء (تخصص فرعي إدارة أعمال) - جامعة ماجيل - كندا 2006

2011-2008
2008-2007
2007
2007-2006

بر عام في سرحة الصحاح العرب
جئة مؤسسين في شركة الفاتحون العرب
بر عام لشؤون المساهمين في شركة الركائز للاستثمار
تنسيق في شركة الركائز للاستثمار
معية نادي صاحبات الأعمال و المهين - عمان
أبة المهندسين الأردنيين

عزيز محمد عزيز الحاج نصار
ل المدير المالي (مستشار مالي)
بين 2011/4/2
بلاد 1961/7/14

العلمية و سنة التخرج:
سبة 1985

العملية:

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

ماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الاسم	عدد الاسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2012/12/31	النسبة
شركة الجزيرة للتجارة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
شركة عبد الهادي الميلم التجارية	2,131,250	17.1	881,250	8.8
الشركة الانتفاشية للاستثمار والتطوير العقاري	669,418	5	700,098	7

وضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

ق نقلة نوعية من حيث الترتيب التنافسي مع الفنادق التي تمثل نفس الفئة حيث تم تطوير العمل مع قط
ومكاتب السياحة مع مراعاة متابعة آخر المستجدات بالمنطقة والعمل على اعطاء كل الفرص المتاحة
عمل مشتركة في كافة قطاعات الاعمال، و تمكن الفندق من اقناع العديد من الشركات بكافة القطاعات و
فنادق منافسة لنا ببدا العمل معنا من خلال تقديم عروض تفي باحتياجاتهم على الصعيدين المالي والخدمي
لفندق من الوقوف في قمة هرم المنافسة مع الفنادق العاملة من نفس الفئة.

ناد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتري
ات.

اية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو

كة بالاستناد الى المادة (7،6) من قانون تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 اعفاء الموجودات الثابتة
و الضرائب.

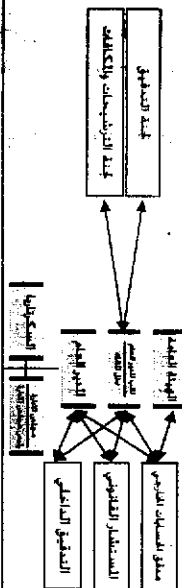
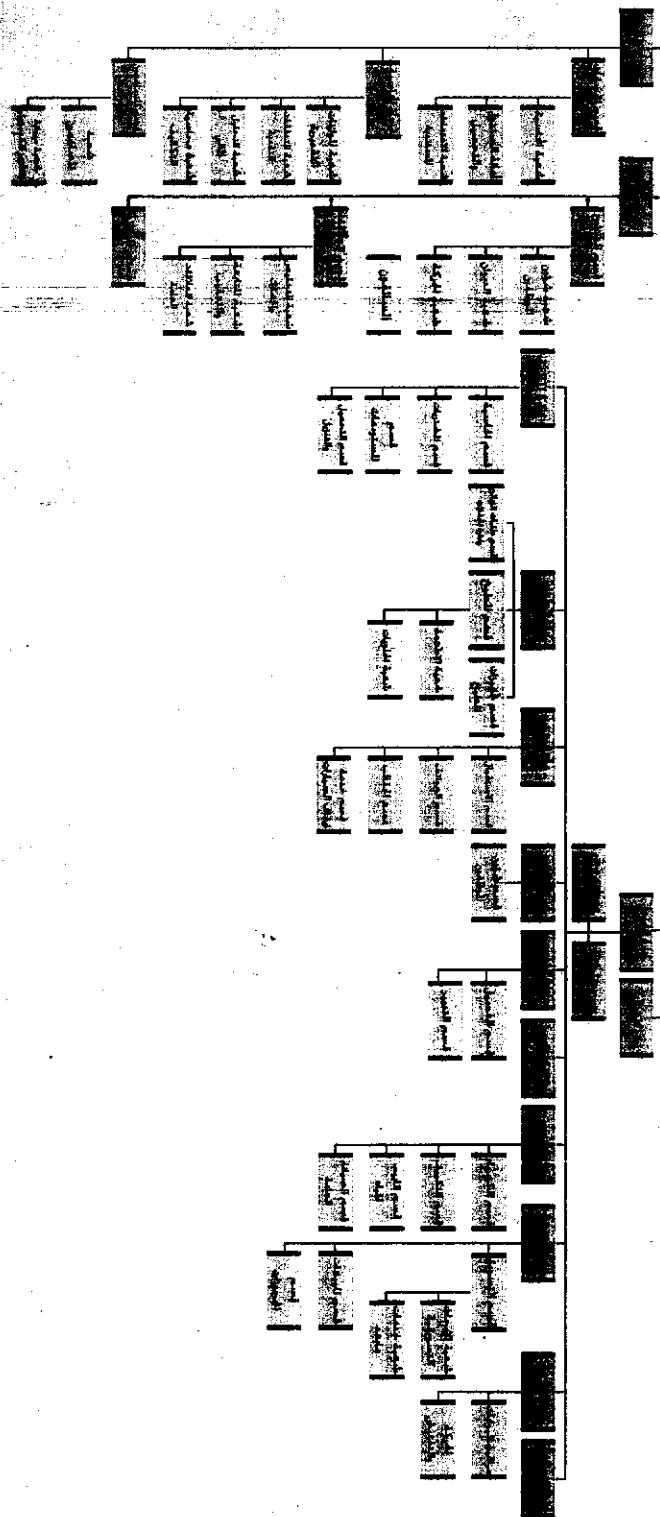
كة معفاة بنسبة 15% من قطع الغيار للمواد الثابتة من الاجهزة و الالات و المعدات المستوردة من كة
ضرائب.

اعفاء بنسبة 25% من ضريبي الدخل و الخدمات الاجتماعية لمدة 10 سنوات بدأت من تاريخ 01/6/1
براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

ات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو
قدرتها التنافسية

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

ر الجودة الدولية على مشروع الشركة (الاجنحة الفندقية-فندق كواليتي سويتس) طبقاً لمعايير وزارة
لائحة و جمعية الفنادق.



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

تأهيل و التدريب لموظفي الشركة

بندام و الصحة و النظافة الشخصية
لتقارب الاول
تصال
لتواصل الهاتفي
تخدام مواد التنظيف / شركة هايجيكس
ع شكاوى الزبائن
الجماعي
ع اشارة عدم الازعاج
التعامل مع المفقودات
الخدمة
لداخلي مع الاقسام
غير اللفظي
لي احتياجات الضيوف
لوقائية
ام الحريق وكيفية التعامل معها
التعامل مع الزبائن
خية الضيف
صوصية الضيف
رف حسب معايير الفندق
س والسلامة العامة
واعد وانظمة الفندق

مخاطر التي تتعرض لها

في تقرير مدقق حسابات الشركة البند 17.

الشركة التوسعة في فندق كواليتي سويتس (المملوك بالكامل الى شركة الركائز للاستثمار)، حيث أدت الى زيادة عدد الغرف بنسبة 37%، ليصبح العدد 96 سويت و غرفة. علما أن هذه الزيادة قد أدت الى استضافة ودية جديدة، و عززت موقع الفندق و مركزه ضمن القطاع الفندقي. كما أن الشركة قد استكملت اجراءات و ليصبح رأس مال الشركة المصرح به المكتتب و المدفوع 12.5 مليون دينار أردني كما أن الشركة قد كرم مقدار 475,000 دينار لاطفاء جزء من اسناد القرض الذي يستحق في عام 2014.

:- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة

ركة إيرادات بلغت 95025.865 دينار عن تأجير اللوحة الاعلانية الموجودة على مبنى مشروع الش

:- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أرباح مالية

	2012	2011	2010	2009	
المخل	97,508	392,931	(608,051)	(245,845)	
لوزعة	***	***	***	***	
فوق	11,559,906	8,962,398	8,563,861	9,404,241	
ين					
دوراق	0.69دينار	0.78دينار	0.72دينار	0.81دينار	



2012	2013	النسبة
%63.60	%81.73	نسبة الملكية
1.532	1.174	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
%36.40	%18.27	معدل الديونية
0.167	0.089	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
0.206	0.182	الايادات الى الموجودات
0.240	0.210	نسبة التداول
(1,134,494)	(454,840)	رأس المال العامل
0.038	0.009	حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)
0.03	0.21	العائد على الاستثمار

شر: التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة

كة الركائز للاستثمار الى تطوير مشروع الشركة "فندق كواليتي سويتس" على كافة الاصعدة، والارتقاء لخدمة المقدمة، و تطوير الكادر الوظيفي، و تحقيق أعلى ربحية لمستثمري الشركة. يشهد القطاع العقاري اع في مستوى المنافسة في الاردن، بالإضافة الى دخول منافسي جدد. الا ان شركتنا ندرك تماماً التحديات لذلك ان شركة الركائز للاستثمار تعمل جاهدة على مواكبة التطورات في القطاع الخدمي و العقاري بية مستدامة على مستوى القطاع و مستوى الاقتصاد الكلي في أن واحد.

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

نر: أتعاب التدقيق

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

الترتيب	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
١	خيري كامل إياس	عراقية	164,000	1.3	121,000	1.2
٢	ة أجيل للتجارة والاستثمار	اردنية	10,000	0.1	10,000	0.1
٣	ا احمد عادل أمين الدهوي	عراقية	39,850	0.3	30,000	0.3
٤	ة الجزيرة للتجارة	اماراتية	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
٥	د. باسل خليل اسماعيل البستاني	عراقية	200,000	1.6	200,000	2
٦	ة الوضاح للاستشارات	اردنية	12,113	0.1	12,113	0.1
٧	تتثمارات المالكة	عراقية	11,000	0.1	11,000	0.1
٨	ا داود سلمان يعقوب العبيدي	عراقية	110,000	0.9	110,000	1.1
٩	عدنان وهي القاضي	عراقية	19,000	0.2	10,000	0.1
١٠	د. مازن خيري إياس	اماراتية	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
١١	ة الجزيرة للتجارة (القعد الثاني)	اردنية	9,300	0.1	9,300	0.1
١٢	ا. د. طارق محمد خليل حموري	اردنية	9,300	0.1	9,300	0.1

مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الترتيب	المنصب	الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
١	ري كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	اماراتية	شركة مناطق حرة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
٢	مان يعقوب العبيدي	عضو مجلس إدارة	اردنية	ذات مسؤولية محدودة	50,000	0.4	50,000	0.5
٣	مازن خيري إياس	عضو مجلس إدارة	اردنية	ذات مسؤولية محدودة	10,000	0.1	10,000	1.1

أوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية و الشركات المسيطر عليها من قبل إدارة العليا

الترتيب	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
١	خيري كامل إياس	عراقية	164,000	1.3	121,000	1.2
٢	حمود محمد سمور	اردنية	-	-	-	-
٣	محمد عزيز الحاج نصار	اردنية	-	-	-	-

	2012/12/31	%	2013/12/31	المساهمين	رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	خيرى كامل إياس
5	4,450,000	45.6	5,700,000	شركة مناطق حرة	شركة الجزيرة للتجارة	
1	10,000	0.1	10,000	ذات مسؤولية محدودة	شركة اجيل للتجارة والاستثمار	محمود محمد سمور
	-	-	-	-	-	محمد عزيز الحاج نصار
					للمدير المالي	

أوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	الجنسية	الصلة	اسم
						ارب السيد احمد عادل أمين الدهوي
0,00097	97	0,00078	97	عراقية	الزوجة	براء سامي أمين الدهوي
0,00097	97	0,00078	97	عراقية	الابن	دائله احمد عادل الدهوي
0,00097	97	0,00078	97	عراقية	الابن	غفر احمد عادل الدهوي
0,00097	97	0,00078	97	عراقية	الابنة	م احمد عادل الدهوي
0,00097	97	0,00078	97	عراقية	الابنة	ع احمد عادل الدهوي
						ب الدكتور باسل خليل اسماعيل البستاني
0.2	20,000	0.2	20,000	عراقية	الزوجة	محمد علي عبد الجبار الطائي

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
ري كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة	-	3000	-	-	3000
جيل للتجارة يمثلها احمد عاتل هوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	3000	-	-	3000
نان وهي القاضي	عضو	-	3000	-	-	3000
جزيرة للتجارة يمثلها د. باسل مصالح البستاني	عضو	-	3000	-	-	3000
وضاح للاستشارات مارات المالية يمثلها داود عقوب العبيدي	عضو	-	3000	-	-	3000
جزيرة للتجارة (القعد الثاني) د. طارق محمد خليل حموري	عضو	-	3000	-	-	3000
مازن خيرى إياس	عضو	-	3000	-	-	3000

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

و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات والسفر	المكافآت	اجمالي المزايا السنوية
مازن خيرى كامل إياس	المدير العام	25692	-	-	25692
مي محمد محمد سمور	نائب المدير العام	15000	-	-	15000
	أمين سر المجلس	-	-	-	-
عزيز محمد عزيز الحاج نصار	فائق بالمعامل المدير المالي	9221	-	-	9221
	المجموع الكلي	49913	-	-	49913

التبرعات و المنح التي دفعها الشركة خلال السنة المالية

لشركة بدفع أية تبرعات أو منح خلال السنة المالية.

لحقوق و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس
ارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

ة عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس
عضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

بالتعاون مع اللجنة الاجتماعية للشركة (و هي لجنة تقوم على تبرعات شخصية من موظفي الشركة

(للقيام بالنشاطات التالية :

ود رمضان: توزيع طرود الخير مجاناً لجميع موظفي الفندق باستثناء المدراء حيث قامت اللجنة بتوزيع 95
ة 20 دينار للطرود .

قائب المدرسية: قامت اللجنة الاجتماعية بالتزامن مع ابتداء العلم الدراسي بتوزيع حقائب مدرسية لأبناء
مجاناً . حيث قامت اللجنة بتوزيع 45 حقيبة مدرسية بتكلفة 150 دينار.

مططف الشتوية للأطفال: توزيع معاطف شتوية بالتزامن مع بداية فصل الشتاء لأبناء الموظفين مجاناً، حيث
نة بتوزيع 35 معطف بتكلفة 250 دينار.

شتاء دافئ: قامت اللجنة الاجتماعية بتكرار حملة نحو شتاء دافئ حيث تم توزيع صوبات كهرباء و غاز و
زدوجة لجميع الموظفين الراغبين بأسعار رمزية مدعومة من اللجنة الاجتماعية و بالأقساط. و كان التوزيع
الآتي: توزيع صوبات غاز عدد 21 و 8 كهرباء و 29 حرام مزدوج بتكلفة 1800 دينار، ساهمت اللجنة
دينار و تم خصم الباقي على الموظفين بدفعات شهرية ميسرة .

نة الاجتماعية بتوزيع أغطية مجاناً للموظفين المحتاجين بواقع 150 دينار.

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

بلغ دينار واحد على جميع فواتير إقامة ضيوف الفندق بالتعاون مع مؤسسة الحسين للسرطان وذلك لدعم
رطان في المركز، علماً بأن الحملة بعنوان "دينار واحد لإنقاذ حياة".

تقرير المدقق المستقل

المادة المساهمين المحترمين

شركة الركائز للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تدقنا القوائم المالية المرفقة لشركة الركائز للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للملاحظات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وحفظ 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 الغش أو الخطأ.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني ولن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد مقبول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والاصلاحيات الواردة في القوائم المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وحفظ عرض القوائم المالية للمنشأة، وذلك لتقييم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لفرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قدمت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

الرأي

برأينا إن القوائم المالية تظهر بحالة من كفاية النواحي المالية للمركز المالي لشركة الركائز للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وإدائها مالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منتظمة بمسورة أصولية وإن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

ستيف كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ١٣ شباط ٢٠١٤

TAG-KS Building-Amman Office

19 Mecca Street, Um-Uthaina

Tel.: +962 6 5100 600

Fax: +962 6 5100 601

P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى مجتمع طلال أبوغزاله للمعرفة - مكتب عمان

١٩ شارع مكة، أم أوثينة

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠

فكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

ص.ب: ٣٩٦٦، عمان ١١٩٥٣ الأردن

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

2012	2013	ايضاحات	ودات
دينار اردني	دينار اردني		ودات غير المتداولة
13.672.594	13.425.822	3	ات ومعدات
-	90.000	4	ات إستثمارية
50.024	50.024		دات غير ملموسة - برامج كمبيوتر
10.450		5	مار في موجود مالي بالقيمة العادلة لال الدخل الشامل الاخر
13.733.068	13.565.846		وع الموجودات غير المتداولة
			ودات المتداولة
21.289	21.077		ن
253.808	392.006	6	عدة مدينة اخرى
83.486	165.587	7	قد معادل
358.583	578.670		ع الموجودات المتداولة
14.091.651	14.144.516		ع الموجودات

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

2012	2013	إيضاحات	الملكية والمطلوبات
دينار أردني	دينار أردني		الملكية
10.000.000	12.500.000	1	المصرح به والمدفوع
41.993	51.690		يا اجباري
4.700	-	5	لتراكم في القيمة العادلة لإستثمار في سالي من خلال الدخل الشامل الآخر
(1.084.295)	(991.784)		متراكمة
8.962.398	11.559.906		حقوق الملكية
			ات
			ات غير المتداولة
94.900	51.100		مؤجلة - الجزء غير المتداول
1.191.276	-	8	ة
200.000	-	9	
2.150.000	1.500.000	10	رض - الجزء غير المتداول
3.636.176	1.551.100		المطلوبات غير المتداولة
			ات المتداولة
943.077	858.510	11	دة دائنة اخرى
550.000	175.000	10	رض
1.493.077	1.033.510		المطلوبات المتداولة
5.129.253	2.584.610		المطلوبات
14.091.651	14.144.516		المطلوبات وحقوق الملكية

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

2012	2013	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
			رادات
2.713.223	2.493.363	12	دات الفندق
192.828	182.084		تارات
2.906.051	2.675.447		مجموع الايرادات
			صاري
(1.560.822)	(1.722.265)	13	صاري تشغيلية
(28.980)	(68.377)	14	صاري تشغيلية أخرى
(276.302)	(179.441)	15	صاري ادارية
(408.856)	(423.673)		ستهلاكات
(2.274.960)	(2.393.756)		مجموع المصاري
631.091	281.691		ربح من التشغيل
1.867	14.967		يرادات أخرى
(248.027)	(199.690)		كالي تمويل
384.931	96.968		ربح
			دخل شامل اخر
8.000	540	5	التغير في القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي من خلال الدخل الشامل الاخر
392.931	97.508		مجموع الدخل الشامل
10.000.000	10.208.333		للتوسط المرجح لعدد الأسهم
038/- دينار أردني	009/- دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الربح

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ١ كانون الاول ٢٠١١

الإجمالي	خسائر متراكمة	التغير التراكم في القيمة العائدة لاستثمار في موجود مالي من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي إيجابي	رأس المال	
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 إلى الإحتياطي الإيجابي
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 إلى الإحتياطي الإيجابي
1.559.906	(991.784)	-	51.690	12.500.000	رصيد 31 كانون الأول 2013

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
384.931	96.968	الربح
		تعديلات ل:
408.856	423.673	إستهلاكات
85.000	-	مصرف ديون مشكوك في حصيلها
-	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
148.194	86.756	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(359.320)	(180.951)	شراء ممتلكات ومعدات
-	3.900	التحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(90.000)	شراء ممتلكات استثمارية
-	10.990	التحصل من بيع استثمار في موجود مالي
8.056		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		للتحصل من بيع استثمار لشركة زميلة
(351.264)	(256.061)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		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
192.111	251.406	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(10.959)	82.101	صافي التغير في النقد والتقد المعادل
94.445	83.486	النقد والتقد المعادل في بداية السنة
83.486	165.587	النقد والتقد المعادل في نهاية السنة

كة الركائز للإستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٦.
ت وأغراض الشركة في:
الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات أبراج والمنتجعات السياحية.
ميق وتوطين الإستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الإستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية
ة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.
يولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الإستثمارية.
على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.
نيسان ٢٠٠٨ قررت لجنة الحوافز الإستثمارية منح الشركة إعفاء من الرسوم والضرائب بمقتضى احكام
الإستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥، ويشمل هذا القانون إعفاء الشركة من ضريبة الدخل عن ٢٥٪ من
ع للضريبة لمدة عشر سنوات اعتباراً من بدء التشغيل في ١ حزيران ٢٠١١.
حزيران ٢٠١١ تم الافتتاح الأولي للفندق وياشر العمل بذلك التاريخ وقامت الشركة بتوقيع عقد لإدارة
دى الشركات الأجنبية بحيث يعمل الفندق تحت العلامة التجارية (Quality Suites) لمدة خمس سنوات
ع التشغيل الأولي بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١.
ة العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٢ ما يلي:
ال الشركة بمقدار مليوني وخمسمائة ألف سهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة إثني عشر مليون وخمسمائة
ع خلال طرح أسهم الزيادة للاكتتاب غير العام (الخاص).
ية إنشاء أجنحة فندقية وفنادق إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
ية إنشاء وإقامة قاعات إجتماعات ومؤتمرات ومناسبات خاصة وحفلات وقاعات طعام وصالات
عم ونادي صحي رياضي ومركز عناية بالجسم والبشرة والأظافر وكوفي شوب وعقد الدورات وإنشاء
ميل وبركة سباحة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
ال الإجراءات القانونية بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٣.
وائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٣/شباط/٢٠١٤، وهي خاضعة
: العامة للمساهمين.

اد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

م لإعداد القوائم المالية

القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

من المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى
لتكلفة التاريخية.

القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

التقديرات

د القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وسبل
المطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
تتأثر بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القائمة التي تت
بر.
لح حول استخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، تقادم المخزون، الأعمار الإئتمانية
والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

المالية

لية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

دات المالية

د المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

ت حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
عائدي لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع
وجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
ن الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
س الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة
ن خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى امتلاك الموجود المالي.
عتراف المبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما
أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
انص التدفق النقدي التعاقدية للموجود المالي.
س الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذ تحقق الشرطان التاليان:
تتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات
لتعاقدية.
عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي
على المبلغ الأصلي القائم.
س جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
عتراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحصيل
من الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي استثمار في أداة حق ملكية واختارت المنشأة عرض أرباح
الاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

ية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.

ل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا
ة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

ة المدينة

ارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم
ي سوق نشط.

م التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها
دني القيمة القابلة للتحويل للذمم.

موجودات المالية

موجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالبحث
، انخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية فترة.

موجودات المالية التي يتم تسجيلها بتكلفة الإطفاء، تمثل قيمة التدني الفرق ما بين القيمة التي يظهر بها
قائمة المركز المالي والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصصه باستخدام سعر الفائدة
ي. وتخفض القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسائر التدني مباشرة لجميع
لمالية. يتم الاعتراف بخسارة التدني من ضمن الخسائر.

، المالية

المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:

دي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع

، بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو

لممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

اف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة

أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

لتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

ف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة

تاء المطلوبات مالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة

لوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.

اف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن

القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

ية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

٤

المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب إلى مكانه ووضعها الحالي.
بد تكلفة المخزون باستخدام المتوسط المرجح.
صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للإستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدر التكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية الإستخدام.

ات والمعدات

عتراف مبدئياً بالمتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
عتراف المبني، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها ك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
عتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي تهلك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب التالية:

%	
٢	نق
٢	بة
١٠	احة
٧	
٧	ريد ومضخات
١٥	
١٠	
١٠	هربائية وكمبيوتر

اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي
برأت في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم
نر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
تبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل
صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي،
و الخسارة.

الاستثمارية

الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
نهاد الرأسمالية،

ليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال
فيل الإعتيادية.

لكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.

اف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك
خسائر تدني متراكمة في القيمة.

ف باستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي
هلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة

ة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي
برأت في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة،
خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

تبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل
صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي،
أو الخسارة.

غير ملموسة

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

خ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تنني قيمة هذه الموجودات. ظهور أي مؤشرات تنني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التنني، التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. له للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من

تراف بخسارة التنني مباشرة من ضمن الخسائر. س خسارة تنني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي. حثلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التنني عن قيمة اريحية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتنني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التنني ضمن الربح.

ب ذات العلاقة

معاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة. ماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

طي الإجمالي

ن الإحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠٪ من صافي ربح السنو هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشح ر في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ياطي غير قابل للتوزيع.

اف بالإيرادات

الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

باع

راف بالإيرادات الناتجة من بيع البضائع عندما تستوفي الشروط التالية: منشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري. حفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على البضائع.

بة قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة. لية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة. ية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

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

إقتراض

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

هم الأساسية من الأرباح

ة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح
ية القائمة خلال السنة.

أجنبية

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

الطارئة

الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات
حتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
تراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

القطاع	مشروع ذات النفعية	إمارة كويتية وكويتية	الأن	مركبات	نقلات خفيفة ومضخات	مصارف	بركة سياحة	مركز سكنية	مبنى الفندق	إيجار (٩)	
مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر	مستأجر
2013											
326,899	223,853	914,203	1,255,813	68,095	91,559	184,015	16,281	-	8,395,333	3,177,747	الرسمية في نهاية السنة
80,951	49,055	5,805	14,091	7,000	-	-	-	105,000	-	-	إضافات
(272,908)	3,300	29,506	-	-	7,325	-	450	-	232,327	-	ظهور من مشروع ذات النفعية
5,000)	-	-	-	(6,000)	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
501,850	-	923,308	1,299,410	69,095	98,884	184,015	16,731	105,000	8,627,660	3,177,747	الرسمية في نهاية السنة
54,305	-	150,827	187,752	27,115	7,172	14,415	1,818	-	265,206	-	إستثمارات للتقادم
23,673	-	92,109	129,106	10,164	6,751	12,881	1,658	-	171,004	-	الرسمية في بداية السنة
(950)	-	-	-	(1,950)	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
76,028	-	242,896	316,858	35,329	13,923	27,296	3,476	-	436,210	-	الرسمية في نهاية السنة
125,822	-	680,372	982,532	33,766	84,961	156,719	13,255	105,000	8,191,450	3,177,747	المستطفي
67,579	-	914,403	1,147,486	68,095	91,559	184,015	16,281	-	8,368,193	3,177,747	السنة 2012
9,320	327,582	-	31,738	-	-	-	-	-	-	-	الرسمية في بداية السنة
-	(103,729)	-	76,589	-	-	-	-	-	27,140	0	إضافات
26,899	223,853	914,203	1,255,813	68,095	91,559	184,015	16,281	-	8,395,333	3,177,747	ظهور من مشروع ذات النفعية
5,449	-	59,326	68,448	16,901	1,068	2,147	190	-	97,369	-	الرسمية في نهاية السنة
8,856	-	91,501	119,304	10,214	6,104	12,268	1,628	-	167,837	-	إستثمارات
9,805	-	159,827	187,752	27,115	7,172	14,415	1,818	-	265,206	-	الرسمية في نهاية السنة
72,594	223,853	763,376	1,068,061	40,980	84,397	169,600	14,463	-	8,130,127	3,177,747	المستطفي

(*) الأرقام الواردة في هذه الجدول هي الأرقام الواردة في الحسابات (الأرقام الواردة في هذه الجدول هي الأرقام الواردة في الحسابات)

2013	
تكلفة الشقة	دينار اردني
اضافات	90.000
رصيد نهاية السنة	90.000
الاستهلاك المتراكم	
رصيد نهاية السنة	-
الصافي	90.000

ي موجود مالي من خلال الدخل الشامل الاخر

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

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
262.675	357.939	رية (*)
(85.000)	(85.000)	: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (**)
177.675	272.939	في
31.986	59.998	يف مدفوعة مقدما
29.117	29.117	ة دخل مدفوعة مقبما
3.645	18.141	ات برسوم التحصيل
5.912	6.849	وظفين مدينة
4.633	4.122	ليات ضمان اجتماعي - تعويض اصابات عمل
840	840	ات
253.808	392.006	وع

نمة عميلين ما نسبته ١٤٪ من رصيد الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

لحركة 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
85.000	85.000	رصيد نهاية السنة

2012	2013		
الجموع	الجموع	غير المتداول	متداول
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
2.700.000	1.675.000	1.500.000	175.000

قرض

ارصدة دائنة أخرى

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
382.197	243.659	م جارية (*)
191.116	211.482	ميكات مؤجلة - الجزء المتداول
13.701	180.960	مانات ضريبة المبيعات
181.462	84.183	صاريف مستحقة
87.646	68.268	برادات مقبوضة مقدما
63.812	36.854	خصصات (**)
19.231	23.929	مانات
3.000	8.449	مانات بدل الخدمات 10%
912	726	خرى
943.077	858.510	الجموع

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
78.709	156.956	إبانات جارية لدى البنوك
4.777	8.631	في الصندوق
83.486	165.587	وع

نمة شركة مؤاب للإستثمار وإدارة المشاريع (شركة ذات مسؤولية محدودة)، علماً بأنه ذات طبيعة حتمسب عليه فوائد.

(٤) أسناد قرض بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني / سند تم الاتفاق على نقل تسديدها مع البنك التجاري شركة الفاتحون العرب وبموافقتهم بحيث تستحق السداد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٤ وبفائدة سنوية

رض

حمية الإجمالية: 2.700.000 دينار أردني

المعرضة: أسناد قرض إسمية مدتها 5 سنوات قابلة للتداول غير مدرجة في البورصة وغير قابلة للتحويل الى أسهم

د المطروحة وقيمتها: 54 سند القيمة الإسمية لكل سند 50.000 دينار أردني

الإتفاقية: 28 أيار 2009

مة الإسمية: 15 حزيران و 15 كانون الأول من كل عام اعتباراً من عام 2013 وتنتهي في 15 كانون الأول 2016

فائدة متغيرة تحد حسب نشرة البنك التجاري الأردني

وتدفع مرتين سنوياً في 15 حزيران و 15 كانون الأول من كل عام

رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض (781)

حوض رقم (6) من أراضي تلاح العلي الغربي

2013	
دينار اردني	تكلفة الشقة
90.000	اضافات
90.000	رصيد نهاية السنة
	الاستهلاك المتراكم
-	رصيد نهاية السنة
90.000	الصافي

ي موجود مالي من خلال الدخل الشامل الاخر

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

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
262.675	357.939	رصة (*)
(85.000)	(85.000)	: مخصص ديون مشكوك في حصيلها (**)
177.675	272.939	في
31.986	59.998	يف مدفوعة مقدما
29.117	29.117	ة دخل مدفوعة مقدما
3.645	18.141	ات برسم التحصيل
5.912	6.849	وظفين مدينة
4.633	4.122	ليات ضمان اجتماعي - تعويض اصابات عمل
840	840	ات
253.808	392.006	وع

نمة عميلين ما نسبته ١٤٪ من رصيد النعم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

لحركة 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
85.000	85.000	رصيد نهاية السنة

الرصيد في بداية السنة	المكون	المدفوع	الرصيد في نهاية السنة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
19.530	19.530	(19.530)	19.530
11.732	15.932	(10.340)	17.324
32.550	-	(32.550)	-
63.812	35.462	(62.420)	36.854

الفندق

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
1.851.007	1.615.271	غرف
685.195	770.727	طعام وشراب
177.021	107.365	أخرى
2.713.223	2.493.363	المجموع

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
697.495	761.327	رواتب واجور ومنافع الموظفين
280.688	323.551	كهرباء ومياة ومحروقات
232.152	197.517	طعام وشراب
52.969	79.888	إدارة وتشغيل الفندق
32.438	45.651	مواد مستهلكة
27.108	43.779	صيانة
24.245	34.768	عمولات بطاقات ائتمان
16.563	32.331	خدمات نزلاء
33.472	30.272	قرطاسية
31.977	29.271	إقامة وتنقلات
14.662	24.319	رسوم حكومية
30.111	23.825	نظافة
11.482	23.015	متفرقة
8.940	13.554	إتصالات
11.210	12.251	إشتراكات
13.073	10.930	ضيافة
25.035	9.177	دعاية واعلان
7.532	8.266	ملابس مهنية
7.579	8.243	تأمين
1.450	4.505	ألعاب مهنية
-	4.167	إيجار
641	1.658	عمولات بنكية
1.560.822	1.722.265	المجموع

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
-	40.280	ضريبة مسقفات
28.980	23.136	للوحة الاعلانية
-	4.961	صيانة
28.980	68.377	المجموع

ج 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	ألعاب 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	نعاية وإعلان
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	110	متفرقة
861	671	قرطاسية
175	286	تنقلات
85.000	-	ديون مشكوك في قصيلها
35.000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
276.302	179.441	المجموع

بند الرواتب والأجور ورواتب الإدارة التنفيذية والبالغة ٤٠,٦٩٢ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون ٣٤,١٣٨ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول (٢٠١٢).

ة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ولم يتم حتى تاريخ القوائم المالية تدقيق أي من الفترات المذكورة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ثار الضريبي لا يوجد أية التزامات ضريبية على الشركة لتاريخه أو الفترات السابقة بسبب وجود خصلة

خطر

س المال

مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، ثم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق رن.

سعر الصرف

رة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر بنبي.

ة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة ر صرف هذه العملات خلال السنة.

ه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

ن بالحسابات الخاصة بالعملة الأجنبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣:

بيان	مخاطر الصرف	سعر الصرف	المبلغ بالعملة الأجنبية	المبلغ بالعملة المحلية
ي لدى البنك	دولار امريكي	0/708	13.058	9.245

سعر الفائدة

رة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر فوق.

رة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو ينوك.

مخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة بقة ملائمة.

التغير في الفائدة	الأثر على الخسارة
%	دينار أردني
٠,٥	٨,٣٧٥

من الأخرى

النتيجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار
 تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات
 بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة
 سوق.
 لسعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
 معرضة لمخاطرة السعر الأخرى.

مان

النتيجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
 دلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
 مان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
 تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان.
 ين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

ولة

عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
 طرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات
 مالية.

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة	
2012	2013	2012	2013
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
المالية:			
10.450	-	-	-
في موجود مالي بالقيمة خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	192.705	302.891
مدينة أخرى			
-	-	83.486	165.587
معادل			
10.450	-	276.191	468.478
المالية:			
94.900	51.100	-	-
وُجلة - الجزء غير المتداول			
1.191.276	-	-	-
200.000	-	-	-
2.150.000	1.500.000	550.000	175.000
ن			
-	-	791.619	753.388
دائنة أخرى			
3.636.176	1.551.100	1.341.619	928.388

انم المالية، تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم مفعول بعد:

تاريخ النفاذ	البيلن	تفسير
1 كانون ثاني 2014 أو بعد	النفقات الإستثمارية	إعداد التقارير المالية (10 و 12) الدولي (27) - تعديلات
1 كانون ثاني 2014 أو بعد	"الأدوات المالية : العرض" - تقاص الموجودات والطلبات المالية.	الدولي (32) - تعديلات
1 كانون ثاني 2014 أو بعد	"القدني في الموجودات" - الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية	الدولي (36) - تعديلات
1 كانون ثاني 2014 أو بعد	"الأدوات المالية : الاعتراف والقياس" - جديد المشتقات وإستمرار محاسبة التحوط	الدولي (39) - تعديلات
1 كانون ثاني 2014 أو بعد	إستيفاء الرسوم	إيجير التقارير (21) - جديد

ة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر جوهري على

نصف

ب بعض أرصدة ٢٠١٢ لجعلها تتطابق مع التصنيف المستخدم في ٢٠١٣.