

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



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



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

عضاء مجلس الإدارة

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

السيد مازن خيرى كامل إياس – المدير العام

السادة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية - المدقق الخارجي

أ.كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

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

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

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

و في الختام، أتوجه إلى السادة المساهمين بالشكر و الامتنان على ثقتهم الغالية و دعمهم للشركة. كما أود أن اغتنم هذه الفرصة لأعرب عن بالغ الشكر و التقدير للسادة وزارة الصناعة والتجارة و السادة هيئة الاوراق المالية و السادة مركز ايداع الاوراق المالية و السادة بورصة عمان على دعمهم و جهودهم اثناء السير باجراءات زيادة رأس مال الشركة. كما اتقدم بالشكر و التقدير الى زملائي أعضاء مجلس الإدارة على دورهم في وضع استراتيجيات و خطط تهدف الى النهوض بهذا الصرح المميز، و ما كان لهذه الخطط أن تتحقق الا بإدارة الشركة الحصيقة و ولاء موظفيها و عملائها.

كما اتقدم بالشكر الجزيل للعاملين معنا في مشروع الشركة (فندق كواليتي سويتس) ادارة و موظفين و منتسبين لدورهم المتميز في دعم الشركة و تسويق نشاطها السياحي. وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله و رعاه.

مازن خيرى إياس
رئيس مجلس الإدارة

ب. تقرير مجلس الإدارة

ولا:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

يُمكن نشاط الشركة الرئيسي في امتلاكها لفندق أربع نجوم في عمان بالإضافة الى شراء و بيع الأراضي و العقارات مختلف أنواعها داخل و خارج المملكة و بناء الوحدات السكنية و المباني و المجمعات التجارية و الأبراج و المنتجعات لسياحية و استثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات و مصالح الشركة. بالإضافة إلى تطوير و تعميق و توطيد لاستثمارات 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 السرة و المناطق الصناعية المؤهلة، بما في ذلك تأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات و المشاريع بأنواعها المختلفة و في مختلف القطاعات، و الترويج لاستثمار 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 لشركة، و شراء قطع أراضي بمساحات مختلفة و خاصة تلك ذات المساحات الكبيرة و تنظيمها و إفرازها بمساحات صغر و عرضها للاستثمار أو للبيع، و إنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير، و القيام بأعمال تقييم الشركات و إعادة هيكلتها و رفع رؤوس أموالها و دمجها و حيازتها و تشغيلها و الاستثمار بها و بيعها بعد ترتيب أوضاعها.

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

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

ت. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة 13,565,846 دينار

ثانيا: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

❖ السيد مازن خيرى كامل إياس
تاريخ الميلاد 1956/08/24
رئيس مجلس الإدارة

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
بكالوريوس لغة انجليزية - الجامعة المستنصرية - العراق 1978

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

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

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
بكالوريوس علوم رياضيات 1994

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

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

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
بكالوريوس إحصاء - كلية الإدارة و الاقتصاد - جامعة بغداد 1979

الخبرات العملية:

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

عضو مجلس إدارة

❖ شركة الجزيرة للتجارة ش.م.ح
ممثلة بالدكتور ياسل خليل اسماعيل البستاني
تاريخ الميلاد 1935/4/1

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

دكتوراه في الاقتصاد/التمويل- الجامعة الامريكية- واشنطن 1969

الخبرات العملية:

2010/7 و لغاية تاريخه	مستشار التنمية الدولية
2010/6-2008/2	كبير المستشارين الاقتصاديين- حكومة أبو ظبي
2007/12- 2006/9	مستشار التنمية الدولية
2006/8-2005/4	مستشار في وزارة الاقتصاد و التنمية-الرياض
2005/3-2004/2	مستشار التنمية الاقتصادية
2004/2-2002/2	مستشار التنمية الاقتصادية- حكومة رأس الخيمة
2001/1-2000/4	مستشار التنمية الاقتصادية
2000/3-1998/11	رئيس المستشارين الفنيين- رأس الخيمة
1998/6-1995/9	أستاذ- جامعة العلوم التطبيقية-الأردن
1995/8-1994/9	عميد كلية الاقتصاد و العلوم الادارية-جامعة عمان
1995/8-1993/2	أستاذ - 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 المراقى-بغداد
1980/12-1977/7	مستشار-البنك الدولي-واشنطن
1977/7-1973/7	خبير اقتصادي-البنك الدولي-واشنطن
1973/7-1971/6	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 أستاذ-جامعة بغداد-بغداد

الشهادات العلمية و سنة التخرج:
بكالوريوس هندسة مدنية 1969

الخبرات العملية:

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

عضو مجلس إدارة

❖ شركة الجزيرة للتجارة "المقعد الثاني"
ممثلة بالدكتور طارق محمد خليل الحموري
تاريخ الميلاد 1975/10/5

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

2002 دكتوراه في القانون- جامعة بريستول- بريطانيا

الخبرات العملية:

2006	عضو مجلس أمناء جامعة جدارا للدراسات العليا
2006	عضو مجلس إدارة في عديد من الشركات الأردنية
2004	أستاذ كرسي في منظمة اليونسكو لحقوق النشر ، الجامعة الأردنية
2002	عضو في المنظمة العربية للملكية الفكرية الأردنية
2002	أستاذ مساعد في القانون التجاري، الجامعة الأردنية
1999	محاضر متفرغ كلية الحقوق، الجامعة الأردنية
1998	عضو نقابة المحامين الأردنيين
	خبير قانوني في مشروع الاتحاد الأوروبي في مجال ترويج التحكيم الدولي و الطرق البديلة لفض النزاعات في منطقة الشرق الأوسط
	عضو لجنة تعديل قانون الشركات، وزارة الصناعة و التجارة الأردنية

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 الحاسوب - جامعة ماجيل

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

1. السيد مازن خيرى كامل إياس

رئيس مجلس الإدارة و المدير العام

تاريخ التعيين 2007/4/19

تاريخ الميلاد 1956/8/24

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

1978	بكالوريوس لغة انجليزية - الجامعة المستنصرية - العراق
------	--

الخبرات العملية:

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

2. السيدة مي محمود محمد سمور

نائب المدير العام

تاريخ التعيين 2011/4/17

تاريخ الميلاد 1983/4/17

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

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

الخبرات العملية :

2011-2008	نائب مدير عام في شركة الفاتحون العرب
2008-2007	مساعد لجنة مؤسسين في شركة الفاتحون العرب
2007	نائب مدير عام لشؤون المساهمين في شركة الركائز للاستثمار
2007-2006	مسؤول تنسيق في شركة الركائز للاستثمار
	عضو جمعية نادي صاحبات الأعمال و المهن - عمان
	عضو نقابة المهندسين الأردنيين

3. السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار

قائم بأعمال المدير المالي (مستشار مالي)

تاريخ التعيين 2011/4/2

تاريخ الميلاد 1961/7/14

الشهادات العلمية و سنة التخرج:

دبلوم محاسبة 1985

الخبرات العملية:

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

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
1	شركة الجزيرة للنجارة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
2	شركة عبد الهادي الميلم التجارية	2,131,250	17.1	881.250	8.8
3	الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري	669,418	5	700,098	7

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

حقق الفندق نقلة نوعية من حيث الترتيب التنافسي مع الفنادق التي تمثل نفس الفئة حيث تم تطوير العمل مع قطاعي الشركات ومكاتب السياحة مع مراعاة متابعة اخر المستجدات بالمنطقة والعمل على اعطاء كل الفرص المتاحة لدينا لايجاد بيئة عمل مشتركة في كافة قطاعات الاعمال، و تمكن الفندق من اقناع العديد من الشركات بكافة القطاعات والتي تعمل مع فنادق منافسة لنا ببدء العمل معنا من خلال تقديم عروض تفي باحتياجاتهم على الصعيدين المالي والخدمي مما مكن الفندق من الوقوف في قمة هرم المنافسة مع الفنادق العاملة من نفس الفئة.

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

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

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

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

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

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

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

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

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

الموضوع
معايير الهدام و الصحة و النظافة الشخصية
إتيكيت التقارب الاول
مهارات الاتصال
إتيكيت التواصل الهاتفي
تدريب استخدام مواد التنظيف / شركة هايجيكس
التعامل مع شكاوى الزبائن
روح العمل الجماعي
التعامل مع اشارة عدم الازعاج
سياسية التعامل مع المفقودات
تسلسل الخدمة
التواصل الداخلي مع الاقسام
التواصل غير اللفظي
التعرف على احتياجات الضيوف
الصيانة الوقائية
نوحة نظام الحريق وكيفية التعامل معها
إتيكيت التعامل مع الزبائن
إتيكيت خبة الضيف
احترام خصوصية الضيف
تجهيز الغرف حسب معايير الفندق
أسس الامن والسلامة العامة
تطبيق قواعد وأنظمة الفندق

عاشرا: المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تم ذكرها في تقرير مدقق حسابات الشركة البند ١7.

حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

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

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

حققت الشركة إيرادات بلغت 95025.865 دينار عن تأجير اللوحة 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

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



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

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

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة

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

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

سادس عشر: أتعاب التدقيق

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

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

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الشركات المسيطر عليها	الصفة القانونية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
1	مازن خميري كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	شركة الخيزرة للتجارة	شركة مناطق حرة	5,700,000	45.6	4,450,000	44.5
2	مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	شركة أجيل للتجارة والاستثمار	ذات مسؤولية محدودة	10,000	0.1	10,000	0.1
3	عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	-	-	-	-	-	-

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة %
	اقارب السيد احمد عادل أمين الدهوي						
1	عفراء سامي امين الدهوي	الزوجة	عراقية	97	0,00078	97	0,00097
2	عبدالله احمد عادل الدهوي	الابن	عراقية	97	0,00078	97	0,00097
3	جعمر احمد عادل الدهوي	الابن	عراقية	97	0,00078	97	0,00097
4	مرام احمد عادل الدهوي	الابنة	عراقية	97	0,00078	97	0,00097
5	مرح احمد عادل الدهوي	الابنة	عراقية	97	0,00078	97	0,00097
	اقارب الدكتور ياسل خليل اسماعيل البستاني						
6	ممي محمد علي عبد الجبار الطائي	الزوجة	عراقية	20,000	0.2	20,000	0.2

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

ثامن عشر: المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	مازن خيري كامل إياس	رئيس مجلس الإدارة	-	3000	-	-	3000
2	شركة أجيل للتجارة يمثلها احمد عادل امين الدهوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	3000	-	-	3000
3	فلاح عدنان وهبي القاضي	عضو	-	3000	-	-	3000
4	شركة الجزيرة للتجارة يمثلها د. باسل خليل اسماعيل البستاني	عضو	-	3000	-	-	3000
5	شركة الوضاح للاستشارات والاستثمارات المالية يمثلها داود سلمان يعقوب العبيدي	عضو	-	3000	-	-	3000
6	شركة الجزيرة للتجارة (المقعد الثاني) يمثلها د. طارق محمد خليل حموري	عضو	-	3000	-	-	3000
7	محمد مازن خيري إياس	عضو	-	3000	-	-	3000

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات والسفر	المكافآت	اجمالي المزايا السنوية
1	مازن خيري كامل إياس	المدير العام	25692	-	-	25692
2	مي محمد محمد سمور	نائب المدير العام	15000	-	-	15000
		امين سر المجلس	-	-	-	-
3	عزيز محمد عزيز الحاج نصار	قائم بأعمال المدير المالي	9221	-	-	9221
		المجموع الكلي	49913	-	-	49913

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

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

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

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

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

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

• حملة طرود رمضان: توزيع طرود الخير مجانا لجميع موظفي الفندق باستثناء المدراء حيث قامت اللجنة بتوزيع 95 طرد بتكلفة 20 دينار للطرد .

• حملة الحقائب المدرسية: قامت اللجنة الاجتماعية بالتزامن مع ابتداء العام الدراسي بتوزيع حقائب مدرسية لأبناء الموظفين مجانا . حيث قامت اللجنة بتوزيع 45 حقيبة مدرسية بتكلفة 150 دينار .

• حملة المعاطف الشتوية للأطفال: توزيع معاطف شتوية بالتزامن مع بداية فصل الشتاء لأبناء الموظفين مجانا، حيث قامت اللجنة بتوزيع 35 معطف بتكلفة 250 دينار .

• حملة نحو شتاء دافئ: قامت اللجنة الاجتماعية بتكرار حملة نحو شتاء دافئ حيث تم توزيع صوبات كهرباء و غاز و حرامات مزدوجة لجميع الموظفين الراغبين بأسعار رمزية مدعومة من اللجنة الاجتماعية و بالأقساط. و كان التوزيع على النحو الآتي: توزيع صوبات غاز عدد 21 و 8 كهرباء و 29 حرام مزدوج بتكلفة 1800 دينار، ساهمت اللجنة بمبلغ 500 دينار و تم خصم الباقي على الموظفين بدفعات شهرية ميسرة .

• قامت اللجنة الاجتماعية بتوزيع أحذية مجانا للموظفين المحتاجين بواقع 150 دينار .

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

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

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



Global Company for Auditing and Accounting

الشركة العالمية للتدقيق والمحاسبة

Alliance with Russell Bedford International More than 120 member & correspondent firms
and 250 offices in Europe, the Americas & Asia Pacific

١٠٥١٨٠٧٥٤

تقرير المدقق المستقل

السادة المساهمين المحترمين

شركة الرككز للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بالقوائم المالية البرقة لشركة الرككز 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 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 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 بمطابقات قواعد الملوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات 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 وعدالة عرض القوائم المالية للمنشأة، وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأي.

الرأي

برأينا أن القوائم المالية تظهر ببدالة من كافة النواحي المنية المركز المالي لشركة الرككز للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

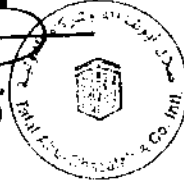
تحتفظ الشركة ببيود ومجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية المنققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصانغة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

مستيف كراشيه

(إجازة رقم ٧٥٦)

عقن في ١٣ شباط ٢٠١٤



TAG-KS Building-Amman Office
19 Mecca Street, Um-U thaina
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 أبو غزالة للمعرفة - مكتب عمان
١٩ شارع مكة، أم الثينة
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠
فاكس: +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

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

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

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

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		
الإيرادات			
2.713.223	2.493.363	12	إيرادات الفندق
192.828	182.084		إيجارات
2.906.051	2.675.447		مجموع الإيرادات
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
(408.856)	(423.673)		إستهلاكات
(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 تمويل
384.931	96.968		الربح
دخل شامل آخر			
8.000	540	5	التغير في القيمة العادلة للاستثمار في موجود مالي من خلال الدخل الشامل الآخر
392.931	97.508		مجموع الدخل الشامل
10.000.000	10.208.333		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
038/-دينار أردني	009/-دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الربح

شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الإجمالي	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
8.563.861	(1,429,539)	(6,600)	-	10,000,000	رصيد ١ 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	-	الحول الى الإحتياطي الإجباري
8.962.398	(1,084,295)	4,700	41.993	10,000,000	رصيد 31 كانون الأول 2012
-	5,240	(5,240)	-	-	إستبعاد موجود مالي خلال السنة
2,500,000	-	-	-	2,500,000	زيادة رأس المال
97,508	96,968	540	-	-	الدخل الشامل
-	(9,697)	-	9,697	-	الحول الى الإحتياطي الإجباري
11,559,906	(991,784)	-	51,690	12,500,000	رصيد 31 كانون الأول 2013

شركة الركائز للاستثمار
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	-	مصروف ديون مشكوك في خصيلها
-	150	حسابات اجتماعات ممتلكات و معدات
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
(2.278)	212	محزون
(218.641)	(138.198)	ذم و أرصدة مدينة أخرى
(509.674)	(296.049)	ذم و أرصدة دائنة أخرى
148.194	86.756	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(359.320)	(180.951)	شراء ممتلكات و معدات
-	3.900	التحصيل من استمعاء ممتلكات و معدات
-	(90.000)	شراء ممتلكات استثمارية
-	10.990	التحصيل من بيع استثمار في موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8.056	-	التحصيل من بيع استثمار لشركة زميلة
(351.264)	(256.061)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
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)	أقساء قرض
192.111	251.406	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(10.959)	82.101	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
94.445	83.486	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
83.486	165.587	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

١. الوضع القانوني والنشاط

تأسست شركة الركائز للاستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٤١٨) بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٦. 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 الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة. استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الاستثمارية. الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري. بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٠٨ قررت لجنة الحوافز الاستثمارية منح الشركة إعفاء من الرسوم والضرائب بمقتضى أحكام انون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥. ويشمل هذا القانون إعفاء الشركة من ضريبة الدخل عن ٢٥٪ من دخل الخاضع للضريبة لمدة عشر سنوات اعتباراً من بدء التشغيل في ١ حزيران ٢٠١١. بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١ تم الافتتاح الأولي للفندق وياشر العمل بذلك التاريخ وقامت الشركة بتوقيع عقد لإدارة فندق مع إحدى الشركات الأجنبية بحيث يعمل الفندق تحت العلامة التجارية (Quality Suites) لمدة خمس سنوات بدأ من تاريخ التشغيل الأولي بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١. قررت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٢ ما يلي: رفع رأسمال الشركة بمقدار مليوني وخمسمائة ألف سهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة إثني عشر مليون وخمسمائة ف سهم، من خلال طرح أسهم الزيادة للاكتتاب غير العام (الخاص). إضافة غاية إنشاء أجنحة فندقية وفنادق إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي. إضافة غاية إنشاء وإقامة قاعات إجتماعات ومؤتمرات ومناسبات خاصة وحفلات وقاعات طعام وصالات راح ومطاعم ونادي صحي رياضي ومركز عناية بالجسم والبشرة والاطافر وكوفي شوب وعقد الدورات وإنشاء سالونات تجميل وبركة سباحة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي. قد تم إستكمال الإجراءات القانونية بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٣. تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٣/شباط/ ٢٠١٤، وهي خاضعة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

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

- العملة الوظيفية و عملة العرض
تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

- 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 .
- يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

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

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

لذمم 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 أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.

تدني قيمة الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالبحث عن مؤشرات انخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية فترة.
- بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تسجيلها بتكلفة الإطفاء، تمثل قيمة التدني الفرق ما بين القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصومه باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي. وتخفض القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسائر 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 المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات مالية 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 هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم قوائير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

- 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 ووضعها الحالي.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام المتوسط المرجح.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للإستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية الإستخدام.

- الممتلكات والمعدات

- يتم الإعتراف ميدنياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعتراف المبدي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
- يتم الإعتراف 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 باستخدام النسب السنوية التالية:

الفترة	%
مبنى الفندق	٢
شقة سكنية	٢
بركة سباحة	١٠
مصاعد	٧
تدفئة وتبريد ومضخات	٧
مركبات	١٥
أثاث	١٠
أجهزة كهربائية وكمبيوتر	١٠

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

- الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني - أو جزء من مبنى - أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لاكتساب إيرادات إيجارية، أو
- ارتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف باستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمسون سنة.
- 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 الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- موجودات غير ملموسة

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

- تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر.
- القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.
- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- الأطراف ذات العلاقة

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

- الإحتياطي الإجباري

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

- الاعتراف بالإيرادات

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

بيع البضائع

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

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

- تكاليف الإقتراض

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

- حصة السهم الأساسية من الأرباح

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

- العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ 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.

- الإلتزامات الطارئة

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

٣. ممتلكات ومعدات

المجموع	مشروع قبة التسمية	أجهزة كهربائية وكيميائية	الثاث	مركبات	تابلوهات وتوريد ومضخات	مصانع	بركة سباحة	بنية سكنية	بنية التقنو	ارض (١٠)	
ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني	ميدار ارمني		2013
											الكلية
14,326,899	223,853	914,203	1,255,813	68,095	91,559	184,015	16,281	-	8,395,333	3,177,747	الرصيد في بداية السنة
180,951	49,055	5,805	14,091	7,000	-	-	-	105,000	-	-	إضافات
-	(272,908)	3,300	29,506	-	7,325	-	450	-	232,327	-	حقوق من مشروع قبة التسمية
(6,000)	-	-	-	(6,000)	-	-	-	-	-	-	إستحقاقات
14,501,850	-	923,308	1,299,410	69,095	98,884	184,015	16,731	105,000	8,627,660	3,177,747	الرصيد في نهاية السنة
											الإستحقاقات المتراكمة
654,305		150,827	187,752	27,115	7,172	14,415	1,818	-	265,206	-	الرصيد في بداية السنة
423,673	-	92,109	129,106	٧0,164	6,751	12,881	1,658	-	171,004	-	إستحقاقات
(1,950)	-	-	-	(1,950)	-	-	-	-	-	-	إستحقاقات
1,076,028	-	242,936	316,858	35,329	13,923	27,296	3,476	-	436,210	-	الرصيد في نهاية السنة
13,425,822	-	680,372	982,552	33,766	84,961	156,719	13,255	105,000	8,191,450	3,177,747	المصافي
											الكلية 2012
13,967,579	-	914,203	1,147,486	68,095	91,559	184,015	16,281	-	8,368,193	3,177,747	الرصيد في بداية السنة
359,320	327,582	-	31,738	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
	(103,729)	-	76,589	-	-	-	-	-	27,140	0	حقوق من مشروع قبة التسمية
14,326,899	223,853	914,203	1,255,813	68,095	91,559	184,015	16,281	-	8,395,333	3,177,747	الرصيد في نهاية السنة
											الإستحقاقات المتراكمة
245,449	-	59,326	68,448	16,901	1,068	2,147	190	-	97,369	-	الرصيد في بداية السنة
408,856	-	91,501	119,304	10,214	6,104	12,268	1,628	-	167,837	-	إستحقاقات
654,305	-	150,827	187,752	27,115	7,172	14,415	1,818	-	265,206	-	الرصيد في نهاية السنة
13,672,594	223,853	763,376	1,068,061	40,980	84,387	169,600	14,463	-	8,130,127	3,177,747	المصافي

(*) ان الارض مرفوعة لصالح البنك التجاري الأرمني كما هو مبين في إيضاح (١٠)

٤. ممتلكات استثمارية

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

٥. استثمار في 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 اردني	دينار اردني	
262.675	357.939	ذمم جارية (*)
(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	ذمم 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 ١٤٪ من رصيد الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
-	85.000	رصيد بداية السنة
85.000	-	المكون خلال السنة
85.000	85.000	رصيد نهاية السنة

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

٨. ذمة دائنة

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

٩. قرض

يمثل هذا البند (٤) أسناد قرض بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني / سند تم الاتفاق على نقل تسديدها مع البنك التجاري الأردني إلى شركة الفاتحون العرب وبموافقتهم بحيث تستحق السداد بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٤ وبفائدة سنوية ٧٪.

١٠. أسناد قرض

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

- فيما يلي تفصيل مدد إستحقاق أسناد القرض :

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

١١ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

(*) تمثل نسبة أكبر ذمة ٢٣٪ من إجمالي الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
 (**) إن الحركة على المخصصات خلال السنة كما يلي:

الرصيد في بداية السنة	المكون	الدفع	الرصيد في نهاية السنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
19.530	19.530	(19.530)	19.530	مخصص نفقات مجلس الإدارة
11.732	15.932	(10.340)	17.324	مخصص إجازات
32.550	-	(32.550)	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
63.812	35.462	(62.420)	36.854	المجموع

١٢ . إيرادات الفندق

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

2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
697,495	761,327	رواتب وأجور ومسافع الموظفين
280,688	323,551	كهرباء ومياه 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	اتصالات
11,210	12,251	إشتراكات
13,073	10,930	ضريبة
25,035	9,177	رعاية وإعلان
7,532	8,266	ملابس مهنية
7,579	8,243	تأمين
1,450	4,505	أتعاب 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	اللوحة الاعلانية
-	4.961	صيانة
28.980	68.377	المجموع

2012	2013	
دينار أردني	دينار أردني	
58.885	67.125	رواتب وأجر ومسافح الموظفين (*)
16.926	36.189	رسوم حكومية
28.068	23.026	أتعاب مهنية
21.000	21.000	نفقات أعضاء مجلس الإدارة
2.594	8.123	صيانة
15.925	7.079	إجتماع الهيئة العامة
2.125	4.766	دعاية وإعلان
3.439	4.569	تأمين
2.360	2.022	كهرباء ومياه وصحرفات
1.396	1.600	اتصالات
1.378	1.415	صيانة
466	800	عمولات بنكية
704	770	مصرفية
861	671	فرداسية
175	286	نفقات
85.000	-	ديون متشكوك في خصيلها
35.000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
276.302	179.441	المجموع

(*) يتضمن بند الرواتب والأجور رواتب الإدارة التنفيذية والبالغة ٤٠,٦٩٢ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٣٤,١٣٨ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

قامت الشركة بتقديم كشف التدبير الذاتي عن الفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، هذا ولم يتم حتى تاريخ القوائم المالية تدقيق أي من الفترات المذكورة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات. -برأي المستشار الضريبي لا يوجد أية التزامات ضريبية على الشركة لتاريخه أو الفترات السابقة بسبب وجود خسائر متركمة.

١٧. إدارة المخاطر

أ.مخاطرة رأس المال

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

ب.مخاطرة سعر الصرف

-هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
-تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
-تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
-فيما يلي بيان بالحسابات الخاصة بالعملة الأجنبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣:

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

ج.مخاطرة سعر الفائدة

-هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
-تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
-تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقراضها من البنك:

التغير في الفائدة	الأثر على الخسارة
%	دينار أردني
١٠,٥	٨,٣٧٥

أسناد القرض

د.مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطرة السعر الأخرى.

د.مخاطر الائتمان

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

و.مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

-يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

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

١٨. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

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

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (10 و 12)	الامتيازات الإستثمارية	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
ومعيار المحاسبة الدولي (27) - تعديلات	"الأدوات المالية : العرض" - نقائص الموجودات	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (32) - تعديلات	والمطلوبات المالية.	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (36) - تعديلات	"الندني في الموجودات" - الإفصاح عن القيمة	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (39) - تعديلات	القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
معيار المحاسبة الدولي (39) - تعديلات	"الأدوات المالية : الاعتراف والقياس" - جديد	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
تفسير لجنة معايير التقارير (21) - جديد	المشتقات وإستمرار محاسبة التحوط	1 كانون ثاني 2014 أو بعد
	إستيفاء الرسوم	1 كانون ثاني 2014 أو بعد

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

١٩. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة ٢٠١٢ لجعلها تتطابق مع التصنيف المستخدم في ٢٠١٣.

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

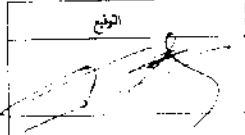
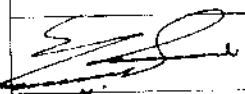
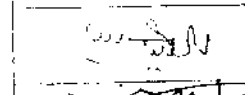
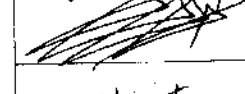
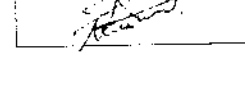
تلتزم الشركة بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في البورصة كليا باستثناء الآتي:

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

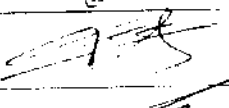
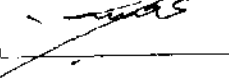
د . القرارات المطلوبة

I. يمر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

II. يمر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	الصفة	التوقيع
السيد مازن خيري كامل إياس رئيس مجلس الإدارة	عضو أصيل	
السيد أحمد عادل أمين الدموي ممثل نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة أنجل للتجارة والاستثمار	
السيد داود سلمان العبيدي ممثل عضو مجلس الإدارة	شركة الوضاح للاستشارات والاستشارات المالية	
السيد فلاح بوهي القاضي عضو مجلس الإدارة	عضو أصيل	
الدكتور ياسل البستاني ممثل عضو مجلس الإدارة	شركة البررة للتجارة	
الدكتور طارق محمد خليل المصري ممثل عضو مجلس الإدارة	شركة البررة للتجارة	
السيد محمد مازن إياس عضو مجلس الإدارة	عضو أصيل	

III. تترغن الموقعين أدناه بصحة ودقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي.

الاسم	التوقيع
السيد مازن خيري كامل إياس رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	
السيد عزيز محمد عزيز خمار قائم بأعمال المدير المالي	

مجلس إدارة الشركة
شركة الركائز للاستثمار
الركائز للاستثمار
الركائز للاستثمار

Address: Al Medina Al Basmawiyah St. - Quality Suites Hotel
JMC-9962 & 5548961 Fax: +962 5 548960
P.O.Box 928482 Postal Code 11190 Amman - Jordan