

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



الرقم: 74 / م ر / 19

التاريخ: 2019/03/27

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع / الميزانية السنوية العامة والحسابات الختامية لعام 2018

تحية طيبة وبعد،،،

استنادا لأحكام المادة (13 / ب / 11) من تعليمات إدراج الأوراق المالية لعام 2016 ، نرفق لكم طيا البيانات المالية باللغة الإنجليزية واللغة العربية كما في 31 / 12 / 2018 والمراجعة من قبل مدقق الحسابات الخارجي السادة شركة طلال أبو غزالة ومشاركوه الدولية .

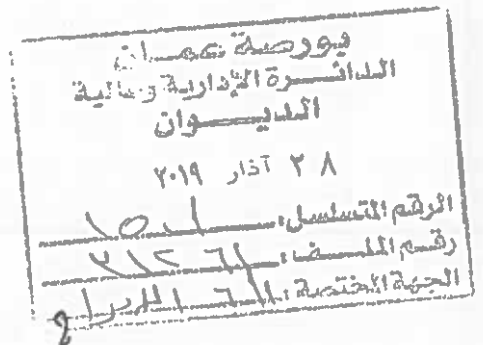
وتقبلوا فائق الاحترام والتقدير

المرفقات-

- البيانات المالية باللغة الإنجليزية
- البيانات المالية باللغة العربية

مي سمور

نائب المدير العام



شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٩-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١٠٥١٨٠٧٥٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية لشركة الركائز للإستثمار (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وبإستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

لم نحصل على كشف تحليلي للبنود الواردة في الممتلكات والمعدات بإستثناء الأرض ومبنى الفندق والوارد في إيضاح رقم (٣) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، علماً بأن الإدارة تقوم حالياً بتجهيز كشوفات تحليلية لتلك البنود من خلال الجرد الفعلي وعمل التسويات اللازمة خلال عام ٢٠١٩.

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

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

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا المتحفظ.

أمر التدقيق الأساسية

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

نطاق التدقيق

انخفاض القيمة

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

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

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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 الإحتيال أو الخطأ.

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كممنشأة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كممنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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



- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمور، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية




محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ١٠ شباط ٢٠١٩

شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٢,٠٤٢,١٣١	١٢,٤٨٩,٧٩٢	٣	ممتلكات ومعدات
١٢,٠٤٢,١٣١	١٢,٤٨٩,٧٩٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٢,٦٨٤	٥٦,٢٢٠		مخزون
٢٥٠,٧٦٧	٢٥٠,٦٧١	٤	نم وارسدة مدينة أخرى
٢٣,٧٦١	٣٥,٢٣٤	٥	نقد ونقد معادل
٣١٧,٢١٢	٣٤٢,١٢٥		مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٣٥٩,٣٤٣	١٢,٨٣١,٩١٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المصرح به والمدفوع
٨٦,١٨٧	٨٦,١٨٧	٦	إحتياطي إجباري
(٨٩١,١٣٨)	(١,١٥٧,٦٣٧)		خسائر متراكمة
١١,٦٩٥,٠٤٩	١١,٤٢٨,٥٥٠		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
-	٥٣١,٤٠٥	٧	قروض - الجزء غير المتداول
-	٥٣١,٤٠٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٢٨,٠٣٤	٥٢٣,٨٤٢	٨	نم وارسدة دائنة أخرى
١٣٦,٢٦٠	١٣٥,٦٢٠	٩	بنك دائن
-	٢١٢,٥٠٠	٧	قروض - الجزء المتداول
٦٦٤,٢٩٤	٨٧١,٩٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٦٤,٢٩٤	١,٤٠٣,٣٦٧		مجموع المطلوبات
١٢,٣٥٩,٣٤٣	١٢,٨٣١,٩١٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الإيرادات
٢,١٠١,٥٨٩	٢,٠٩٠,٣٧٩	١٠	إيرادات الفتنق
١٨٠,٣١٣	١٨٤,٣٥٠		إيجارات
٢,٢٨١,٩٠٢	٢,٢٧٤,٧٢٩		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(١,٧٩٣,٦٤٦)	(١,٧٦٥,٣٧٨)	١١	مصاريف تشغيلية
(٢٠,٣٦٠)	(١٨,٩٧١)		مصاريف تشغيلية أخرى - ضريبة مسقّفات
(١٧٥,٠٠٧)	(١٩٧,١٨٧)	١٢	مصاريف إدارية
(٤٨٧,١٥٣)	(٤٤٤,١٠٩)	٣	إستهلاكات
(٢,٤٧٦,١٦٦)	(٢,٤٢٥,٦٤٥)		مجموع المصاريف
(١٩٤,٢٦٤)	(١٥٠,٩١٦)		الخسارة من التشغيل
٢٣,٢٩٥	٩,٠٢٥		إيرادات أخرى بالصافي
(٢٠,٢٦٥)	(٨٦,٦٢٢)		تكاليف تمويل
(١٩١,٢٣٤)	(٢٢٨,٥١٣)		الخسارة
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(-/٠١٥) دينار أردني	(-/٠١٨) دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الإجمالي	خسائر مترجمة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١١,٨٨٦,٢٨٣	(٦٩٩,٩٠٤)	٨٦,١٨٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٧ الدخل الشامل
(١٩١,٢٣٤)	(١٩١,٢٣٤)	-	-	
١١,٦٩٥,٠٤٩	(٨٩١,١٣٨)	٨٦,١٨٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٣٧,٩٨٦)	(٣٧,٩٨٦)	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد القوائم المالية رقم (٩)
١١,٦٥٧,٠٦٣	(٩٢٩,١٢٤)	٨٦,١٨٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد المعدل قيده كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٢٢٨,٥١٣)	(٢٢٨,٥١٣)	-	-	الدخل الشامل
١١,٤٢٨,٥٥٠	(١,١٥٧,٦٣٧)	٨٦,١٨٧	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٩١,٢٣٤)	(٢٢٨,٥١٣)	الخسارة
		تعديلات لـ:
٤٨٧,١٥٣	٤٤٤,١٠٩	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
-	(٧٨٠)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(٧,٨٣١)	١,٣٤٦	خسائر (أرباح) إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٣,٧٩٣	(١٣,٥٣٦)	مخزون
١٣,١٧٩	٩٦	نعم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢٨,٠٢٠)	(٤١,٣٩٨)	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٧٧,٠٤٠	١٦١,٣٢٤	
(١٨,٦٠٠)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٥٨,٤٤٠	١٦١,٣٢٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٢,٥٢٥)	(٨٩٣,١١٦)	شراء ممتلكات ومعدات
١١,٥٠٠	-	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
(٣١,٠٢٥)	(٨٩٣,١١٦)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٣٦,٢٦٠	(٦٤٠)	بنك دائن
(١٩٩,٩٨٤)	٧٤٣,٩٠٥	قروض
(٦٣,٧٢٤)	٧٤٣,٢٦٥	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣٦,٣٠٩)	١١,٤٧٣	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٦٠,٠٧٠	٢٣,٧٦١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢٣,٧٦١	٣٥,٢٣٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١. الوضع القانوني والنشاط

– تأسست شركة الركائز للاستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٤١٨) بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٦.

الاسم القانوني	رقم التسجيل	تاريخ التأسيس	الموقع عمان – شارع المدينة المنورة	النشاط
شركة الركائز للاستثمار	٤١٨	٢٧ أيلول ٢٠٠٦		خدمات سياحية

- تتمثل غايات وأغراض الشركة في:
- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجعات السياحية.
- تطوير وتعميق وتوطيد 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 احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥، ويشمل هذا القانون إعفاء الشركة من ضريبة الدخل عن ٢٥% من الدخل الخاضع للضريبة لمدة عشر سنوات اعتباراً من بدء التشغيل في ١ حزيران ٢٠١١.
- بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١ تم الافتتاح الأولي للفندق وباشر العمل بذلك التاريخ وقامت الشركة بتوقيع عقد لإدارة الفندق مع إحدى الشركات الأجنبية بحيث يعمل الفندق تحت العلامة التجارية (Quality Suites) لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ التشغيل الأولي بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١.
- قررت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٢ ما يلي:
- ١. رفع رأسمال الشركة بمقدار مليوني وخمسمائة ألف سهم ليصبح عدد الأسهم المصدرة إثني عشر مليون وخمسمائة ألف سهم، من خلال طرح أسهم الزيادة للاكتتاب غير العام (الخاص).
- ٢. إضافة غاية إنشاء أجنحة فندقية وفنادق إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- ٣. إضافة غاية إنشاء وإقامة قاعات إجتماعات ومؤتمرات ومناسبات خاصة وحفلات وقاعات طعام وصلات أفراح ومطاعم ونادي صحي رياضي ومركز عناية بالجسم والبشرة والاضافر وكوفي شوب وعقد الدورات وإنشاء صالونات تجميل وبركة سباحة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٣.
- قررت الهيئة العامة العادية بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٤ إنهاء عقد الإسم التجاري للفندق كواليتي سويت من تاريخ إنتهاء الفترة التعاقدية الحالية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤، وإستبداله بالإسم التجاري فندق وأجنحة أياس المملوك لشركة أياس موتورز شريطة عدم دفع أية مبالغ مقابل إستعمال هذا الإسم.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٩، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية

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

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

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

– العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٢-٢ إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهاادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإنتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

٣-٢ تطبيق المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها المنشأة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

إستبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) نموذج " الخسائر المتراكمة الإنتمانية المتكبدة" الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج "الخسائر الإنتمانية المتوقعة". يتطلب نموذج الخسارة الإنتمانية المتوقعة من المجموعة حساب الخسارة الإنتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسارة الإنتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير. وبعبارة أخرى، لم يعد من الضروري حدوث حالة إنتمانية قبل الإعتراف بالخسائر الإنتمانية.

يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) من المجموعة الإعتراف بمخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة على أدوات الدين التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس لإستثمارات الدين الأخرى وإستثمارات حقوق الملكية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشأة لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الإعتراف بالإيرادات لوصف نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع لالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الإعتراف بالإيراد عندما أو حيثما تستوفي المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما أو حيثما تستوفي إلتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها إلتزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت متطلبات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع حالات مختلفة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) - جديد "عقود الإيجار"	الإعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي دون أن يكون هناك تمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية.	١ كانون ثاني ٢٠١٩ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٧)	عقود التأمين	١ كانون ثاني ٢٠٢١ أو بعد
تفسير رقم ٢٣	عدم التيقن من المعالجات حول ضريبة الدخل	١ كانون ثاني ٢٠١٩ أو بعد

الممتلكات والمعدات

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

الفئة	%
مبنى الفندق	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 تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

تدني قيمة الموجودات غير المالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والألات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة 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.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل

(الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.

- يتم الإعترا ف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعترا ف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعترا ف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- المخزون

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

- الأدوات المالية

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

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقد ي 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 ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.
- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
 - موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
 - تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
 - تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (بإستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الإعتراف المبني بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

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

إستبعاد الموجودات المالية

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

المطلوبات المالية

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

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

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

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

مقاصة الأدوات المالية

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

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المثقفة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

النقد والنقد المعادل

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

تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:
 - الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
 - الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناء على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثراً عندما:
 - من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
 - يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

حصة السهم الأساسية من الأرباح والخسائر

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

الاعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.
- تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

تكاليف الإقتراض

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

العملات الأجنبية

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

الإلتزامات الطارئة

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

شركة الركاز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٣. ممتلكات ومعدات

٢٠١٨	أجزاء كبيرة										٢٠١٧
	المجموع	مخزون تحت الطلب	مخزون	أثاث	مركبات	معدات	مساكن	معدات	معدات	معدات	
ليرة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	ليرة
الرصيد في بداية السنة	١٤,٨٧٥,٨٧٤	-	١,٠٥١,١٤٤	١,٤٣٨,٩٨١	١٩,٠٠٠	١١٨,١٦٠	١٨٤,٠١٥	١٦,٧٣١	١٠٥,٠٠٠	٨,٧٦٥,٠٩٦	٢,١٧٧,٧٤٧
إضافات	٨٩٢,١١٦	٨٤٧,١٨٢	٢٥,٢١٩	٢,٥٥٢	-	٧,١١٢	-	-	-	-	-
تحويلات	-	(٨٤,٥٤٥)	٧٠,١٨١	٧٨,٩١٩	-	٢٤,٩٠٠	-	-	-	١٥٩,٤٩٥	-
إستحقاقات	(١٩٩,٠٣٦)	-	(١,٣٥٥)	(١٠,٨٨٧)	-	(٢١,٨١٩)	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	١٥,٦٦٩,٩٥٩	١,١٢٧	١,١٥٠,٢٠٩	١,٤٢٣,١٧٦	١٩,٠٠٠	١٢٨,٢٥٢	١٨٤,٠١٥	١٦,٧٣١	١٠٥,٠٠٠	٩,٤٢١,٥٩١	٢,١٧٧,٧٤٧
الإمتلاك للركاز	٢,٨٣٢,٧٤٢	-	١٢٢,٦٣٢	٩١٢,٧٠٥	٥,٥٥١	٦٢,٦٧١	٧٨,٨٢١	١٠,٦٦٩	٨,٤٠٠	١,١٢٣,٢٩٢	-
الرصيد في بداية السنة	٤٤٤,١٠٩	-	٩٨,٦٢٥	١٤٢,٠٨٠	٢,٨٥٠	٨,٩٩٠	١٢,٨٨٠	١,٦٧٢	٢,١٠٠	١٧٥,٢٠٢	-
إستحقاقات	(١٢٧,٦٥٥)	-	(٥,٠٤٠)	(٩,٨٢٦)	-	(٢١,٨١٩)	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	٣,١٥٠,١٧٧	-	٧١٥,٨٨٨	٩٦٢,٩٥٩	٧,٩٠١	٢٩,٨٦٢	٩١,٧٠١	١١,٨٤١	١٠,٥٠٠	١,٣٠٨,٥٩٥	-
المستحق	١٢,٤٤٩,٧١٢	-	١٢٤,٢٨١	٤٦٦,٧١٧	١١,٠٩٩	٨٨,٥١١	٩٢,٣١٤	٤,٨٩٠	٩,٥٠٠	٨,١١٢,٩٩٦	٢,١٧٧,٧٤٧
الركاز	١٤,٨٥٤,٣١٥	-	١,٠٢٠,٥٥٤	١,٤٢٦,٩٤٦	٢٧,٩١٦	١١٥,٢٦٠	١٨٤,٠١٥	١٦,٧٣١	١٠٥,٠٠٠	٨,٧٦٥,٠٩٦	٢,١٧٧,٧٤٧
إستحقاقات	٤٢,٥٢٥	-	٢٠,٥٩٠	٧,٠٢٥	١٢,٠٠٠	٢,٩٠٠	-	-	-	-	-
إستحقاقات	(٢٠,٩١٦)	-	-	-	(٢٠,٩١٦)	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	١٤,٨٧٥,٨٧٤	-	١,٠٥١,١٤٤	١,٤٢٨,١٨١	١٩,٠٠٠	١١٨,١٦٠	١٨٤,٠١٥	١٦,٧٣١	١٠٥,٠٠٠	٨,٧٦٥,٠٩٦	٢,١٧٧,٧٤٧
الإمتلاك للركاز	٢,٢٦٣,٨٨٧	-	٥٦٦,٨٢٢	٧٤,٧٠٥	٢١,١٤٨	٢٦,٤٧٥	٦٥,٢٢٩	٨,٤٩٥	٦,٢٠٠	٩٥٧,٩٩٢	-
الرصيد في بداية السنة	١٨٧,١٥٢	-	٩٥,٨٠٠	١٧٢,٠٠٠	١,٢٠٠	٢٦,١٩٦	١٢,٨٨٢	١,٦٧٢	٢,١٠٠	١٧٥,٢٠١	-
إستحقاقات	(١٧,٢٩٧)	-	-	-	(١٧,٢٩٧)	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	٢,٨٣٢,٧٤٢	-	١٢٢,٦٣٢	٩١٢,٧٠٥	٥,٥٥١	٦٢,٦٧١	٧٨,٨٢١	١٠,٦٦٩	٨,٤٠٠	١,١٢٣,٢٩٢	-
المستحق	١٢,٠٤٢,١٢١	-	٤٢٨,٥١١	٥٢٦,١٧٦	١٢,٩٤٩	٥٥,٤٨٩	١٠٥,١٩٤	١,٥٦٢	٩١,١٠٠	٧,٦٢١,٨٠٢	٢,١٧٧,٧٤٧

شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٤. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٠,٠٩٢	٢٧٦,١١٠	ذمم تجارية (*)
٣١,٨٨١	٣٠,٩٢٩	شيكات برسم التحصيل وفي الصندوق
٢,٧٩٧	١,٧٨٣	ذمم موظفين مدينة
(٨٥,٠٠٠)	(١٢٢,٢٠٦)	يطرح : مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة (**)
١٨٩,٧٧٠	١٨٦,٦١٦	الصافي
٥٠,٠٠٧	٥٠,٣٢٦	مصاريف مدفوعة مقدما
-	٤,٧٨٧	أمانات بدل الخدمات
٧,٧٨٧	٤,٥٩٨	مطالبات ضمان إجتماعي - تعويض اصابات عمل
٢,٧٠٠	٢,٧٠٠	تأمينات كفالة بنكية
-	٨٧٧	ذمة شركة الجزيرة للتجارة - طرف ذو علاقة (****)
١٤٣	٤٠٧	طوابع
٣٦٠	٣٦٠	تأمينات مستردة
٢٥٠,٧٦٧	٢٥٠,٦٧١	المجموع

(*) تتركز الذمم التجارية بذمة واحدة وتشكل ما نسبته ٣٧% من رصيد الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.
(**) كانت الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	رصيد بداية السنة
-	٣٧,٩٨٦	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد القوائم المالية رقم (٩)
-	(٧٨٠)	رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٨٥,٠٠٠	١٢٢,٢٠٦	المجموع

(***). فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٦,٢٣٩	٦٩,٤٣٩	١ - ٣٠
٣١,١١٦	٥٢,٣٠٠	٣١ - ٦٠
٢١,٥٧٩	٣٥,٤٩٦	٦١ - ٩٠
١٣٢٥٠	٤,١٩٥	٩١ - ١٢٠
٨٩٣٣	١,٨٥٣	١٢١ - ١٨٠
١٠٨٩٧٥	١١٢,٨٢٧	١٨١ فما فوق
٢٤٠,٠٩٢	٢٧٦,١١٠	المجموع

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

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٥. نقد ونقد معادل

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦,٢٩٩	١٩,٧٤٣	حسابات جارية لدى البنوك
٧,٤٦٢	١٥,٤٩١	نقد في الصندوق
٢٣,٧٦١	٣٥,٢٣٤	المجموع

٦. الإحتياطي الإجمالي

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

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

٧. قرض

٢٠١٧	٢٠١٨								
المجموع	المجموع	الجزء غير المشكك	الجزء المشكك	مطل الفوائد	مبلغ القرض	الضمان	مدة القرض	نوع القرض	الجهة الممولة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	%	دينار أردني				
٠	٢٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	١٠	٢٠٠,٠٠٠	٥٠% قسمة الأسهم ٥٠% قسمة الدين	٢٠ كانون الأول ٢٠٢٠	قسطي	البنك الأردني
٠	٢٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	١٠	٢٠٠,٠٠٠	٥٠% قسمة الأسهم ٥٠% قسمة الدين	٢٠ كانون الأول ٢٠٢٠	قسطي	البنك الأردني
٠	٢٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	١٠	٢٠٠,٠٠٠	٥٠% قسمة الأسهم ٥٠% قسمة الدين	٢٠ كانون الأول ٢٠٢٠	قسطي	البنك الأردني
٠	٢٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	١٠	٢٠٠,٠٠٠	٥٠% قسمة الأسهم ٥٠% قسمة الدين	٢٠ كانون الأول ٢٠٢٠	قسطي	البنك الأردني

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٥,٤٨٧	١٨٦,٥٣٩	ذمم تجارية (*)
٦٥,٦٥٥	١٠٥,٢٥٨	إيرادات مقبوضة مقدما
٢٠,٤٦٣	٩٥,٩٢٢	شيكات غير مقدمة للصرف
٥٢,٣٨٥	٥٣,٩٦٣	مصاريف مستحقة
٨٥,٩٤٣	٣٩,٦٠٣	شيكات مؤجلة
٧٢,٦٢٩	٢٢,٧٣٧	أمانات ضريبة المبيعات
١٤,٧٢٥	١٤,٢٤٠	أمانات
١١,٩٤٠	٥,٢٨٣	مخصص اجازات (**)
١٦١	٢٩٧	أخرى
٨,٦٤٦	-	أمانات بدل الخدمات
٥٢٨,٠٣٤	٥٢٣,٨٤٢	المجموع

(*) تتركز الذمم التجارية بخمس ذمم وتشكل ما نسبته ٣٤% من إجمالي الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.
(**) إن الحركة على مخصص الاجازات خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢١,٤٢٢	١١,٩٤٠	الرصيد في بداية السنة
-	٦,٤٩٧	المكون
(٩,٤٨٢)	(١٣,١٥٤)	المدفوع
١١,٩٤٠	٥,٢٨٣	الرصيد في نهاية السنة

٩. بنك دائن

يمثل هذا البنك قيمة التسييلات الممنوحة للشركة من البنك التجاري الأردني بسقف ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني ومعدل فائدة ٩,٧٥%، وتم منح التسييلات بكفالة للمساهم مازن حيري إياس.

١٠. إيرادات الفندق

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٨٠,٨٥١	١,٢٤٩,٤٣٤	غرف
٧٠٣,١٤٧	٧٤٧,٢١٧	طعام وشراب
١١٧,٥٩١	٩٣,٧٢٨	أخرى
٢,١٠١,٥٨٩	٢,٠٩٠,٣٧٩	المجموع

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١١. مصاريف تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٢٢,٠٤٣	٨٦٣,٩٧٩	رواتب وأجور ومنافع الموظفين
٢٣٧,٢٧٢	٢٧٩,٣٩٨	كهرباء ومياه ومحروقات
١٨٤,٧٠٦	٢٠٤,٥٦٩	طعام وشراب
٨٩,٧٩٨	٩٩,٢٣٣	عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت
٥٦,٣٩٢	٥٠,٢٠٢	صيانة
٦٠,٩٧٢	٤٤,٣٣٤	مواد مستهلكة
٣٨,٨١١	٣٦,٠٦٨	خدمات نزلاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	إيجار
٢٧,٠٢٧	٢٦,٧٧٩	نظافة
١٩,١٩١	٢١,٠٨٧	رسوم حكومية
٢٢,٧١٩	١٩,٤٦٠	قرطاسية
١١,٠٢٨	١٩,٢٣٦	دعاية وإعلان
١٤,٣٤٤	١٢,٧٥٠	أتعاب مهنية
١٢,٩٦٦	١٢,٢٠٥	إقامة وتنقلات
١٠,٠٣٩	١٠,٠٢٢	إتصالات
١٠,٨٨٢	٨,٦٠٦	منفرقة
٩,٥٢٩	٥,٨٦٤	إشتراكات
٥,٨٥٥	٥,٥٥٦	تأمين
٧,١٢٠	٥,٤٨٢	ضيافة
٦,٧٧٩	٤,٩٣٣	ملابس مهنية
١,٤٢٤	١,٧٦٦	طوابع
١,٦٩٧	١,٥٨٧	عمولات شركات سياحة
٢,٠٠٥	١,٤٧٤	عمولات بنكية
٥,٤٥٤	٧٨٨	تدريب
٥,٥٩٣	-	مصاريف الخيمة الرمضانية
١,٧٩٣,٦٤٦	١,٧٦٥,٣٧٨	المجموع

شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عُتان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١٢. مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٨,٦٢٨	١٠٢,١٨٤	رواتب وأجور ومنافع الموظفين (*)
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٠٠	١٥,١٨٢	دعاية وإعلان
١٤,١١٦	١٣,٦٨٣	رسوم حكومية
١٧,٣١٦	١٢,١٢٨	أتعاب مهنية
٤٥١	٨,٦١٥	ضيافة
٩,٤٠٣	٧,٢٠٣	إجتماع الهيئة العامة
٤,١٥٥	٥,١٥٥	تأمين
٢٧٠	٢,٤٥٠	قرطاسية
١,٥٠٥	١,٩٩١	إتصالات
٨٤٣	١,٩٧٣	صيانة
-	١,٧٩٣	مصاريف مشروع الطاقة المتجددة
-	١,٤٠٢	سفر
٦٧٩	١,٢٧٣	طوابع
٦٥٠	٧٢٨	متفرقة
١٧٥	٤٢٧	عمولات بنكية
٢,٥٨٦	-	سيارات مستأجرة
٢,٠٣٠	-	تصميم وإشراف
١٧٥,٠٠٧	١٩٧,١٨٧	المجموع

(*) يتضمن بند الرواتب والأجور ورواتب الإدارة التنفيذية والبالغة ٥٤,١١٤ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٥٢,٢٩٣ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

١٣. الوضع الضريبي

- قامت الشركة بإنهاء ضريبة الدخل لسنة ٢٠١٦ وتم تقديم الإقرارات لسنة ٢٠١٧ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتنسيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.
- برأي المستشار الضريبي فإنه لا داعي لعمل مخصص لضريبة الدخل عن سنة ٢٠١٨ كونه يوجد خسائر مقبولة ضريبياً بالإضافة إلى وجود خسائر متراكمة.

١٤. إلتزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كعالات بمبلغ ٣,٠٠٠ دينار أردني، وبتأمين نقدي بمبلغ ٢,٧٠٠ دينار أردني.

١٥. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي هناك قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ ١,٠٠٠ دينار أردني، كما أن هناك قضايا مرفوعة من الغير على الشركة بمبلغ ١٧,٧٥٦ دينار أردني وما زالت تلك القضايا منطوية أمام المحاكم.

١٦. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

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

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن معظم التعاملات بالعملة الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.
- فيما يلي بيان بالحسابات الخاصة بالعملة الأجنبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

البيان	مخاطر الصرف	سعر الصرف	المبلغ بالعملة الأجنبية	المبلغ بالعملة المحلية
حسابات جارية لدى البنوك	دولار أمريكي	٠,٧٠٨	٧٠٥	٤٩٩

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقابلة 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:

البيان	التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية
بنك دائن	%	دينار أردني
قروض	٠,٥ ±	٦٧٨ ±
	٠,٥ ±	٣,٧٢٠ ±

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. على الرغم من ذلك، لا تعتبر هذه المخاطر ذات أهمية طالما أنه لم يتم المتاجرة الفعيلة بهذه الاستثمارات.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر السعر الأخرى.

هـ. مخاطر الائتمان

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

و. مخاطر السيولة

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

سنة واحدة فلكثر		أقل من سنة		الوصف
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات المالية:				
-	-	٢٠٠,٧٦٠	٢٠٠,٣٤٥	نعم وأرصدة مينة أخرى
-	-	٢٣,٧٦١	٣٥,٢٣٤	نقد ونقد معادل
-	-	٢٢٤,٥٢١	٢٣٥,٥٧٩	المجموع
المطلوبات المالية:				
-	٥٣١,٤٠٥	-	٢١٢,٥٠٠	قروض
-	-	٤٥٠,٤٣٩	٤١٣,٣٠١	نعم وأرصدة دلتة أخرى
-	-	١٣٦,٢٦٠	١٣٥,٦٢٠	بنك دائن
-	٥٣١,٤٠٥	٥٨٦,٦٩٩	٧٦١,٤٢١	المجموع

**Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Financial Statements and
Independent Auditor's Report
for the year ended December 31, 2018**

**Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	-
Statement of financial position as at December 31, 2018	1
Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2018	2
Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2018	3
Statement of cash flows for the year ended December 31, 2018	4
Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2018	5-20

105180754

Independent Auditor's Report

To Messrs. Shareholders
Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the Audit of the Financial Statements

Qualified Opinion

We have audited the financial statements of Al-Rakaez Investment Company (Public Shareholding Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2018, the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effect stated in the basis for qualified opinion paragraph, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2018, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Qualified Opinion

We did not obtain detailed assets registry for the property and equipment items except for the land and the hotel building as stated in note (3) as at December 31, 2018 noting that management is currently working on preparing detailed assets registry through physical count and making the proper reconciliation during year 2019.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Expected credit losses

The company has applied IFRS (9) expected credit losses requirements as of January 1, 2018 which resulted in a change in the calculation of impairment from the incurred loss model to the expected credit loss model. The adjustment associated with this change was recognized as part of the opening balances of retained earnings as of January 1, 2018 amounting to JD 122,206.

Scope of audit

We conducted comprehensive assessment to identify the key controls used to determine expected credit losses, data collection and completeness, and related estimates and assumptions used by the management, and we have tested key control systems on the modeling process.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with International Financial Reporting Standard, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.



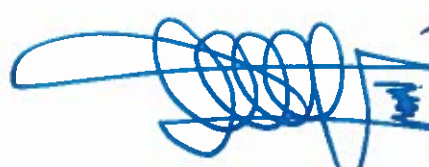
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International


Mohammad al-azraq
(License # 1000)

Amman, on February 10, 2019



Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of financial position as at December 31, 2018

	Notes	2018	2017
		JD	JD
ASSETS			
Non-current Assets			
Property and equipment	3	12,489,792	12,042,131
Total Non-current Assets		12,489,792	12,042,131
Current Assets			
Inventory		56,220	42,684
Accounts receivable and other debit balances	4	250,671	250,767
Cash and cash equivalents	5	35,234	23,761
Total Current Assets		342,125	317,212
TOTAL ASSETS		12,831,917	12,359,343
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Declared and paid-in capital	1	12,500,000	12,500,000
Statutory reserve	6	86,187	86,187
Accumulated losses		(1,157,637)	(891,138)
Net Equity		11,428,550	11,695,049
Liabilities			
Non-current Liabilities			
Loans - non current portion	7	531,405	-
Total Non-current Liabilities		531,405	-
Current Liabilities			
Accounts payable and other credit balances	8	523,842	528,034
Bank overdraft	9	135,620	136,260
Loans - current portion	7	212,500	-
Total current Liabilities		871,962	664,294
Total Liabilities		1,403,367	664,294
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		12,831,917	12,359,343

The attached notes form part of these financial statements

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2018

	<u>Notes</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Revenues		JD	JD
Hotel revenues	10	2,090,379	2,101,589
Rents		184,350	180,313
Total Revenues		<u>2,274,729</u>	<u>2,281,902</u>
Expenses			
Operating expenses	11	(1,765,378)	(1,793,646)
Other operating expenses - property taxes		(18,971)	(20,360)
Administrative expenses	12	(197,187)	(175,007)
Depreciation	3	(444,109)	(487,153)
Total Expenses		<u>(2,425,645)</u>	<u>(2,476,166)</u>
Operating loss		(150,916)	(194,264)
Other revenues, net		9,025	23,295
Financing costs		(86,622)	(20,265)
Loss		<u>(228,513)</u>	<u>(191,234)</u>
Weighted average number of shares		<u>12,500,000</u>	<u>12,500,000</u>
Basic earning per share from loss		<u>JD (-/018)</u>	<u>JD (-/015)</u>

The attached notes form part of these financial statements

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2018

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2017	12,500,000	86,187	(699,904)	11,886,283
Comprehensive income	-	-	(191,234)	(191,234)
Balance as at December 31, 2017	12,500,000	86,187	(891,138)	11,695,049
Effect of applying IFRS (9)	-	-	(37,986)	(37,986)
Restated balance as at January 1, 2018	12,500,000	86,187	(929,124)	11,657,063
Comprehensive income	-	-	(228,513)	(228,513)
Balance as at December 31, 2018	12,500,000	86,187	(1,157,637)	11,428,550

The attached notes form part of these financial statements

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of cash flows for the year ended December 31, 2018

	2018	2017
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss	(228,513)	(191,234)
Adjustments for :		
Depreciation of property and equipment	444,109	487,153
Recovery of allowance	(780)	-
Loss (gain) on disposal of property and equipment	1,346	(7,831)
Change in operating assets and liabilities:		
Inventory	(13,536)	3,793
Accounts receivable and other debit balances	96	13,179
Accounts payable and other credit balances	(41,398)	(228,020)
	161,324	77,040
Income tax paid	-	(18,600)
Net cash from operating activities	161,324	58,440
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Purchase of property and equipment	(893,116)	(42,525)
Proceeds from sale of property and equipment	-	11,500
Net cash from investing activities	(893,116)	(31,025)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Bank overdraft	(640)	136,260
Loans	743,905	(199,984)
Net cash from financing activities	743,265	(63,724)
Net change in cash and cash equivalents	11,473	(36,309)
Cash and cash equivalents - beginning of year	23,761	60,070
Cash and cash equivalents - end of year	35,234	23,761

The attached notes form part of these financial statements

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2018

1. Status and activities

- Al-Rakaez Investment Company was established as a public shareholding company and registered in the register of public shareholding companies on September 27, 2006.

Legal Name	Registration Number	Date of incorporation	Location	Activity
Al-Rakaez investment company	418	September 27, 2006	Amman-Madina munnawwara Street	Tourism services

- The main objectives of the Company are:
 - Buying and selling of real estate inside and outside the Kingdom, and building residential units, commercial complex, towers, and tourist resorts.
 - Developing, deepening and settling different investments in the Kingdom through investing in all economic sectors inside and outside the Kingdom, and establishing, acquisition or owning shares in companies or in different projects.
 - Investing available liquidity in deposits, shares and investment portfolios.
 - Obtaining brands as agent, performing brokerage and trade representation.
- On April 24, 2008, the Commission of Investment Incentives granted the company an exemption from governmental fees and taxes under the provisions of the Investment Promotion Law No. (16) For the year 1995. This law includes exempting the company from income tax for 25% of taxable income for a period of ten years starting from the date of initial operation on June 1, 2011.
- On June 1, 2011, the soft opening of the hotel was held, and the business started on that date. The Company signed a contract with a foreign company to manage the hotel to operate under the trade mark (Quality Suites) for a period of five years starting from the date of initial operation on June 1, 2011.
- On December 30, 2012, the Extraordinary General Assembly decided the following:
 1. Increasing of the company's capital by (2.5) Million shares. to become (12.5) Million shares through private offering.
 2. Adding (establishing suites and hotels) as a new objective of the company to its articles of association and bylaws.
 3. Adding (establishing halls for meetings, conferences, special events, parties, dining, wedding, restaurants, health and athletic club, body care and skin and nails center, coffee shop, training courses, and establish beauty salons and swimming pool) as new objectives for the company to its articles of association and bylaws.
 Legal procedures were completed on June 4, 2013.
- On Mach 27, 2014 the General Assembly decided to terminate the contract of the commercial name for the Quality Suites hotel starting from the current contract expiry date on June 30, 2014 an replacing it by the commercial name of Ayas Suites and Hotel owned by Ayas motors without any cost for using this name.
- The financial statements were approved by the Company's board of directors in its session held on February 7, 2019, and they are subject to the General Assembly of shareholder's approval.

2. Basis for preparation of financial statements and significant accountant policies

2-1 Basis for financial statement preparation

– Financial statements preparation framework

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

– Measurement bases used in preparing the financial statements

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

– Functional and presentation currency

The financial statements have been presented in Jordanian Dinar (JD) which is the functional currency of the entity.

2-2 Using of estimates

- When preparing of financial statements, management uses judgments, assessments and assumptions that affect applying the accounting policies and currying amounts of assets, liabilities, revenue and expenses. Actual result may differ from these estimates.
- Change in estimates are reviewed on a constant basis and shall be recognized in the period of the change, and future periods if the change affects them.
- For example, estimates may be required for expected credit loss, inventory obsolescence, useful lives of depreciable assets, provisions, and any legal cases against the entity.

2-3 Application of new and modified International Financial Reporting Standards

New and modified standards adopted by the entity

- International Financial Reporting standards no. (9).

IFRS (9) replaced “incurred losses” model under IAS (39) with “Expected credit losses” impairment model.

The new impairment model require the entity to calculate the expected credit losses and the changes in expected credit losses at each reporting date, in other words, its no longer require a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

IFES (9) require the entity to recognize expected credit losses on debts instruments measured at mortised cost or at fair value through other comprehensive income, but not for other debts instruments and equity investments which are subsequently measured at fair value through profit or loss.

- International Financial Reporting standards no. (15) “Revenues from contracts with customers”

International Financial Reporting Standard no. (15) Issued on May 2014, which establishes a comprehensive model for the use of accounting for revenues from customers, IFRS (15) replaces the guidance of current revenue recognition including IAS (18) “revenues” and IAS (11) “construction contracts” and the related interpretations as of January 1, 2018.

The core principle of IFRS (15) is that an entity recognizes revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. The standard present a five-step model to recognize revenue:

Step 1: Identify the contract (s) with a customer.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract.

Step 3: Determine the transaction price

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.

Step 5: Recognize revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

According to IFRS (15) the entity recognizes revenues when (or as) it satisfies a performance obligation by transferring "control" of the promised goods or services based on the specific performance obligation to the customer. More mandatory requirements have been added to the standard to deal with different cases, and also the standard requires comprehensive disclosures.

Standards and Interpretations issued but not yet effective

Standard or Interpretation No.	Description	Effective date
IFRS (16) - New	Leases - all leases are being recognized in the statement of financial position, without distinctions between operating and finance leases.	Jan 1, 2019 or after
IFRS (17) - New	Insurance contracts.	Jan 1, 2021 or after
IFRIC No. (23)	Uncertainty over income tax treatments.	Jan 1, 2019 or after

2-4 Summary of significant accounting policies

- Property and equipment

- Property and equipment are initially recognized at their cost being their purchase price plus any other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for them to be capable of operating in the manner intended by management.
- After initial recognition, the property and equipment are carried, in the statement of financial position, at their cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- The depreciation charge for each period is recognized as expense. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed over the estimated useful life of the assets using the following rates:

Category	%
Hotel building	2
Swimming pool	10
Elevators	7
Heating, cooling and pumps	7
Vehicles	15
Furniture	10
Electrical equipment and computers	10

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the property and equipment, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.
- Amount paid to build up property and equipment are initially carried to projects under construction account. When the project becomes ready for use, it will be transferred to property and equipment caption.

- **Impairment of non-financial assets**

- At each statement of financial position date, management reviews the carrying amounts of its non-financial assets (property, plant and equipment and investment property) to determine whether there is any indication that those assets have been impaired.
- If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss, if any, being the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of asset's fair value less costs to sell and the value in use. The asset's fair value is the amount for which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in arm's length transaction. The value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset.
- For the purpose of impairment valuation, assets are grouped at the lower level that have cash flow independently (cash generating unit), previous impairment for non-financial assets (excluding goodwill) is reviewed for the possibility of reversal at the date of the financial statements.
- An impairment loss is recognized immediately as loss.
- Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount due to reversal should not be more than what the depreciated historical cost would have been if the impairment had not been recognized in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately as income.

- **Inventories**

- Inventories are measured at the lower of cost and net realizable value.
- Inventory costs comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.
- The cost of inventory is assigned by using the weighted-average cost formula.

- **Financial instruments**

Financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and financial liability or equity instrument of another entity.

- **Financial assets**

- A financial asset is any asset that is:
 - (a) Cash;
 - (b) An equity instrument of another entity;
 - (c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity.
 - (d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset, but for financial assets at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized in profit or loss.
- Financial assets are classified to three categories as follows:
 - Amortized cost.
 - Fair value through other comprehensive income.
 - Fair value through profit or loss.

- (a) the asset is held within a business model whose objective is to hold assets in order to collect contractual cash flows.
- (b) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.
- Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:
 - The financial assets is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows.
 - The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interests on that principal amount outstanding.
- All other financial assets (excluding financial assets at amortized cost or at fair value through other comprehensive income) are subsequently measured at fair value in profit or losses.
- On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the entity may irrevocably elect to present subsequent changes in the investments fair value in other comprehensive income.

Subsequent measurement of financial assets

Subsequently financial assets are measured as follows:

Financial assets	Subsequent measurement
Financial assets at fair value through profit or loss	Are subsequently measured at fair value net gains or losses, including interests revenues or dividends, are recognized in profit or loss
Financial asserts at amortized cost	Are subsequently measured at amortized cost using effective interests method. <ul style="list-style-type: none"> - Amortized cost is reduced by impairment losses. - Interests income, gain and loss of foreign exchange and impairment loss are recognized in profit or loss. - Gain and loss from disposal are recognized in profit or loss.
Debts instruments at their value through other comprehensive income	Are subsequently measured at fair value <ul style="list-style-type: none"> - Interests income is calculated using effective interests method, gains and losses from foreign exchange, impairment losses are recognized in profit or loss. - Other net gains or losses are recognized in other comprehensive income. - On derecognition accumulated gains and losses in other comprehensive income are reclassified into profit or loss.
Equity instruments at fair value through other comprehensive income	Are subsequently measured at fair value <ul style="list-style-type: none"> - Dividends are recognized as income in profit or loss, unless the dividends clearly represent a recovery of part of investment cost. - Other net gains and losses are recognized in other comprehensive income (OCI) and are never reclassified from equity to profit or loss.

Derecognition of financial assets

Derecognition of financial assets (or a part of a group of similar financial assets) when:

- The contractual rights to the cash flow from the financial assets expire, or
- It transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or assume a contractual obligation to pay the cash flows entirely to a third party.

Financial liabilities

- A financial liability is any liability that is:
 - (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
 - (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.
- After initial recognition, the entity measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest method, except for financial liabilities at fair value through profit or loss which are measured at fair value and other determined financial liabilities which are not measured under amortized cost method.

Trade payables and accruals

Trade payables and accruals are liabilities to pay for goods or services that have been received or supplied and have been either invoiced or formally agreed with the suppliers or not.

Offsetting financial instruments

A financial asset and a financial liability are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, an entity currently has a legally enforceable right to set off amounts and intends either to settle in a net basis, or through realize the asset and settle the liability simultaneously.

Trade receivables

- Trade receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.
- Trade receivables are stated at invoices amount net of allowance expected credit losses which represents the collective impairment of receivables.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, current accounts and short term deposits at banks with a maturity date of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Impairment of financial assets

- At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVTOCI are credit - impaired. A financial assets is "credit impaired" when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred.
- The entity recognizes loss allowance for expected credit loss (ECL) on:
 - Financial assets measured at amortized cost.
 - Debt investments measured at FVOCI.
 - Contract assets.

- The entity measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs.
- Loss allowances for trade receivables and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.
- When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Entity considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort based in the entity's historical experience and forward looking information.
- The entity considers a financial asset to be in default when:
 - The client is unlikely to pay its credit obligations to the entity in full, without recourse by the entity to actions such as realizing security (if any); or
 - The financial asset is more than 360 days past due.
- Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity writes off the gross carrying amount of the financial asset in case of, liquidation, bankruptcy or issuance of a court ruling to reject the claim for financial asset.

Provisions

- Provisions are present obligations (legal or constructive) resulted from past events, the settlement of the obligations is probable and the amount of those obligations can be estimated reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the statement of financial position date.
- Provisions reviewed and adjusted at each statement of financial position date. If outflows, to settle the provisions, are no longer probable, reverse of the provision is recorded as income.
- If the entity expected to be reimbursed for a part or full provision, the reimbursement shall be recognized within assets, when it is virtually certain and its value can be measured reliably.
- In the statement of comprehensive income, the expense relating to a provision may be presented net of the amount recognized for reimbursement.
- Where the effect of the time value of money is material, provisions are discounted by using a currently pre-tax discount rate that reflect the risks specific to the liability, when using discount any increase in provision is recognized as a financial cost over time.

Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Revenue recognition

- The entity recognize revenue from sale of good and rendering of service when control is transferred to the customer.
- Revenues are recognized based on consideration specified in contract with customer that expected to be received excluding amounts collected on behalf of third parties.
- Revenue is reduced for amount of any trade discounts and volume rebates allowed by the entity.

Borrowing costs

- Borrowing costs are interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.
- Borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

- Foreign currencies

- In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency (foreign currencies) are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.
- At each statement of financial position date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the statement date (closing rate). Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rate at the date of the transaction. Non-monetary items that are measured at fair value in foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined.
- Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items at rates different from those at which they were translated on initial recognition during the period or in previous financial statements shall be recognized in profit or loss in the period in which they arise.

- Contingent liabilities

- Contingent liabilities are possible obligations depending on whether some uncertain future events occur, or they are present obligations but payments are not probable or the amounts cannot be measured reliably.
- Contingent liabilities are not recognized in the financial statements.

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2018

3. Property and equipment

2018	Land	Hotel building	Residential apartment	Swimming pool	Elevators	Heating, cooling and pumps	Vehicles	Furnitures	Electrical equipment and computers	Project under construction	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Cost											
Beginning of year balance	3,177,747	8,765,096	105,000	16,731	184,015	118,160	19,000	1,438,981	1,051,144	-	14,875,874
Additions	-	-	-	-	-	7,112	-	3,553	35,269	847,182	893,116
Transfers	-	656,495	-	-	-	34,900	-	78,969	70,181	(840,345)	-
Disposals	-	-	-	-	-	(31,819)	-	(90,827)	(6,385)	-	(129,031)
End of year balance	3,177,747	9,421,591	105,000	16,731	184,015	128,353	19,000	1,430,676	1,150,209	6,637	15,639,959
Accumulated depreciation											
Beginning of year balance	-	1,133,293	8,400	10,169	78,821	62,671	5,051	912,205	622,631	-	2,831,733
Depreciation	-	175,302	2,100	1,672	12,882	8,990	2,850	142,080	98,235	-	441,109
Disposals	-	-	-	-	-	(31,819)	-	(90,826)	(5,040)	-	(127,685)
End of year balance	-	1,308,595	10,500	11,841	91,701	39,842	7,901	963,959	715,826	-	3,150,117
Net	3,177,747	8,112,996	94,500	4,890	92,314	88,511	11,099	466,717	434,381	6,637	12,489,792
2017											
Cost											
Beginning of year balance	3,177,747	8,765,096	105,000	16,731	184,015	115,360	27,966	1,431,916	1,030,531	-	14,854,315
Additions	-	-	-	-	-	2,900	12,000	7,035	20,540	-	42,525
Disposals	-	-	-	-	-	-	(20,966)	-	-	-	(20,966)
End of year balance	3,177,747	8,765,096	105,000	16,731	184,015	118,160	19,000	1,438,981	1,051,144	-	14,875,874
Accumulated depreciation											
Beginning of year balance	-	957,992	8,300	8,495	63,939	36,175	21,148	710,705	526,833	-	2,463,887
Depreciation	-	175,301	2,100	1,674	12,882	26,196	1,200	172,000	95,800	-	487,153
Disposals	-	-	-	-	-	-	(17,297)	-	-	-	(17,297)
End of year balance	-	1,133,293	8,400	10,169	78,821	62,671	5,051	912,705	622,633	-	2,833,743
Net	3,177,747	7,631,803	96,600	6,562	105,194	55,489	13,949	526,276	428,511	-	12,042,131

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2018

4. Accounts receivable and other debit balances

	2018	2017
	JD	JD
Trade receivables (*)	276,110	240,092
Checks under collection	30,929	31,881
Employees receivable	1,783	2,797
Less: allowance for expected credit losses (**)	(122,206)	(85,000)
Net	186,616	189,770
Prepaid expenses	50,326	50,007
Services deposits	4,787	-
Social security claim-work injury compensation	4,598	7,787
Margin guarantee	2,700	2,700
Al- Jazeera for Trading Co - related party (****)	877	-
Stamps	407	143
Refundable deposits	360	360
Total	250,671	250,767

(*) Trade receivables are concentrated in one customer comprising 37% of total trade receivables balance as at December 31, 2018.

(**) Movement of provisions during the year was as following:

	2018	2017
	JD	JD
Beginning of year balance	85,000	85,000
Effect of applying IFRS (9)	37,986	-
Recovery of allowance	(780)	-
End of year balance	122,206	85,000

(***) The receivables aging details are as follows as at December 31, 2018:

	2018	2017
	JD	JD
1-30	69,439	56,239
31-60	52,300	31,116
61-90	35,496	21,579
91-120	4,195	13,250
121-180	1,853	8,933
181 and above	112,827	108,975
Total	276,110	240,092

(****) Transactions with the related parties consist of transactions with main shareholders and companies that are controlled by these main shareholders, these transactions are of financing nature.

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2018

5. Cash and cash equivalents

	2018	2017
	JD	JD
Current accounts at banks	19,743	16,299
Cash on hand	15,491	7,462
Total	35,234	23,761

6. Statutory reserve

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

7. Loans

Lender	Loan objectives	Loan period	Guarantees	Loan amount JD	Interest rate %	2018		2017	
						Current portion JD	Non-current portion JD	Total JD	Total JD
Jordan commercial bank	contribution at the hotel renovation process	the first installment is due on June 30, 2019 and other installments are due every six months (8 semi annual installments each installment amounts to JD 87,500 and the last installment will be due on December 31, 2022)	Personal guarantee of Mr. Mazen Khairee Ayass	700,000	10	175,000	525,000	700,000	.
Jordan commercial bank	contribution at the conference and occasions halls renovation process	The first installment is due on June 30, 2019 and other installments are due every six months (8 semi annual installments each installment amounts to JD 18,750 and the last installment will be due on December 31, 2022)	Personal guarantee of Mr. Mazen Khairee Ayass	43,905	10	37,500	6,405	43,905	.
Total						212,500	531,405	743,905	.

Al-Rakaez Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2018

8. Accounts payable and other credit balances

	2018	2017
	JD	JD
Trade payables (*)	186,539	195,487
Unearned revenues	105,258	65,655
Uncleared checks	95,922	20,463
Accrued expenses	53,963	52,385
Postdated checks	39,603	85,943
Sales tax deposits	22,737	72,629
Deposits	14,240	14,725
Vacations provision (**)	5,283	11,940
Others	297	161
Services deposits	-	8,646
Total	523,842	528,034

(*) Trade payable are concentrated in five payables comprising 34% of the total trade payables as at December 31, 2018.

(**) Movement of vacations provision during the year was as following:

	2018	2017
	JD	JD
Beginning of year balance	11,940	21,422
Provided	6,497	-
Paid	(13,154)	(9,482)
End of year balance	5,283	11,940

9. Bank overdraft

This represents facilitations granted to the company from the Jordan Commercial Bank with a ceiling of JD 200,000 at an interest rate of 9.75%, the facilities was granted by the guarantee of the Shareholder Mr. Mazen Khairee Ayass.

10. Hotel revenues

	2018	2017
	JD	JD
Rooms	1,249,434	1,280,851
Food and beverage	747,217	703,147
Other	93,728	117,591
Total	2,090,379	2,101,589

11. Operating expenses

	2018	2017
	JD	JD
Salaries, wages and employees' benefits	863,979	922,043
Utilities	279,398	237,272
Food and beverage	204,569	184,706
Credit card charges and online booking	99,233	89,798
Maintenance	50,202	56,392
Consumables	44,334	60,972
Guest services	36,068	38,811
Rent	30,000	30,000
Cleaning	26,779	27,027
Governmental fees	21,087	19,191
Stationery	19,460	22,719
Advertising and promotion	19,236	11,028
Professional fees	12,750	14,344
Accommodation and transportation	12,205	12,966
Communication	10,022	10,039
Miscellaneous	8,606	10,882
Subscriptions	5,864	9,529
Insurance	5,556	5,855
Hospitality	5,482	7,120
Uniforms	4,933	6,779
Stamps	1,766	1,424
Tourism companies commission	1,587	1,697
Bank charges	1,474	2,005
Training	788	5,454
Ramadan tent expenses	-	5,593
Total	1,765,378	1,793,646

12. Administrative expenses

	2018	2017
	JD	JD
Salaries, wages and employees benefits (*)	102,184	98,628
Board of directors transportation	21,000	21,000
Advertising and promotion	15,182	1,200
Governmental fees	13,683	14,116
Professional fees	12,128	17,316
Hospitality	8,615	451
General assembly meeting	7,203	9,403
Insurance	5,155	4,155
Stationery	2,450	270
Communication	1,991	1,505
Maintenance	1,973	843
Renewable energy project expenses	1,793	-
Travel	1,402	-
Stamps	1,273	679
Miscellaneous	728	650
Bank charges	427	175
Car rentals	-	2,586
Design and supervision	-	2,030
Total	197,187	175,007

(*) This item includes salaries of executive management amounting to JD 54,114 for the year ended December 31, 2018 (JD 52,293 for the year ended December 31, 2017).

13. Tax status

- The company settled its income tax for the year 2016, and tax returns for the year 2017 were submitted within the legal period, Income and Sales Tax Department didn't audit the accounts of the company and issue its final decision yet.
- According to the tax consultant, there is no need to make a provision for income tax for the year 2018 because there is an acceptable taxable losses in addition to the accumulated losses.

14. Contingent liabilities

There are guarantees on the company amounting to JD 3,000, with a cash margin of JD 2,700, as at the date of the statement of financial position.

15. Legal cases

As stated in the lawyer's letter, there are legal cases raised by the Company against others amounting to JD 1,000, and there are legal cases raised by the others against the Company amounting to JD 17,756 and the cases are still outstanding in the related courts.

16. Risk management

a) Capital risk

Regularly, the capital structure is reviewed and the cost of capital and the risks associated with capital are considered. In addition, capital is managed properly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return through the optimization of the debt and equity balance.

b) Currency risk

- Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.
- The risk arises on certain transactions denominated in foreign currencies, which imposes sort of risk due to fluctuations in exchange rates during the year.
- Most of foreign currency transactions are in USD, and JD exchange rate is fixed against USD.
- The following is a statement of foreign currency accounts as at December 31, 2018:

Description	Currency	Exchange rate	Amount in foreign currency	Amount in local currency
Current accounts at banks	USD	0/708	705	499

c) Interest rate risk

- Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.
- The risk arises on exposure to a fluctuation in market interest rates resulting from borrowings and depositing in banks.
- The risk is managed by maintaining an appropriate mix between fixed and floating interest rates balances during the financial year.
- The following table shows the sensitivity of profit or loss and equity to changes in interest rates paid by the entity on borrowing from bank:

Description	Change in interest	Effect on equity
	%	JD
Bank overdraft	0.5 ±	678 ±
Loans	0.5 ±	3,720 ±

d) Other price risk

- Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The risk arises from investing in equity investments. However, this risk is insignificant since no active trading on these investments is occurred.
- The Company is not exposed to other price risk.

e) Credit risk

- Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.
- Regularly, the credit ratings of debtors and the volume of transactions with those debtors during the year are monitored.
- Ongoing credit evaluation is performed on the financial condition of debtors.
- The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements represents the maximum exposure to credit risk without taking into account the value of any collateral obtained.

f) Liquidity risk

- Liquidity risk is the risk of encountering difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.
- Liquidity risk is managed through monitoring cash flows and matching with maturity dates of the financial assets and liabilities.
- The following table shows the maturity dates of financial assets and liabilities as of December 31:

Description	Less than one year		1 year and above	
	2018	2017	2018	2017
	JD	JD	JD	JD
Financial assets:				
Accounts receivable and other debit balances	200,345	200,760	-	-
Cash and cash equivalents	35,234	23,761	-	-
Total	235,579	224,521	-	-
Financial liabilities:				
Loans	212,500	-	531,405	-
Accounts payable and other credit balances	413,301	450,439	-	-
Bank overdraft	135,620	136,260	-	-
Total	761,421	586,699	531,405	-