

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

القوائم المالية  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢٢-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

لقد دققنا القوائم المالية لشركة الركائز للإستثمار (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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 ان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

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

نطاق التدقيق

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمانية المتوقعة للمعيار رقم (٩) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره ١١٨,٠٨٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

## 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، سواء أ 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 الإقتصادية 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 يشتمل 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.



• الإبتتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا 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 كمنشأة 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 بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمر الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إبصالها 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 ذلك الأمر، 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

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

عزيز عبدالقادر  
(إجازة رقم ٨٦٧)

عمان في ١٢ شباط ٢٠٢٣



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

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
١١,٩٤٢,٨٠٦	١١,٧٠٤,٠١١	٣	ممتلكات ومعدات
			الموجودات المتداولة
٤١,٦٠٧	٤١,٣٦٥		مخزون
١٢١,٣٤٢	٢٤٤,٦٦٠	٤	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٨,٨٧٠	١٢٨,٥٧٢	٥	نقد ونقد معادل
١٨١,٨١٩	٤١٤,٥٩٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٢,١٢٤,٦٢٥	١٢,١١٨,٦٠٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المصرح به والمدفوع
٩٣,٧٠٦	١٢٤,٣٥٥	٦	إحتياطي إجباري
(١,٩٦٣,٣١٧)	(١,٧٠٣,١٤٣)		خسائر متراكمة
١٠,٦٣٠,٣٨٩	١٠,٩٢١,٢١٢		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٩٤,٦٦٩	٥٥٥,٢٠٠	٧	قروض - الجزء غير المتداول
-	٤١,٥٦٨		شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
٨٩٤,٦٦٩	٥٩٦,٧٦٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٥٧,٠٥٧	٣٨٠,٨٠٣	٨	نم وأرصدة دائنة أخرى
١٢٥,٦٣٠	٢١٩,٨٢٥	٧	قروض - الجزء المتداول
١٦,٨٨٠	-		بنك دانن
٥٩٩,٥٦٧	٦٠٠,٦٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٤٩٤,٢٣٦	١,١٩٧,٣٩٦		مجموع المطلوبات
١٢,١٢٤,٦٢٥	١٢,١١٨,٦٠٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
			الإيرادات
دينار أردني	دينار أردني		
٨٥٨,٩٤٨	١,٩١٤,٢٤٦	٩	إيرادات الفندق
١٧١,٤٣٠	١٦٦,٢٠٨		إيجارات
١,٠٣٠,٣٧٨	٢,٠٨٠,٤٥٤		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٥٣٤,٧١٧)	(٩٣٣,٣٥٦)	١٠	مصاريف تشغيلية
(١٠٤,٥٨٨)	(٤٤٤,١٨٤)	١١	مصاريف إدارية
(٤١٩,٣٧٣)	(٢٩٧,٥٦٦)	٣	إستهلاكات
(١,٠٥٨,٦٧٨)	(١,٦٧٥,١٠٦)		مجموع المصاريف
(٢٨,٣٠٠)	٤٠٥,٣٤٨		الربح (الخسارة) من التشغيل
٧,٣٩٥	٢١,٥٩٥		إيرادات أخرى بالصافي
(٥٢,٤٧٨)	(١٢٠,٤٥٢)		تكاليف تمويل
(٧٣,٣٨٣)	٣٠٦,٤٩١		الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
-	(١٤,٩٢٢)		ضريبة الدخل
-	(٧٤٦)		المساهمة الوطنية
(٧٣,٣٨٣)	٢٩٠,٨٢٣		الربح (الخسارة)
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(-/٠٠٦) دينار أردني	-/٠٢٣ دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الربح (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 الاول ٢٠٢٢

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٧٠٣,٧٧٢	(١,٨٨٩,٩٣٤)	٩٣,٧٠٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢١
(٧٣,٣٨٣)	(٧٣,٣٨٣)	-	-	الخسارة
١٠,٦٣٠,٣٨٩	(١,٩٦٣,٣١٧)	٩٣,٧٠٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠٢١
٢٩٠,٨٢٣	٢٩٠,٨٢٣	-	-	الربح
-	(٣٠,٦٤٩)	٣٠,٦٤٩	-	احتياطي إجباري
١٠,٩٢١,٢١٢	(١,٧٠٣,١٤٣)	١٢٤,٣٥٥	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٧٣,٣٨٣)	٣٠٦,٤٩١	الربح (الخسارة)
		تعديلات لـ:
٤١٩,٣٧٣	٢٩٧,٥٦٦	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
١٥٥,٣٠٤	-	المحول من الممتلكات والمعدات إلى مصاريف
٣٤٠	-	خسائر إنتمائية متوقعة
٦,٢٣٨	(١٠٦)	(أرباح) خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٤,٠٨٤	٢٤٢	مخزون
(٢٨,٠٧١)	(١٢٣,٣١٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٨٢,٣٦٧)	(٨٩,٨٩٠)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٠١,٥١٨	٣٩٠,٩٨٥	
-	(٢,٠٣٢)	ضريبة دخل مدفوعة
٣٠١,٥١٨	٣٨٨,٩٥٣	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٠١,٤٠٤)	(٥٩,٣٤٩)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٦٨٤	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
(٣٠١,٤٠٤)	(٥٨,٦٦٥)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢١٣,٥٣٦	(٢٤٥,٢٧٤)	قروض
(١٨٤,٦٣٢)	(١٦,٨٨٠)	بنك دانن
(١٢,٩٥٠)	٤١,٥٦٨	شيكات مؤجلة الدفع
١٥,٩٥٤	(٢٢٠,٥٨٦)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٦,٠٦٨	١٠٩,٧٠٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢,٨٠٢	١٨,٨٧٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١٨,٨٧٠	١٢٨,٥٧٢	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

١. الوضع القانوني والنشاط

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

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

- تتمثل غايات وأغراض الشركة في:  
- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجعات السياحية.  
- تطوير وتعميق وتوطين الإستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الإستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.  
- استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الإستثمارية.  
- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.

- بموجب قرار اللجنة الفنية لهيئة الإستثمار الصادر في جلستها رقم (٢٠٢٠/٧/٣٠/١٩١) الصادر بتاريخ ٩ تموز ٢٠٢٠ تم منح الشركة إعفاء من الرسوم الجمركية لكميات السلع اللازمة لممارسة نشاطها الإقتصادي (المنشآت الفندقية والسياحية) لغايات التحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة المبيعات بنسبة الصفر لبعض الموجودات الثابتة في حال تم إستيرادها أو شرائها محلياً خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بالموافقة على كميات السلع المعفاة شريطة أن تكون الشركة مسجلة لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.  
- بموجب الإجراءات التي إتخذتها الحكومة لحماية القطاع السياحي في الأردن تم تخفيض الضريبة العامة على المبيعات للمطاعم السياحية والفنادق لتصبح ٨% بدلاً من ١٦% بإستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة حيث تبقى كما هي النسبة ٧% وتخفيض ضريبة الخدمات من قبل المطاعم السياحية والفنادق لتصبح ٥% بدلاً من ١٠% وذلك إعتباراً من ١ تموز ٢٠٢٠.  
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١ شباط ٢٠٢٣، 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 بإجتهدات 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 الإئتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١). تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة في الشركات التابعة.	تمديد الإعفاء الاختياري الذي يسمح للشركة التابعة أن تصبح متبنيه للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة بعد الشركة الأم لقياس فروقات الترجمة المترجمة باستخدام المبالغ التي أبلغت عنها الشركة الأم، بناءً على تاريخ إنتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إختبار مماثل متاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.	١ كانون ثاني ٢٠٢٢
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣). دمج الأعمال.	تعديل بسيط على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) والمتعلق بتحديث مراجع الإطار المفاهيمي للتقارير المالية بإضافة استثناء للاعتراف بالالتزامات والالتزامات الطارئة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) - المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة. التعديل أكد على ان الأصول المحتملة يجب أن لا يتم الاعتراف بها بتاريخ الاستحواذ.	١ كانون ثاني ٢٠٢٢
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). الأدوات المالية.	هنالك تحسينات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) للسنوات من ٢٠١٨ إلى ٢٠٢٠.	١ كانون ثاني ٢٠٢٢
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كوفيد-١٩ - المتعلق بامتيازات الإيجار.	نتيجة لوباء كوفيد-١٩، تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. ومثل هذه الامتيازات قد تتخذ عدة اشكال، بما في ذلك دفعات الإيجار عن أيام غير العمل وتأجيل دفعات الإيجار. وفي أيار ٢٠٢٠، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بالتعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بحيث يتيح للمستأجرين خيار معاملة امتيازات الإيجار المؤهلة بنفس الطريقة التي يعاملون بها إذا لم تكن تعديلات إيجار. وفي حالات كثيرة، سيؤدي ذلك إلى احتساب الامتيازات كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة التي تمنح فيها. واقصر الإعفاء على تخفيض مدفوعات الإيجار التي كانت مستحقة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ أو ما قبل. غير أن مجلس معايير المحاسبة الدولي قد مدد مدة هذا الاعفاء حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.	١ حزيران ٢٠٢٠ ١ نيسان ٢٠٢١
تعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١٦). الممتلكات والآلات والمعدات.	التعديل بخصوص منع الشركة من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بالمبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة خلال قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. بحيث تعترف المنشأة بعائدات بيع تلك البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود في قائمة الدخل.	١ كانون ثاني ٢٠٢٢
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة.	التعديل وضح بان التكلفة المباشرة لإتمام العقود المثقلة تتضمن كل من التكلفة الإضافية لإتمام العقود والتكاليف المحملة الأخرى ذات صلة مباشرة لإتمام العقود المثقلة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٢

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار.	تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين.	تم اصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) بشهر أيار ٢٠١٧ ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين. يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية: • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة او الاحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) بيان ممارسة رقم (٢).	يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلا من سياساتهم المحاسبية الهامة. لدعم هذا التعديل مجلس معايير المحاسبة الدولي كذلك عدل على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - بيان ممارسة رقم (٢)، بحيث جعل الاحكام المادية لتقديم إرشادات بشأن كيفية تطبيق مفهوم المادية على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء. التمييز بين السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية مهم، لأن التغيرات في التقديرات المحاسبية تطبق في المستقبل على المعاملات المستقبلية وغيرها من الأحداث المستقبلية، ولكن التغيرات في السياسات المحاسبية تطبق عموماً بأثر رجعي على المعاملات السابقة وغيرها من الأحداث السابقة وكذلك على الفترة الحالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.

٤-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

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 باستخدام النسب السنوية التالية:

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

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة 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 الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع 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 والآلات 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 المتوقع 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 الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.

إيضاحات حول الفوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

- 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 الإعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعتراف 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 الحالي.  
- 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 باستخدام 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 تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو  
د. عقد من الممكن أو 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 (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الإعتراف المبدئي 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.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

### 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 الاعتراف 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 الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الاستبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، وفروقات الترجمة، خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة. عند الاستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة 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 ستنتم 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 المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

- بعد الإقرار المبدي، 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 الإقرار بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإقرار بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

#### الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات 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 وإجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

#### الذمم التجارية المدينة

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

#### تدنى 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 الأخر 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 المتوقعة لـ:
  - الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
  - الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
  - 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 الإقرار المبدي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
  - من غير المرجح أن يسدد العميل الإلتزامات 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.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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

المخصصات

- المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه 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 وتعُدل 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 إستخدام 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.

الإعتراف 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.

عقود التأجير

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الاعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدها 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 بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الإعراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الإعراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

الإلتزامات الطارئة

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



إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٤. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٥,٣٨٢	٢٩٤,٩٤٢	ذمم تجارية
١,٧٠٠	١٦,٩٩٣	شيكات برسم التحصيل وفي الصندوق
١,٠٠٠	٢,٩٠٠	ذمم موظفين مدينة
(١١٨,٠٨٧)	(١١٨,٠٨٧)	يطرح : مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة (**)
١٠٩,٩٩٥	١٩٦,٧٤٨	الصافي
٢٥٩	٢١,٥١٥	مدفوع مقدماً لموردين
٦,٦٨٨	٨,٥٧٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٧٦٩	٧,٩٠٦	تأييد ذمة شركة الجزيرة للتجارة - طرف ذو علاقة
١,٧٣٣	٤,٤٥٧	أمانات ضريبية دخل
-	٢,٦٣٧	ذمة بطاقة إئتمانية
-	٢,٠٠٠	تأمين كفالات بنكية
٥٨٦	٦١٧	طوابع
٣١٢	٢٠٦	أخرى
١٢١,٣٤٢	٢٤٤,٦٦٠	المجموع

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٨,٤٥٠	١١٨,٠٨٧	رصيد بداية السنة
٣٤٠	-	المكون
(٧٠٧)	-	الخسائر المتكبدة
(١٩,٩٩٦)	-	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
١١٨,٠٨٧	١١٨,٠٨٧	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

- فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٧,٠١٠	١٢٠,٩٦٩	١ - ٣٠ يوم
١٦,١٣٤	٣٠,١٩٥	٣١ - ٦٠ يوم
١٠,٩٢٧	٢,٢٤٣	٦١ - ٩٠ يوم
٢٠,٤٨٥	٢,٠٤١	٩١ - ١٢٠ يوم
٥,٦٠٨	٢,٤٨١	١٢١ - ١٨٠ يوم
١٣,٢١٨	١٢,١٤٥	١٨١ - ٣٦٥ يوم
١٢٢,٠٠٠	١٢٤,٨٦٨	أكثر من ٣٦٥ يوم
٢٢٥,٣٨٢	٢٩٤,٩٤٢	المجموع

٥. نقد ونقد معادل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,١٥٦	٨٥,٧٣٢	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
-	٢٣,٧٩٢	حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي
١٠,٧١٤	١٩,٠٤٨	نقد في الصندوق
١٨,٨٧٠	١٢٨,٥٧٢	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 ويعد إستفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجمالي، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٧. قروض

٢٠٢١	٢٠٢٢		معدل الفائدة		مبلغ القرض	الضمانات	مدة القرض	غايات القرض	الجهة المقرضة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	%	دينار أردني	كفالة الشخصية للمساهم مأثر خزيري بلين	يحدد القرض بموجب أخطأ بنويرة ولحين السداد التأم	المساهمة في تمويل عملية صيانة التفتق	البنك التجاري الأردني
المجموع	٢٨٥,٩٧٥	٢٤٢,٧٠٠	٤٢٦,٢٧٥	٤	٤٠٠,٠٠٠	كفالة الشخصية للمساهم مأثر خزيري بلين	يحدد القرض بموجب أخطأ بنويرة ولحين السداد التأم	المساهمة في تمويل عملية صيانة التفتق	البنك التجاري الأردني
٥٠٧,٢٩٩	٢٢٢,٨٠٠	١٧٥,٠٠٠	١٥٧,٨٠٠	١١,٥	٧٠٠,٠٠٠	كفالة الشخصية للمساهم مأثر خزيري بلين	يحدد القرض بموجب أخطأ بنويرة ولحين السداد التأم	المساهمة في تمويل عملية تحديث التفتق	البنك التجاري الأردني
١١٢,٥٠٠	٥٦,٢٥٠	٣٧,٥٠٠	١٨,٧٥٠	١١,٥	١٥٠,٠٠٠	كفالة الشخصية للمساهم مأثر خزيري بلين	يحدد القرض بموجب أخطأ بنويرة بقيمة ١٨,٧٥٠ دينار أردني لكأ قسط ولحين السداد التأم	المساهمة في تمويل عملية تحديث فاعك التفتق	البنك التجاري الأردني
١,٠٢٠,٢٩٩	٧٧٥,٠٢٥	٥٥٥,٢٠٠	٢١٩,٨٢٥						المجموع

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣١,٨٤٨	١٢٦,٣١٩	مصاريف مستحقة
١٠١,٨٢٦	٨٢,٤٢٤	ذمم تجارية
٤٦,٨٣٠	٣٤,٤٦٥	شيكات غير مقدمة للصرف
٣٠,٧٢٤	٣٤,١٦٢	أمانات مستردة
-	٢٠,٦٥٠	مكافآت أعضاء مجلس إدارة مستحقة
٨٣,٥٦٣	١٧,٣١٩	مخصصات (*)
٣٥,٠١٤	١٦,٤٥٣	إيرادات مقبوضة مقدما
-	١٢,٨٩٠	مخصص ضريبة الدخل (**)
-	١١,٣٣٠	أمانات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
٢,٢٥٧	٩,١٣٠	أخرى
١٢,٢٤١	٦,٥٨٣	أمانات
٥,٦٨٤	٤,٠٩٧	ذمم موظفين
٢,٥٢٤	٣,٩٤٨	أمانات بدل خدمات
-	٦٤٤	أمانات المساهمة الوطنية
٣٨٩	٣٨٩	أمانات مساهمين
٤,١٥٧	-	أمانات ضريبة المبيعات
٤٥٧,٠٥٧	٣٨٠,٨٠٣	المجموع

(\*) يتألف بند المخصصات مما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٧١٤	١٣,٦٨٨	مخصص إجازات
١,٤٠٠	٣,٦٣١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
٧١,٤٤٩	-	مخصص غرامات ضريبة دخل
٨٣,٥٦٣	١٧,٣١٩	المجموع

(\*\*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٤,٩٢٢	المكّن خلال السنة
-	(٢,٠٣٢)	المدفوع خلال السنة
-	١٢,٨٩٠	رصيد نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٩. إيرادات الفندق

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٨٩,٦٧٦	١,٠٧٤,٠٨٣	غرف
٢٠٩,٧٤٢	٨٣٢,٢٨٤	طعام وشراب
١٥٩,٥٣٠	٧,٨٧٩	أخرى
٨٥٨,٩٤٨	١,٩١٤,٢٤٦	المجموع

١٠. مصاريف تشغيلية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٣,٥٢٧	٢٧٥,٥٤٥	رواتب وأجور ومنافع الموظفين
١١٣,٥٦٩	٢١٨,١٣٧	كهرباء ومياه ومحروقات
٨١,٠٦٢	٢٠٨,٨٧٩	طعام وشراب
٣٠,٦٤٤	٨٦,٤٢٢	صيانة
٩,٠٨٣	٣٣,٨٨٦	إيجار
١٣,٤٦٤	٣٢,٥٨٧	خدمات نزلاء
١٩,٥٦٩	٢٢,٤٥٦	عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت
-	١٧,٩٢٩	مصاريف حفلات
٤,٧٣٠	٨,٧٤٧	نظافة
١٥,٧٨٣	٨,٠٧١	مواد مستهلكة
١٠,٩٢٨	٧,٩٧٥	قرطاسية
٢,٩٥٧	٥,٠٦٢	ملابس مهنية
٨,٢٠١	٣,٧٤١	إتصالات
-	٢,٠٩٥	مواصلات
٣٣	١,٦٥٧	ضيافة
٣,٧٥٦	١٦٧	إشتراكات
٢,٨١٣	-	أمن وحماية
٣٥,٦٧٦	-	رسوم حكومية
٨,٨٢٨	-	متفرقة
٦,٣٤١	-	تأمين
٢,٢٩٨	-	إقامة ومنتقلات
١,٢٩٥	-	تدريب
١٦٠	-	عمولات شركات سياحة
٥٣٤,٧١٧	٩٣٣,٣٥٦	المجموع

١١. مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢,٨٠٠	٢٤٣,٠٨٦	رواتب وأجور ومنافع الموظفين (*)
١٣,٨٨٧	٦١,٨٠٧	رسوم حكومية
-	٢٤,٩٢٤	أمن وحماية
١٥,٤١٣	١٨,٨٨٨	دعاية وإعلان
-	١٧,٨٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٣٧٧	١٣,٥٤٤	أتعاب مهنية
-	١٢,٩٧٥	عمولات بطاقات إنتمائية
-	١٢,١٩٧	إشتراكات
-	٧,٥٩٣	تأمين
٢,٢٦٣	٦,٣٨٧	إتصالات
-	٥,٠٠٥	سفر
-	٤,٧٧٠	مصاريف شؤون الموظفين
٨٠٠	٤,٢٣٥	عمولات بنكية
٢٧٠	٣,٣٧١	قرطاسية
٤٢٥	٢,٦٥٩	صيانة
-	١,٤٥٠	تأمين صحي
٣٠	١,١٢٧	ضيافة
-	٨٦٥	تدريب
١,٦٨٧	٦٦٧	طوابع
٨٥٦	٤٧٨	متفرقة
-	٣٠٦	ملابس مهنية
١,٤٠٠	-	مصاريف مكافاة نهاية الخدمة
١,٠٤٠	-	إجتماع الهيئة العامة
٣٤٠	-	خسائر إنتمائية متوقعة
<u>١٠٤,٥٨٨</u>	<u>٤٤٤,١٨٤</u>	<b>المجموع</b>

(\*) يتضمن بند الرواتب والأجور ورواتب الإدارة التنفيذية والبالغة ٥٧,٩٧٧ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٠,٢٢٥ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

١٢. الوضع الضريبي

- قامت الشركة بإنهاء ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٢٠.
- تم تقديم الإقرارات الضريبية ضمن المدة القانونية.

١٣. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي هناك قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ ٢٢,٥٣٨ دينار أردني، وما زالت تلك القضايا منظورة أمام المحاكم.

#### ١٤. 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.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

##### 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 المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقراضها من البنك:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية
قروض	%	دينار أردني
	٠,٥	± ٣,٨٧٥

##### 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.
- 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 لإلتزاماته.
- 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 فأكثر		أقل من سنة		الوصف
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات المالية:</b>				
-	-	١١٤,٣٩٥	٢١٤,٥٧١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	١٨,٨٧٠	١٢٨,٥٧٢	نقد ونقد معادل
-	-	١٣٣,٢٦٥	٣٤٣,١٤٣	<b>المجموع</b>
<b>المطلوبات المالية:</b>				
٨٩٤,٦٦٩	٥٥٥,٢٠٠	١٢٥,٦٣٠	٢١٩,٨٢٥	فروض
-	-	٣٣٤,٢٢٣	٣٣٣,٤٩٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	-	١٦,٨٨٠	-	بنك دانن
٨٩٤,٦٦٩	٥٥٥,٢٠٠	٤٧٦,٨٣٣	٥٥٣,٣٢٢	<b>المجموع</b>

١٥. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الإنتمانية المتوقعة.

نتيجة التأثيرات المحتملة لفيروس كورونا، فإن إدارة المنشأة قد أخذت المعلومات المستقبلية للإثني عشرة شهراً التالية لفترة التقرير على الأقل سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية للفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون الخاصة بها. وقامت إدارة المنشأة بعمل دراسة للآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمنشأة والتي تمثل أفضل تقديرات الإدارة إستناداً إلى المعلومات التي يمكن ملاحظتها. تبقى الأسواق متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

١٦. إعاد التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة عام ٢٠٢١ لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام ٢٠٢٢.

**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, 2022**

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

**Index**

	<u><b>Page</b></u>
Independent auditor's report	-
Statement of financial position as at December 31, 2022	1
Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2022	2
Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2022	3
Statement of cash flows for the year ended December 31, 2022	4
Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2022	5-22

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

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, 2022, 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, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2022, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

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 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 which resulted in a change in the calculation of impairment from the incurred loss model to the expected credit loss model, and the allowance for expected credit losses amounting to JD 118,087 as at December 31, 2022.

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

Aziz Abdelkader  
(License # 867)

Amman, on February 12, 2023

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

Statement of financial position as at December 31, 2022

	Notes	2022	2021
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current Assets</b>			
Property and equipment	3	11,704,011	11,942,806
<b>Current Assets</b>			
Inventory		41,365	41,607
Accounts receivable and other debit balances	4	244,660	121,342
Cash and cash equivalents	5	128,572	18,870
<b>Total Current Assets</b>		<b>414,597</b>	<b>181,819</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>12,118,608</b>	<b>12,124,625</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Declared and paid-in capital	1	12,500,000	12,500,000
Statutory reserve	6	124,355	93,706
Accumulated losses		(1,703,143)	(1,963,317)
<b>Net Equity</b>		<b>10,921,212</b>	<b>10,630,389</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current Liabilities</b>			
Loans - non current portion	7	555,200	894,669
Postpond checks - non current portion		41,568	-
<b>Total Non-current Liabilities</b>		<b>596,768</b>	<b>894,669</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable and other credit balances	8	380,803	457,057
Loans - current portion	7	219,825	125,630
Bank overdraft		-	16,880
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>600,628</b>	<b>599,567</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>1,197,396</b>	<b>1,494,236</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>12,118,608</b>	<b>12,124,625</b>

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, 2022

	Notes	2022	2021
		JD	JD
<b>Revenues</b>			
Hotel revenues	9	1,914,246	858,948
Rents		166,208	171,430
<b>Total Revenues</b>		<b>2,080,454</b>	<b>1,030,378</b>
<b>Expenses</b>			
Operating expenses	10	(933,356)	(534,717)
Administrative expenses	11	(444,184)	(104,588)
Depreciation	3	(297,566)	(419,373)
<b>Total Expenses</b>		<b>(1,675,106)</b>	<b>(1,058,678)</b>
<b>Operating profit (loss)</b>		<b>405,348</b>	<b>(28,300)</b>
Other revenues, net		21,595	7,395
Financing costs		(120,452)	(52,478)
<b>Profit (loss)</b>		<b>306,491</b>	<b>(73,383)</b>
Income tax		(14,922)	-
National contribution		(746)	-
<b>Profit (loss)</b>		<b>290,823</b>	<b>(73,383)</b>
Weighted average number of shares		12,500,000	12,500,000
Profit (loss) per share		JD -/023	JD (-/006)

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, 2022

	Capital		Statutory reserve		Accumulated losses		Total	
	JD		JD		JD		JD	
Balance as at January 1, 2021	12,500,000		93,706		(1,889,934)		10,703,772	
Loss	-		-		(73,383)		(73,383)	
Balance as at December 1, 2021	12,500,000		93,706		(1,963,317)		10,630,389	
Profit	-		-		290,823		290,823	
Statutory reserve	-		30,649		(30,649)		-	
Balance as at December 31, 2022	12,500,000		124,355		(1,703,143)		10,921,212	

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, 2022

	2022	2021
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Profit (loss)	306,491	(73,383)
<b>Adjustments for :</b>		
Depreciation of property and equipment	297,566	419,373
Transfer from property and equipment to expenses	-	155,304
Expected credit losses	-	340
(Profit) loss from disposal of property and equipment	(106)	6,238
<b>Change in operating assets and liabilities:</b>		
Inventory	242	4,084
Accounts receivable and other debit balances	(123,318)	(28,071)
Accounts payable and other credit balances	(89,890)	(182,367)
	<u>390,985</u>	<u>301,518</u>
Income tax paid	(2,032)	-
<b>Net cash from operating activities</b>	<u>388,953</u>	<u>301,518</u>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Purchase of property and equipment	(59,349)	(301,404)
Proceeds from sale of property and equipment	684	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<u>(58,665)</u>	<u>(301,404)</u>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Loans	(245,274)	213,536
Bank overdraft	(16,880)	(184,632)
Postpond checks	41,568	(12,950)
<b>Net cash from financing activities</b>	<u>(220,586)</u>	<u>15,954</u>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	109,702	16,068
Cash and cash equivalents - beginning of year	18,870	2,802
<b>Cash and cash equivalents - end of year</b>	<u>128,572</u>	<u>18,870</u>

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, 2022**

**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.
  - According to the resolution of the technical committee of Investment Commission issued in its session No.(191/30/7/2020) dated on July 9, 2020, the company granted an exemption from custom fees for the quantity of merchandise necessary for operating its economic activity (Hotel and tourism entities) for the purposes of renovations and development subject to zero rate of sales tax for some of fixed assets imported or purchased locally during three years from the date of the committee's decision approval on quantity of exempted goods provided that the company is registered with Income and Sale Tax Department.
  - Based on the government's actions taken to protect the tourism sector in Jordan the sales tax on tourism restaurants and hotels reduced to become 8% instead of 16% with the exception to the Aqaba Special Economic Zone where the rate remains the same 7% and reduced the tax services for tourism restaurants and hotels to become 5% instead of 10% effective on July 1, 2020.
- The financial statements were approved by the Company's board of directors in its session held on February 11, 2023 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 carrying 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 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard number or interpretation	Description	Effective date
Amendments to IFRS (1) Subsidiary First-time Adoption of International Financial Reporting Standards	Extension of an optional exemption permitting a subsidiary that becomes a first-time adopter after its parent to measure cumulative translation differences using the amounts reported by its parent, based on the parent's date of transition to IFRSs. A similar election is available to an associate or joint venture.	January 1,2022
Amendments to IFRS (3) Business Combinations	Minor amendments were made to IFRS (3) to update the references to the Conceptual Framework for Financial Reporting and add an exception for the recognition of liabilities and contingent liabilities within the scope of IAS (37) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets. The amendments also confirm that contingent assets should not be recognised at the acquisition date.	January 1,2022
IFRS (9) Financial Instruments	Annual Improvements to IFRS (9), for year 2018 - 2020	June 1,2022
Amendments to IFRS (16) Covid-19-related Rent Concessions.	As a result of the COVID-19 pandemic, rent concessions have been granted to lessees. Such concessions might take a variety of forms, including payment holidays and deferral of lease payments.  In May 2020, the IASB made an amendment to IFRS 16 Leases, which provides lessees with an option to treat qualifying rent concessions in the same way as they would if they were not lease modifications. In many cases, this will result in accounting for the concessions as variable lease payments in the period in which they are granted.  The relief was originally limited to reduction in lease payments that were due on or before June 30, 2021. However, the IASB subsequently extended this date to June 30, 2022.	January 1,2020 April 1,2021
Amendments to IAS (16) Property, Plant and Equipment	The amendments prohibit an entity from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the cost of producing those items, in profit or loss.	January 1,2022
Amendments to IAS (37) Provisions Contingent Liabilities and contingent Assets	The amendment to clarifies that the direct costs of fulfilling a onerous contract include both the incremental costs of fulfilling the contract and an allocation of other costs directly related to fulfilling onerous contracts.	January 1,2024

**Standards and Interpretations issued but not yet effective**

Standard number or interpretation	Description	Effective date
IFRS (16) Leases	The amendment clarifies how a seller – lessee subsequently measures sale and lease back transaction.	January 1,2024
IFRS (17) Insurance Contracts	IFRS (17) was issued in May 2017 as replacement for IFRS (4) Insurance Contracts. It requires a current measurement model where estimates are remeasured in each reporting period. Contracts are measured using the building blocks of: discounted probability-weighted cash flows • an explicit risk adjustment, and • A contractual service margin (CSM) representing the • unearned profit of the contract which is recognised as revenue over the coverage period.	January 1,2023 (deferred from January 1,2021)
Amendments to IAS (1)	The amendments to Presentation of Financial Statements clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date.	January 1, 2024 (Deferred from January 1, 2022).
Amendments to IAS (1) and IFRS Practice Statement 2	The amendments to IAS (1) require entities to disclose their material rather than their significant accounting policies. To support this amendment, the IASB also amended IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements to provide guidance on how to apply the concept of materiality to accounting policy disclosures.	January 1, 2024 (deferred from January 1, 2022)
Amendments to IAS (8)	The amendment to IAS (8) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors The distinction between accounting policies and changes in accounting estimates is important, because changes in accounting estimates are applied prospectively to future transactions and other future events, but changes in accounting policies are generally applied retrospectively to past transactions and other past events as well as the current period.	January 1, 2023.

## 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:

<u>Category</u>	<u>Depreciation rate</u>
	%
Hotel building	2
Residential apartment	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 financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:
  - (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 assets at amortized cost	Are subsequently measured at amortized cost using effective interests method. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Amortized cost is reduced by impairment losses.</li> <li>– Interests income, gain and loss of foreign exchange and impairment loss are recognized in profit or loss.</li> <li>– Gain and loss from disposal are recognized in profit or loss.</li> </ul>
Debts instruments at their value through other comprehensive income	Are subsequently measured at fair value <ul style="list-style-type: none"> <li>– Interests income is calculated using effective interests method, gains and losses from foreign exchange, impairment losses are recognized in profit or loss.</li> <li>– Other net gains or losses are recognized in other comprehensive income.</li> <li>– On derecognition accumulated gains and losses in other comprehensive income are reclassified into profit or loss.</li> </ul>
Equity instruments at fair value through other comprehensive income	Are subsequently measured at fair value <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dividends are recognized as income in profit or loss, unless the dividends clearly represent a recovery of part of investment cost.</li> <li>– Other net gains and losses are recognized in other comprehensive income (OCI) and are never reclassified from equity to profit or loss.</li> </ul>

**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.
- Financial liabilities at fair value through profit or loss are stated at fair value, with any resulting gain or loss from change in fair value is recognized through profit or loss.

**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 entitys 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 assets is written of when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity write of the gross carrying amount of the financial asset is 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.

– Leases contract

- A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset to the lessee. As for other types of lease contract, they are classified as operating lease contracts. The contracts are classified upon the start of the lease contract.
- Lease income from operating lease is recognized in income on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred by the entity in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying value of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Assets leased under operating leases are depreciated based on the same depreciation policy adopted by the entity for similar assets.

– **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.



4. Accounts receivable and other debit balances

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Trade receivables	294,942	225,382
Checks under collection and on hand	16,993	1,700
Employees receivable	2,900	1,000
Less: Allowance for expected credit losses (*)	<u>(118,087)</u>	<u>(118,087)</u>
<b>Net</b>	<b>196,748</b>	<b>109,995</b>
Prepaid to suppliers	21,515	259
Prepaid expenses	8,574	6,688
Al- Jazeera for Trading Co. receivable - related party	7,906	1,769
Income tax deposits	4,457	1,733
Credit cards	2,637	-
Bank guarantees deposits	2,000	-
Stamps	617	586
Others	<u>206</u>	<u>312</u>
<b>Total</b>	<b><u>244,660</u></b>	<b><u>121,342</u></b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Beginning of year balance	118,087	138,450
Provided	-	340
Losses incurred	-	(707)
Recovery of allowance	-	(19,996)
<b>End of year balance</b>	<b><u>118,087</u></b>	<b><u>118,087</u></b>

– The ages of trade as at 31 December 2022 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
1-30 days	120,969	37,010
31-60 days	30,195	16,134
61-90 days	2,243	10,927
91-120 days	2,041	20,485
121-180 days	2,481	5,608
181-365 days	12,145	13,218
365 days and above	124,868	122,000
<b>Total</b>	<u><u>294,942</u></u>	<u><u>225,382</u></u>

#### 5. Cash and cash equivalents

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Current accounts at banks - JD	85,732	8,156
Current accounts at banks - USD	23,792	-
Cash on hand	19,048	10,714
<b>Total</b>	<u><u>128,572</u></u>	<u><u>18,870</u></u>

#### 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.

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2022

7. Loans

Lender	Loan objectives	Loan period	Guarantees	Loan amount	Interest rate	2022		2021	
						Current portion	Non-current portion	Total	Total
				JD	%	JD	JD	JD	JD
Jordan commercial bank	Contribution to financing the hotel maintenance	The loan is to be repaid in monthly installments until it's all paid	Personal guarantee of Mr. Mazen Khairee Ayass	400,000	4	43,275	342,700	385,975	400,000
Jordan commercial bank	Contribution to the hotel renovation process	The loan is to be repaid in half annual installments until it's all paid	Personal guarantee of Mr. Mazen Khairee Ayass	700,000	11.5	157,800	175,000	332,800	507,799
Jordan commercial bank	Contribution to financing the upgrading of hotel halls	The loan is to be repaid in half annual installments with amount of JD18,750 each until it's all paid	Personal guarantee of Mr. Mazen Khairee Ayass	150,000	11.5	18,750	37,500	56,250	112,500
<b>Total</b>						<b>219,825</b>	<b>555,200</b>	<b>775,025</b>	<b>1,020,299</b>

8. Accounts payable and other credit balances

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Accrued expenses	126,319	131,848
Trade payables	82,424	101,826
Uncleared checks	34,465	46,830
Refundable deposits	34,162	30,724
Board of directors rewards	20,650	-
Provisions (*)	17,319	83,563
Unearned revenues	16,453	35,014
Income tax provision (**)	12,890	-
Social security deposits	11,330	-
Others	9,130	2,257
Deposits	6,583	12,241
Employee receivables	4,097	5,684
Services charges deposits	3,948	2,524
National contribution deposits	644	-
Shareholders deposits	389	389
Sales tax deposits	-	4,157
<b>Total</b>	<b><u><u>380,803</u></u></b>	<b><u><u>457,057</u></u></b>

(\*) Provision consists of the following:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Vacation provision	13,688	10,714
End of service indemnity provision	3,631	1,400
Income tax penalties provision	-	71,449
<b>End of year balance</b>	<b><u><u>17,319</u></u></b>	<b><u><u>83,563</u></u></b>

(\*\*) Income tax provision movements during the year as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Provided	14,922	-
Paid during the year	(2,032)	-
<b>End of year balance</b>	<b><u><u>12,890</u></u></b>	<b><u><u>-</u></u></b>

9. Hotel revenues

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Rooms	1,074,083	489,676
Food and beverage	832,284	209,742
Other	7,879	159,530
<b>Total</b>	<b><u>1,914,246</u></b>	<b><u>858,948</u></b>

10. Operating expenses

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Salaries, wages and employee's benefits	275,545	163,527
Utilities	218,137	113,569
Food and beverage	208,879	81,062
Maintenance	86,422	30,644
Rent	33,886	9,083
Guest services	32,587	13,464
Credit card charges and online booking	22,456	19,569
Parties expenses	17,929	-
Cleaning	8,747	4,730
Consumables	8,071	15,783
Stationery	7,975	10,928
Uniforms	5,062	2,957
Communication	3,741	8,201
Transportation	2,095	-
Hospitality	1,657	33
Subscriptions	167	3,756
Security	-	2,813
Governmental fees	-	35,676
Miscellaneous	-	8,828
Insurance	-	6,341
Accommodations and transportation	-	2,298
Training	-	1,295
Tourism companies commission	-	160
<b>Total</b>	<b><u>933,356</u></b>	<b><u>534,717</u></b>

11. Administrative expenses

	2022	2021
	JD	JD
Salaries, wages and employees benefits (*)	243,086	52,800
Governmental fees	61,807	13,887
Security	24,924	-
Advertising and promotion	18,888	15,413
Board of directors rewards	17,850	-
Professional fees	13,544	13,377
Credit cards commission	12,975	-
Subscriptions	12,197	-
Insurance	7,593	-
Communication	6,387	2,263
Travel	5,005	-
Employees expenses	4,770	-
Bank charges	4,235	800
Stationery	3,371	270
Maintenance	2,659	425
Health insurance	1,450	-
Hospitality	1,127	30
Training	865	-
Stamps	667	1,687
Miscellaneous	478	856
Uniforms	306	-
End of service indemnity	-	1,400
General assembly meeting	-	1,040
Expected credit losses	-	340
<b>Total</b>	<b>444,184</b>	<b>104,588</b>

(\*) This item includes salaries of executive management amounting to JD 57,977 for the year ended December 31, 2022, (JD 10,225 for the year ended December 31, 2021).

12. Tax status

- The company settled its income tax for the year 2020
- Tax returns for the years were submitted within the legal period.

13. Legal cases

As stated in the lawyer's letter, there are legal cases raised by the Company against others amounting to JD 22,538, and the cases are still outstanding in the related courts.

#### 14. 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 Company is not exposed to currency risk.

##### 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:

<u>December 31,2022</u>	<u>Change in interest</u>	<u>Effect on equity</u>
	%	JD
Loans	0.5 ±	3,875 ±

##### 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	
	2022	2021	2022	2021
	JD	JD	JD	JD
<b>Financial assets:</b>				
Accounts receivable and other debit balances	214,571	114,395	-	-
Cash and cash equivalents	128,572	18,870	-	-
<b>Total</b>	<b>343,143</b>	<b>133,265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Financial liabilities:</b>				
Loans	219,825	125,630	555,200	894,669
Accounts payable and other credit balances	333,497	334,323	-	-
Bank overdraft	-	16,880	-	-
<b>Total</b>	<b>553,322</b>	<b>476,833</b>	<b>555,200</b>	<b>894,669</b>

**15. The potential effects of economic fluctuations**

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.

Because of the potential effects of the Corona virus, the management of the entity has taken future information for the twelve months following the reporting period at least, whether related to the negative effects of the virus on the business process or the ability to pay its debts. The management of the entity has made a study of the potential effects of the current economic fluctuations to determine the declared amounts of the entity's financial and non-financial assets that represent management's best estimates based on observable information. Markets remain volatile and the amounts recorded remain sensitive to fluctuations in the market.

**16. Reclassification**

.2021 balances have been reclassified to confirm to the adopted classification in 2022.