



التقرير السنوي 2024

Ayass
Hotel****



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شركة الركائز للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
المملكة الأردنية الهاشمية - عمان
تقرير مجلس الإدارة الثامن عشر
والبيانات المالية 2024

صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين
حفظه الله ورعاه

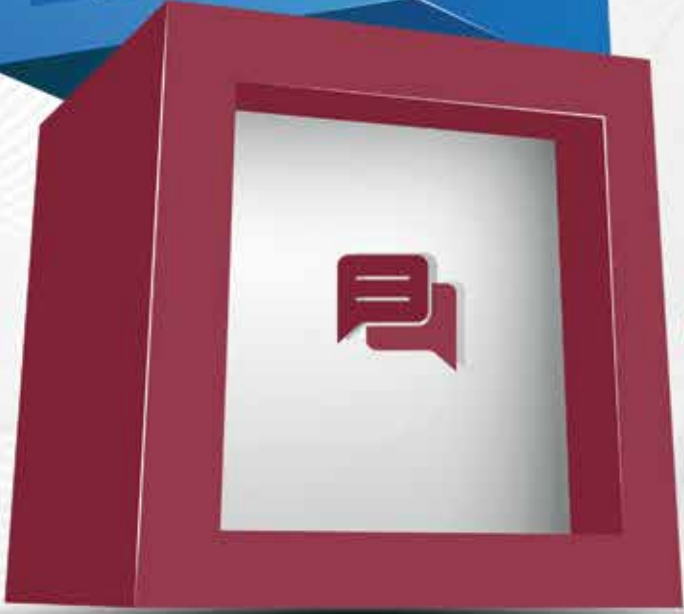


صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني
ولي العهد حفظه الله ورعاه



رؤيتنا

عمل متواصل طموح للمحافظة على اسم الشركة وسمعتها وذلك بتقديم أفضل الخدمات لنكون المكان الأفضل لضيوفنا في سوق الشرق الأوسط بحيث يتمتعون بإقامة مريحة وكأنهم في منازلهم



رسالتنا

نسعى أن نكون من الشركات الرائدة وإسعاد ضيوفنا في كل مرة تقديم أرقى مستويات الخدمة والضيافة والمحافظة على الطابع المنزلي من خلال فريق عملنا المحترف وان تكون ذكريات جميلة لا تنسى

أعضاء مجلس الإدارة



الإدارة والمحقق الخارجي



السيد مازن خيري اياس
المدير العام

(حتى تاريخ 2024-7-27)

السيدة مي محمود سمور
نائب المدير العام

(حتى تاريخ 2024-7-27)

المدير العام

(منذ تاريخ 2024-7-27)



مجموعة طلال أبوغزالة
Talal Abu-Ghazaleh Organization

السادة طلال أبو غزالة
و شركاه الدولية
المحقق الخارجي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين
حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني أن أقدم لكم، بالنيابة عن مجلس الإدارة، التقرير السنوي الذي يسلط الضوء على إنجازاتنا البارزة خلال عام 2024 و يهدف هذا التقرير إلى تزويدكم بمعلومات واضحة وشاملة حول أدائنا المالي والتشغيلي خلال العام المنصرم بالإضافة إلى رؤيتنا المستقبلية وخططنا الطموحة للعام القادم باذن الله.

عانى القطاع السياحي في المملكة بسبب التصعيد العسكري في غزة و الذي ابتدأ في نهاية 2023 واستمر طوال العام تجلى ذلك في انخفاض أعداد السياح الوافدين إلى المملكة، لا سيما من الأسواق الأوروبية والأمريكية، وذلك بسبب المخاوف الأمنية المرتبطة بالتصعيد في المنطقة. كما أدى ذلك إلى إلغاء العديد من الحجوزات الفندقية وتراجع الإقبال على زيارة المواقع السياحية الرئيسية، مثل البتراء ووادي رم وقد انعكس هذا التراجع على نسب اشغال فنادق المملكة ككل و على معدل بيع سعر الغرف.

لكن بالرغم مما شهدناه من احداث سياسية في 2024، الا اننا نجحنا في التغلب على انخفاض الطلب في السوق العام من خلال تنفيذ استراتيجيات مبتكرة ومرنة فقد ركزنا على استهداف شرائح جديدة من العملاء مما ساهم في تعويض النقص في الإشغال من الأسواق التقليدية و الحفاظ على مستويات عالية من الجودة والخدمة وقد أدى ذلك إلى زيادة ولاء العملاء الحاليين وجذب عملاء جدد من خلال التوصيات الإيجابية والتقييمات الممتازة. فقد بلغت نسبة الاشغال 64.8% و مجمل إيرادات الفندق 2,327,933 دينار.وقد نتج عن ذلك ربح من عمليات تشغيل الفندق بلغت 229,460 دينار وبحمد الله إن التدفقات النقدية من عمليات التشغيل جيدة جدا وتمكنت الشركة من الوفاء بالتزاماتها المالية في مواعيدها.

واصلت شركتنا بدعم من فريق عملها المخلص مسيرتها نحو الريادة في قطاع الفنادق السياحية ذات الأربع نجوم سواصل تقديم خدماتنا بجودة عالية، مع التركيز على تلبية احتياجات ضيوفنا المتطورة. مع دخولنا عام 2025 وسنعمل على تعزيز مكانتنا من خلال تطوير خطط تسويق مبتكرة وتوسيع نطاق خدماتنا وتحقيق المزيد من الإنجازات التي تجعلنا الخيار الأول لضيوف الأردن إن رؤيتنا المستقبلية تركز على التميز المستمر والارتقاء بمعايير الخدمة وذلك من خلال الاستثمار في موظفينا وتطوير قدراتهم وتبني أحدث التقنيات في قطاع الضيافة.

ختاماً أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير نيابة عن مجلس الإدارة إلى مساهميننا الكرام على ثقتهم المتواصلة بدعمهم المتين إن دعمكم هو الوقود الذي يدفعنا قدماً لتحقيق المزيد من الإنجازات. كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى جميع موظفي الشركة الذين بذلوا جهوداً مضيئة لتحقيق هذه النتائج المميزة نسأل الله أن يديم على بلدنا الحبيب الأمن والاستقرار في ظل القيادة الحكيمة، وأن يعم السلام والوئام في جميع بلدان المنطقة وأن يحفظنا جميعاً من كل سوء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المهندس فلاح القاضي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً: نشاط الشركة والأماكن الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الإستثمار والشركات التابعة
أ. أنشطة الشركة الرئيسية

يكمّن نشاط الشركة الرئيسي في امتلاكها لفندق أربع نجوم في عمّان بالإضافة الى شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية و المباني والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجعات السياحية واستثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات ومصالح الشركة. بالإضافة إلى تطوير وتعميق وتوطيد الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية وصناعية وزراعية وخدمية وسياحية وتجارية وغيرها داخل المملكة وخارجها وفي المناطق الحرة والمناطق الصناعية المؤهلة، بما في ذلك تأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات والمشاريع بأنواعها المختلفة وفي مختلف القطاعات، والترويج للاستثمار في المملكة و جذب المستثمرين من داخل المملكة و خارجها وتقديم الخدمات الاستثمارية والاستشارية لهم وفق ما تسمح به التشريعات المعمول بها في المملكة وشراء وبيع العقارات من محافظ البنوك بما يخدم مصلحة الشركة، وشراء قطع أراضي بمساحات مختلفة وخاصة تلك ذات المساحات الكبيرة وتنظيمها وإفرازها بمساحات اصغر وعرضها للاستثمار أو للبيع وإنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير

ب. أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها

تقع الشركة في عمان، شارع المدينة المنورة، مبنى فندق أياس 151

فاكس 06-5548960 هاتف 06-5548961

عدد موظفي الشركة 83 موظف

لا يوجد أية فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

11,376,089 دينار أردني

ثانياً: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة



ثالثاً

أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم



المهندس

فلاح عدنان وهبي خضر القاضي

المنصب وتاريخ العضوية

رئيس مجلس إدارة 28 / 3 / 2021

تاريخ الميلاد

27 / 09 / 1949

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة مدنية 1969

الخبرات العملية

2004-حاليا

● مدير عام شركة International Drilling Group

2004-حاليا

● رئيس مجلس إدارة مجموعة Venture Group

2004-حاليا

● رئيس مجلس إدارة المجموعة الدولية للخدمات

2004-1995

● نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات دغمش

1995-1990

● شريك و مدير عام لشركة الحفر الدولية - مصر

1995-1990

● شريك و مدير عام شركة الهدى للتجارة - مصر

1990-1983

● مدير عام المكتب الإستشاري للخدمات في أبو ظبي

1983-1973

● تطوير منطقة مصفح البترولية

1983-1973

● تأسيس و متابعة شركتي ADDCAP & ADPOC

1983-1973

● مدير مشروع مصفاة أم النار _ شركة بترول أبو ظبي الوطنية

السيد

مازن خيرى كامل أياس

المنصب وتاريخ العضوية

نائب رئيس مجلس الإدارة - 28 / 3 / 2021
ممثل شركة الجزيرة للتجارة

تاريخ الميلاد

24 / 08 / 1956

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس لغة إنجليزي
جامعة المستنصرية - العراق 1978

الخبرات العملية

- رئيس مجلس إدارة - شركة اياس لصناعة السيارات
- رئيس مجلس - شركة إثمار للنقل
- مدير عام - شركة الجزيرة للتجارة ش . م . ح
- مدير عام - شركة البوادي للتجارة
- مدير عام - شركة الخليج العربي للتجارة

2006 - حالياً

2009 - 2012

2001 - حالياً

1996-2001

1988 - 1996

المهندس

محمد مازن خيرى أياس

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس الإدارة - 28 / 3 / 2021
ممثّل شركة عبد الهادي الميلم التجارية

تاريخ الميلاد

14 / 12 / 1983

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة كهرباء - جامعة ماجيل / كندا - 2005

ماجستير إدارة أعمال - الأردن 2010

الخبرات العملية

● ممثّل شركة الجزيرة للتجارة - عضو مجلس إدارة
شركة الفاتحون العرب للصناعة والتجارة

● نائب رئيس تنفيذي - شركة الجزيرة للتجارة

● مدير التخطيط والمتابعة - شركة الجزيرة للتجارة

● عضو مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات

● مدير التخطيط والمتابعة - شركة إياس لصناعة السيارات

● مدير البحث والتطوير - شركة إياس لصناعة السيارات

● مسؤول قسم الكمبيوتر - جامعة ماجيل

2012-2009

2023 - حالياً

2009 - 2022

2007 - حالياً

2008-2007

2007-2006

2003

المهندس

رضا حازم رضا هاشم

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس الإدارة - 28/3/2021

تاريخ الميلاد

29 / 09 / 1966

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة بحرية 1988

الخبرات العملية

● مدير عام Jordanian Holiday Center

● مدير جمعية الفنادق الأردنية

● مستشار تقني - جمعية الفنادق الأردنية

● مدير موقع و خدمات - شركة العرب للتطوير- مسقط

● مساعد مدير خدمات - General Engineering Services

● مهندس ثالث - United Arab Shipping - دبي

● مهندس رابع Athon Shipping Limited - بريطانيا

● عضو مجلس إدارة جمعية الفنادق الأردنية

● عضو اللجنة التقنية - وزارة السياحة و الآثار - الأردن

● عضو لجنة التفتيش - وزارة السياحة و الآثار- الأردن

● عضو لجنة التصنيف - وزارة السياحة و الآثار- الأردن

● عضو لجنة الأمن و السلامة - وزارة السياحة و الآثار- الأردن

2020 - 1995

2018 - 2016

2016 - 2008

1995 - 1994

1994 - 1992

1991 - 1989

1989 - 1988

2016 - 2012

2018 - 2008

2018 - 2008

2018 - 2008

2010 - 2008

المهندس

واثق بهاء الدين السفاريني

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس الإدارة - 28/3/2021

تاريخ الميلاد

04 / 08 / 1980

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة صناعية 2004

الخبرات العملية

2005-2004

● مستشار إداري - مجموعة فيلادلفيا للإستشارات

2008-2005

● مدير تخطيط إعلاني - Media Edge

2014 - 2009

● مدير قيادة عملاء - MindShare

2017 - 2015

● مدير إقليمي للمحترة الرقمي - Cheil Worldwide

2018 - 2017

● مدير تسويق مجموعات - مجموعة إمكان الدولية

2018 - حاليا

● مؤسس - fitticoins

السيد

جوزيف موسى الأشرم

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس الإدارة - 28/3/2021

تاريخ الميلاد

06 / 11 / 1982

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الهاشمية 2003

شهادة محاسبة CMA-2007

الخبرات العملية

2015 - حاليا

● مدير الموازنة العامة والمحاسبة الإدارية - شركة أمنية للهواتف المتنقلة

2015 - 2011

● مدير الاستراتيجية والادارة المالية - شركة داما ماكس

2011- 2008

● مدير مالي - شركة دارات الاردنية القابضة

2008 - 2005

● محلل مالي رئيسي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة

—

● محاسب رئيسي - شركة الجزيرة للتجارة

2005 - 2004

● عضو جمعية المحاسبين الأردنية

السيد

محمد راسم عبد حافظ خفش

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس الإدارة - 28/3/2021

تاريخ الميلاد

19 / 10 / 1981

الشهادة العلمية وسنة التخرج

إدارة فنادق 2003

الخبرات العملية

● مؤسس - مطاعم المنقل

● مدير التكاليف - شركة الأمل القابضة

● مؤسس - مطاعم شيكوزال

2003 - حاليا

2015 - 2013

2004 - حاليا

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم



السيد مازن خيري كامل أياس

نائب رئيس مجلس الإدارة

المدير العام (تاريخ التعيين 2007-04-19 حتى تاريخ 2024-07-27)

تاريخ الميلاد 1956 / 08 / 24

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس لغة إنجليزية - جامعة المستنصرية - العراق 1978

الخبرات العملية

رئيس مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات	2006 - حالياً
رئيس مجلس إدارة - شركة إثمار للنقل	2009-2012
مدير عام - شركة الجزيرة للتجارة ش . م . ح	2001 - حالياً
مدير عام - شركة البوادي للتجارة	1996-2001
مدير عام - شركة الخليج العربي للتجارة	1988-1996

السيدة مي محمود محمد سمور

نائب المدير العام (تاريخ التعيين 2011-04-17 حتى تاريخ 2024-07-27)

المدير العام (تاريخ التعيين 2024-07-27)

تاريخ الميلاد 1983 / 04 / 17

الشهادات العلمية وسنة التخرج

- بكالوريوس هندسة كهرباء تخصص فرعي إدارة أعمال - جامعة ماجيل/ كندا 2006
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة لانكاستر - بريطانيا 2016
- عضو مجلس إدارة مؤهل من - 2022 IFC and jloD

الخبرات العملية

2021 - حالياً	عضو مجلس إدارة جمعية الفنادق الأردنية وأمين السر
2011-2008	نائب مدير عام شركة الفاتحون العرب
2008-2007	مساعد لجنة مؤسسين في شركة الفاتحون العرب
2007	نائب مدير عام لشؤون المساهمين في شركة الركائز للإستثمار
2007-2006	مسؤول تنسيق إكتتاب و إصدار شركة الركائز للإستثمار
—	عضو نقابة المهندسين الأردنيين

السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار

المدير المالي

تاريخ التعيين 2-4-2011

تاريخ الميلاد 14 / 07 / 1961

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• دبلوم محاسبة 1985

الخبرات العملية

2010-1996	محاسب رئيسي في الإقبال للطباعة والتغليف - عمان
1996-1991	محاسب في الإتحاد للصناعات الفنية - مادبا
1990-1987	محاسب في شركة الخليج لتوزيع الصحف - الكويت
1987-1985	محاسب في مجموعة الرئيس التجارية - الكويت

رابعاً

أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم
المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

شركة عبد الهادي
الميلم التجارية للتجارة

الأسهم: 1.875.500
31-12-2023

النسبة % : 17.05

الأسهم: 1.875.500
31-12-2024

النسبة % : 17.05

شركة الجزيرة للتجارة

الأسهم: 5.596.808
31-12-2023

النسبة % : 50.88

الأسهم: 5.596.808
31-12-2024

النسبة % : 50.88

خامساً

الوضع التنافسي للشركة ضمن القطاع الفندقي

تتمتع شركتنا بملكية وإدارة فندق أياس المصنف أربع نجوم، والذي يضم 92 غرفة وجناحاً و7 قاعات متعددة الاستخدامات. بفضل جودة الخدمات المقدمة والمرافق المتكاملة. فبالرغم من المنافسة الشديدة في قطاع الفنادق الأربع والخمس نجوم في عمان و خاصة في الظروف السياسية المحيطة و التي اثرت على الطلب السياحي، حقق الفندق نسبة إشغال بلغت 65% مقارنة بمتوسط نسبة الإشغال 46% في فنادق عمان المصنفة بنفس الفئة حسب الاحصائيات المنشورة. كما أن متوسط سعر الغرفة لدينا يبلغ 53.5 دينار مما يعكس مكانة فندقنا المتميزة في السوق وقدرته على جذب شريحة واسعة من العملاء.

سادساً

درجة الاعتماد على موردين محددين
أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

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



سابعاً

الحماية الحكومية أو الامتيازات وبراءات إختراع أو حقوق امتياز

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

ب. وصف لأي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة
لا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

ثامناً

القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية والإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية

– حصلت الشركة على شهادة المفتاح الأخضر وهي شهادة عالمية مرموقة تمنح للمؤسسات

السياحية التي تلتزم بحماية البيئة والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة.

– حصلت الشركة على شهادة ISO22000 في السلامة الغذائية

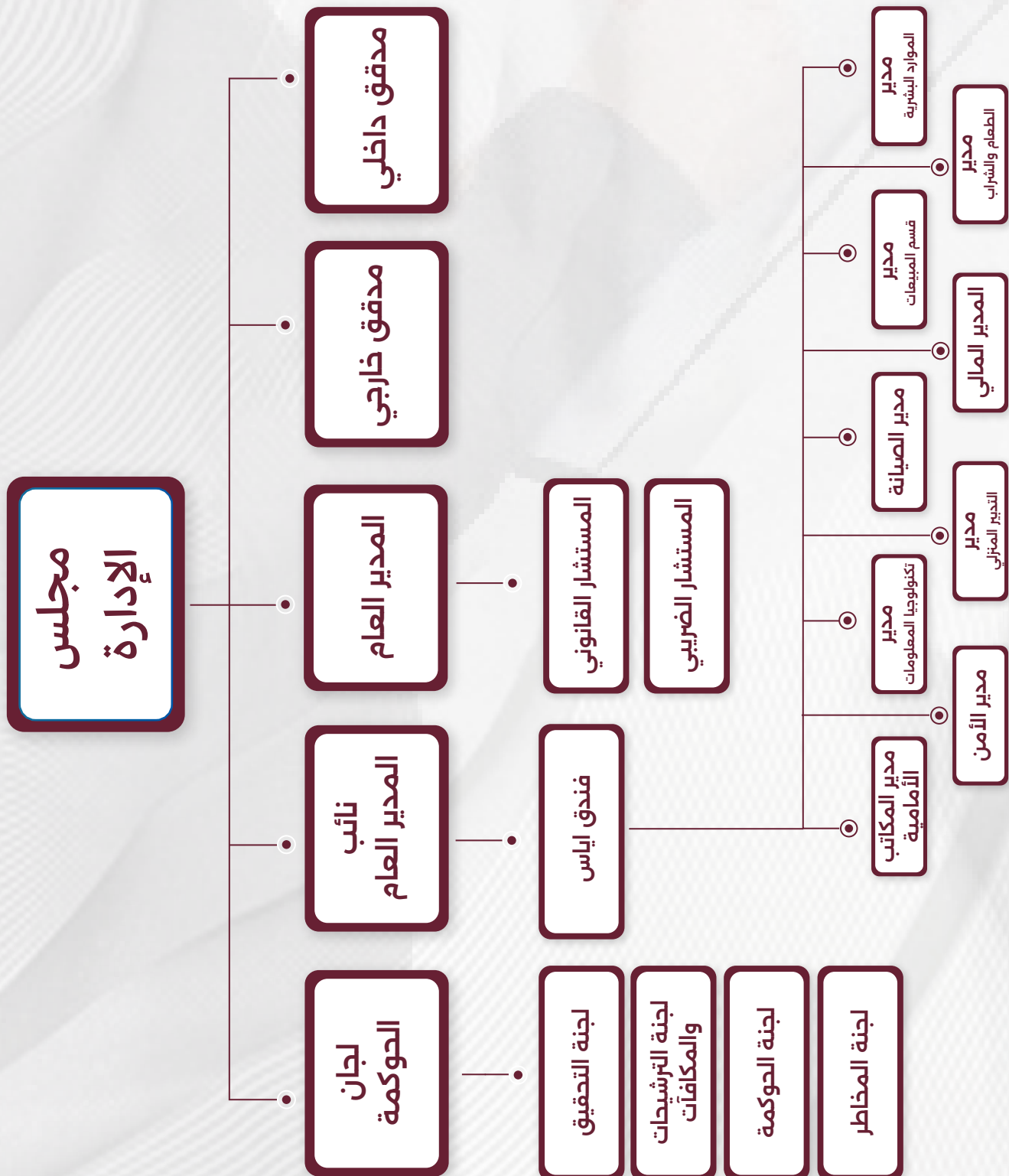
– قرار الحكومة تخفيض ضريبة الخدمات في الفنادق والمطاعم السياحية الى 5 % بعد ان كانت 10 %

– قرار الحكومة تخفيض الضريبة العامة على المبيعات في الفنادق والمطاعم السياحية من 16 % الى 8 %

– تقوم الشركة باتباع معايير جمعية الفنادق الأردنية

تاسعا

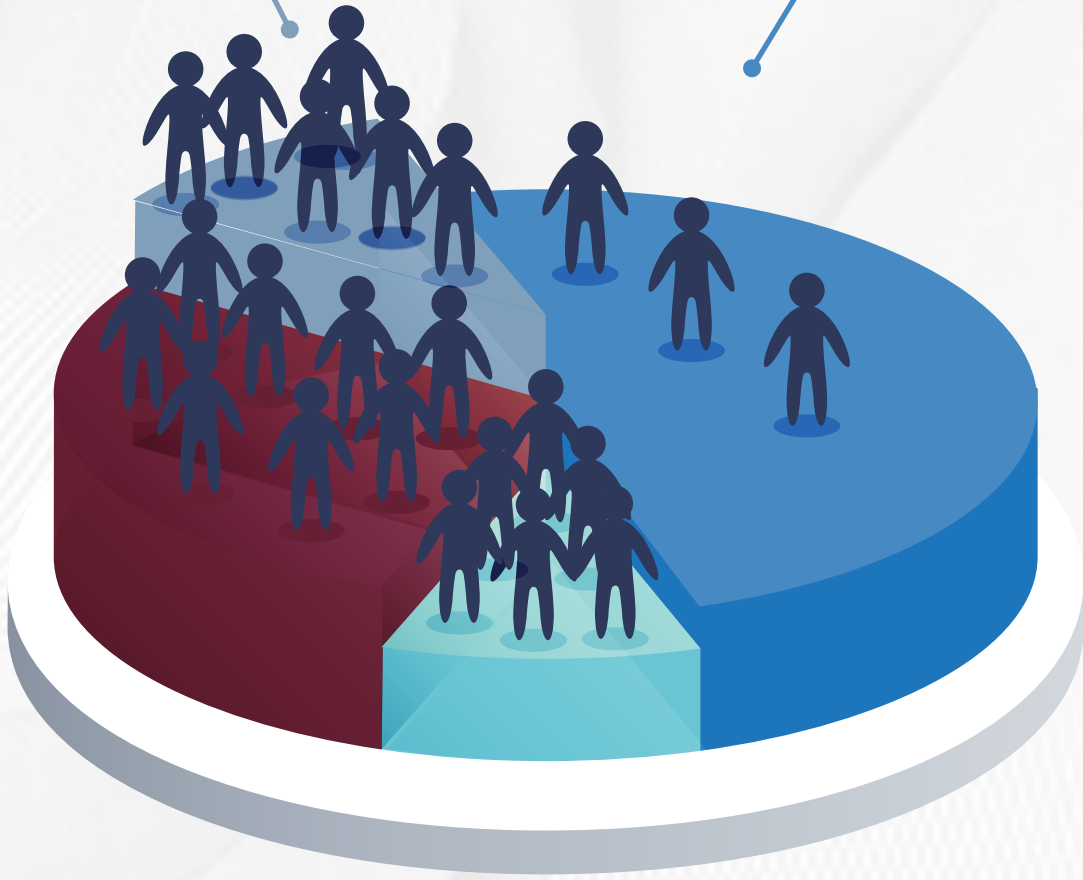
الهيكل التنظيمي عدد موظفي الشركة برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة
أ. الهيكل التنظيمي



ب. عدد موظفي الشركة

المؤهل العلمي : بكالوريوس
موظفي الشركة : 11

المؤهل العلمي : ماجستير
موظفي الشركة : 3



المؤهل العلمي : ثانوية عامة او أقل
موظفي الشركة : 61

المؤهل العلمي : دبلوم
موظفي الشركة : 8

ج.برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

1. اسعافات اولية

2. English Course (English for Hospitality).

3. Waste Management.

4. Risk Management.

5. Corporate Diplomacy.

6. Mastering Intergenerational communication.

7. business Branding: The Complete Course.

8. Google my Business: Complete Listing Optimization Training.

9. Unlimited LinkedIn Ads Course.

10. Instagram Marketing 2024.



عاشراً

المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تتركز أعمال الشركة بالكامل في القطاع السياحي والفندقي، ولا يوجد لديها حالياً استثمارات في قطاعات أخرى، مما يجعلها شديدة الحساسية للتطورات الاقتصادية والسياسية في الشرق الأوسط والمناطق المجاورة. فعدم الاستقرار الأمني في هذه المناطق يؤدي إلى تراجع حاد في أعداد السياح الوافدين، مما ينعكس سلباً على معدلات الإشغال والأسعار في الفندق. إن معدلات الإشغال في الفنادق بشكل عام لهذا العام كانت أقل من عام 2023 و عام 2022 حسب الإحصائيات السياحية. ويمكن الاطلاع على المخاطر كما وردت في تقرير مدقق حسابات الشركة بند المخاطر صفحة (70)



حادي عشر

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- حافظ فندق أياس-عمّان على مركزه القيادي ضمن فنادق الأربع نجوم تم إجراء تحسينات في بعض المرافق ضمن خطة وضعتها الإدارة لتعزيز مكانة الفندق والإستمرار في ترقية خدماته التي يقدمها للزبائن.
- إرتفعت نسبة الأشغال بشكل بسيط حيث بلغت 64.8 % في عام 2024 بالمقارنة مع 61.6 % في عام 2023 ، و بمعدل سعر أعلى 53.5 دينار مقارنة ب 51.7 دينار لعام 2023.
- كما إرتفعت الإيرادات التشغيلية ككل بحوالي 9% عن عام 2023 حيث بلغت 2,145,131 دينار لهذا العام مقارنة مع 1,981,744 دينار في العام الماضي.
- بلغت اجمالي الغاءات حجوزات الغرف التي ذكرت سبب الإلغاء الحرب الغاشمة على اشقائنا في غزة حوالي 55 الف دينار.
- حصل الفندق على شهادة المفتاح الأخضر و تتضمن عملية الحصول على الشهادة تقييماً شاملاً لجميع جوانب الأداء البيئي للمنشأة و التي تساهم في توفير التكاليف و تحسين جودة البيئة و الامتثال للتشريعات البيئية وقد ساهم ذلك في تعزيز صورة الفندق الإيجابية وتحسين سمعته في السوق.

ثاني عشر

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت
خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت
خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي



ثالث عشر

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة
والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين
وأسعار الأوراق المالية

2024	2023	2022	2021	2020	الوصف
180,879	170,703	290,823	(73,383)	(733,694)	صافي الدخل الشامل
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
11,272,794	11,091,915	10,921,212	10,630,471	10,703,772	صافي حقوق المساهمين
0.37 دينار	0.34 دينار	0.30 دينار	0.30 دينار	0.30 دينار	أسعار الأوراق المالية

رابع عشر

تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها
خلال السنة المالية

السنة	2024	2023
1 - نسبة الملكية	%94.88	%92.95
2 - الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	1.009	1.040
3 - معدل المديونية	%5.12	%7.05
4 - المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	0.032	0.049
5 - الإيرادات إلى الموجودات	0.196	0.179
6 - نسبة التداول	1.412	0.747
7 - رأس المال العامل	147.457	(136.695.00)
8 - حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)	0.0164	0.0155
9 - العائدات على الاستثمار	0.0152	0.0143

خامس عشر

التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية

ما زالت الشركة مستمرة بالخطة الموضوعة من اجل تطوير و تحسين مرافق الفندق و التي ستتضمن منطقة اللوبي و الميزانين و تم تطوير استراتيجية تسويقية جديدة للأسواق المحلية والإقليمية تتكيف مع ديناميكيات السوق المتغيرة و من ابرز اهدافها اطلاق الهوية الجديدة للعلامة التجارية و إعادة صياغة الرؤيا و القيم و الأهداف من اجل تحسين صورة العلامة التجارية و تعزيز مكانتها في السوق و خاصة بعد دخول فنادق دولية جديدة منافسة ستساهم هذه الاطلاقة بالحفاظ على تنافسية الشركة و جذب عملاء جدد.

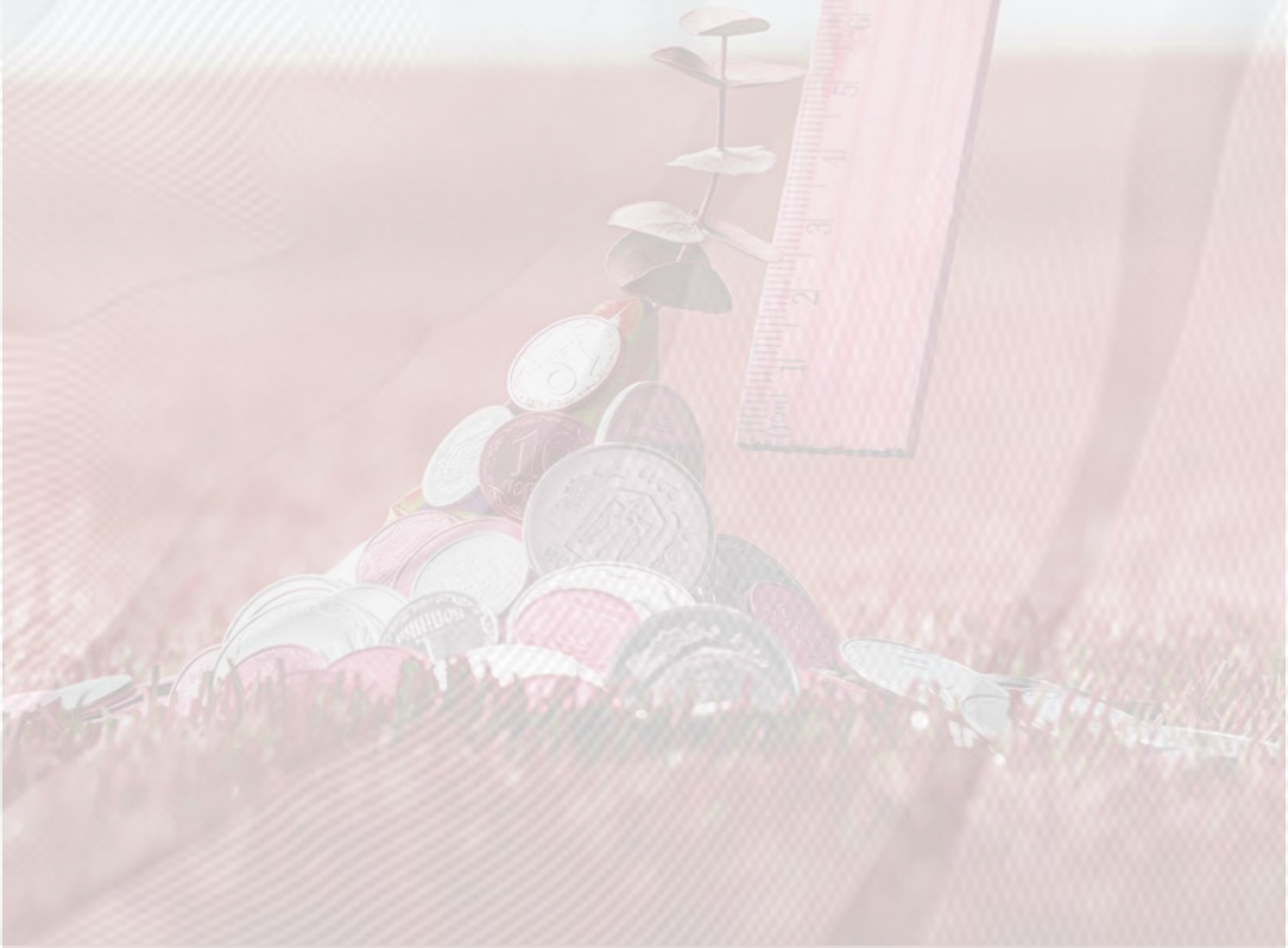
سادس عشر

الوضع المالي المتوقع للشركة لعام 2025

نتطلع في الموازنة التقديرية للعام القادم لزيادة في الإيرادات التشغيلية الكلية للفندق بنسبة 5% ولكنها قد تتأثر ب :-

-الوضع السياسي والوضع العام في منطقة الشرق الأوسط وبالأخص الدول المجاورة

-أية تغييرات في القرارات الحكومية الممنوحة للقطاع



سابع عشر

أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق للشركة عند السنة المالية المنتهية في
2024/12/31 مبلغ 7500 دينار يضاف اليها ضريبة مبيعات 16%

ثامن عشر:

الأوراق المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة
والإدارة العليا وأقاربهم والشركات المسيطر عليها
أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم (31-12-2023)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
المهندس فلاح عدنان وهبي القاضي	رئيس مجلس الادارة	عراقية	110,000	1	110,000	1
شركة الجزيرة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الإماراتية	5,596,808	50.88	5,596,808	50.88
يمثلها السيد مازن خيرى كامل اياس	عضو مجلس الإدارة	أردنية	40,000	0.37	35,200	0.32
المهندس رضا حازم رضا هاشم	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
المهندس واثق بهاء الدين عبد الرحمن السفاريني	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
السيد جوزيف موسى جوزيف الأشرم	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
السيد السيد محمد راسم عبد حافظ خفش	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
شركة عبد الهادي الميلم التجارية	عضو مجلس الإدارة	كويتية	1,875,500	17.05	1,875,500	17.05
يمثلها المهندس محمد مازن خيرى أياس		أردنية	16720	0.15	500810	4.55

ب. الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	عدد الأسهم 31-12-2023	النسبة %	عدد الأسهم 31-12-2024	النسبة %
السيد مازن خيري كامل اياس	نائب رئيس مجلس الإدارة المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27)	شركة الجزيرة للتجارة	إماراتية	شركة مناطق حرة	5,596,808	50.88	5,596,808	50.88

ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا التنفيذية والشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم (31-12-2023)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
السيد مازن خيري كامل اياس	نائب رئيس مجلس الادارة المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27)	الأردنية	40,000	0.32	35,200	0.32
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27) المدير العام (منذ تاريخ 2024-7-27)	الأردنية	—	—	—	—
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	الأردنية	—	—	—	—

د. الشركات المسيطر عليها
من قبل أشخاص الإدارة العليا

الاسم	المنصب	الشركات المسيطر عليها	الصفة القانونية	عدد الأسهم (31-12-2023)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
السيد مازن خيرى كامل اياس	نائب رئيس مجلس الادارة المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27)	شركة الجزيرة للتجارة	شركة مناطق حرة	5,596,808	50.88	5,596,808	50.88
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27) المدير العام (منذ تاريخ 2024-7-27)						
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي						

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم (31-12-2023)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
اقارب ممثل شركة الجزيرة للتجارة السيد مازن خيرى اياس						
نهي خليل إسماعيل البستاني	الزوجة	الأردنية	52,800	0.48	52,800	0.48
أقارب ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجاري السيد محمد مازن خيرى اياس						
Mazin Khairy	الابن	الأردنية	9,730	0.88	9,730	0.88
Bassel Khairy	الابن	الأردنية	9,730	0.088	9,730	0.88

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا
- لا يوجد شركات مسيطر عليها وتمتلك أوراق مالية في شركة الركائز للإستثمار من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا

تاسع عشر

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية
أ. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
المهندس فلاح عدنان وهبي القاضي	رئيس مجلس الادارة	0	480	2000	0	2480
شركة الجزيرة للتجارة يمثلها السيد مازن خيري كامل اياس	نائب رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة	0	480	1950	0	2430
المهندس رضا حازم رضا هاشم	عضو مجلس الإدارة	0	480	2550	0	3030
المهندس وانق بهاء الدين عبد الرحمن السفاريني	عضو مجلس الإدارة	0	480	2150	0	2630
السيد جوزيف موسى جوزيف الأشرم	عضو مجلس الإدارة	0	480	2200	0	2680
السيد السيد محمد راسم عبد حافظ خفش	عضو مجلس الإدارة	0	480	2200	0	2680
شركة عبد الهادي الميلم التجارية يمثلها المهندس محمد مازن خيري أياس	عضو مجلس الإدارة	0	480	2450	0	2930

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام (2024) ثمانية اجتماعات

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية (د.أ)	بدل التنقلات والسفر	مكافآت/اخرى	إجمالي الميزانية
السيد مازن خيري كامل اياس	المدير العام	20971.166	0	0	20971.166
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام أمين سر المجلس	40667.120 0	0 0	7563.025 1500	40667.120 0
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	13445.476	0	0	13445.476
المجموع الكلي	—	75083.596	0	9063.025	84092.787

عشرون

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

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

واحد وعشرون

القضايا والدعاوي

يوجد قضايا ودعاوي تتم متابعتها من خلال الشؤون القانونية ولكن لا يترتب على الدعاوي التي قامت بها الشركة أو أقيمت عليها أو أي نزاعات قضائية أو عمالية لها أثر مادي يؤثر على المركز المالي للشركة.

إثنان وعشرون

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

– التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

1- تبرع الشركة بمبلغ 500 دينار (المركز العربي للتاكوندو)

2- دعم موظفي الشركة - معونة الشتاء - صندوق اللجنة الاجتماعية

بمبلغ 2942.500 دينار

3- دعم موظفي الشركة - معونات متنوعة - صندوق اللجنة الاجتماعية

بمبلغ 730 دينار

– كما أنه يوجد صندوق اللجنة الاجتماعية القائم على تبرعات أعضاء مجلس

الإدارة وموظفي الشركة إن وجدت

ثلاثة وعشرون

البيانات المالية وتقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المنتهية في 2024/12/31

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين

شركة الركائز للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمّان - 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 31 كانون الأول 2024، 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 31 كانون الأول 2024 وأدائها 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 أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأي.

أمور التدقيق الأساسية

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمانية المتوقعة للمعيار رقم (9) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره 137,087 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2024.

نطاق التدقيق

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

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، فانه 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 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 الى: 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.

– الإستنتاج 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 جوهريّة 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 والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن 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

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عزیز عبد القادر (إجازة رقم 867)
عمان في 9 شباط 2025

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	ايضاحات	البيان
دينار أردني —	دينار أردني —	—	الموجودات
11,530,052	11,376,089	3	الموجودات غير المتداول
		—	ممتلكات ومعدات
24,780	24,369	—	الموجودات المتداولة
174,565	150,957	4	مخزون
204,329	330,309	5	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
403,674	505,635	—	نقد ونقد معادل
		—	مجموع الموجودات المتداولة
11,933,726	11,881,724	—	مجموع الموجودات
		—	حقوق الملكية والمطلوبات
		—	حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
144,727	167,484	6	إحتياطي إجباري
(52,812)	105.310	—	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)
11,091,915	11,272,794	—	مجموع صافي حقوق الملكية
		—	المطلوبات
		—	المطلوبات غير المتداولة
301,442	250,752	7	قروض - الجزء غير المتداول
		—	مجموع المطلوبات غير المتداولة
301,442	250,752	—	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		—	المطلوبات المتداولة
323,861	311,254	8	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
216,508	46,924	7	قروض - الجزء المتداول
540,369	358,178	—	مجموع المطلوبات المتداولة
841,811	608,930	—	مجموع المطلوبات
11,933,726	11,881,724	—	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	ايضاحات	البيان
دينار أردني 1,981,744	دينار أردني 2,145,131	— 9	الإيرادات
153,148	182,802	—	إيرادات الفندق إيجارات
2,134,892	2,327,933	—	مجموع الإيرادات
(1,086,118)	(1,205,471)	— 10	المصاريف
(542,389)	(566,119)	11	مصاريف تشغيلية
(318,012)	(326,883)	3	مصاريف إدارية إستهلاكات
(1,946,519)	(2,098,473)	—	مجموع المصاريف
188,373	229,460	—	الربح من التشغيل
68,963	24,111	—	إيرادات أخرى بالصافي
(53,618)	(26,004)	—	تكاليف تمويل
203,718	227,567	—	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(31,443)	(44,465)	—	ضريبة الدخل
(1,572)	(2,223)	—	المساهمة الوطنية
170,703	180,879	—	الربح
11,000,000	11,000,000	—	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
016/- دينار أردني	016/- دينار أردني	—	حصة السهم الأساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية

في 31 كانون الأول 2024

البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة) دينار أردني	الصافي دينار أردني
رصيد 1 كانون الثاني 2023	12,500,000	124,355	(1,703,143)	10,921,212
الربح	-	-	170,703	170,703
إطفاء خسائر متراكمة	(1,500,000)	-	1,500,000	-
إحتياطي إجباري	-	20,372	(20,372)	-
رصيد 31 كانون الأول 2023	11,000,000	144,727	(52,812)	11,091,915
الربح	-	-	180,879	180,879
إحتياطي إجباري	-	22,757	(22,757)	-
رصيد 31 كانون الأول 2024	11,000,000	167,484	105,310	11,272,794

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2023 دينار أردني	2024 دينار أردني	البيان
203,718	227,567	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
318,012	326,883	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
3,563	—	تعديلات ل : إستهلاكات ممتلكات ومعدات
19,000	—	ديون معدومة
(8,259)	—	خسائر إئتمانية متوقعة
16,585	411	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
66,532	23,608	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(96,067)	(27,852)	مخزون
523,084	550,617	ذمم وأرصدة مدينة اخرى
(12,890)	(31,443)	ذمم وأرصدة دائنة اخرى
510,194	519,174	ضريبة دخل مدفوعة
(146,351)	(175,682)	صافي النقد من الانشطة التشغيلية
10,557	2,762	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(135,794)	(172,920)	شراء ممتلكات ومعدات
(257,075)	(220,274)	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
(41,568)	—	صافي النقد من الانشطة الاستثمارية
(298,643)	(220,274)	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
75,757	125,980	قروض
128,572	204,329	شيكات مؤجلة الدفع
204,329	330,309	صافي النقد من الانشطة التمويلية
—	64,469	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
		محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

1. الوضع القانوني والنشاط

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

الاسم القانوني	رقم التسجيل	تاريخ التأسيس	الموقع	النشاط
شركة الركائز للإستثمار	418	27 أيلول 2006	عمان شارع المدينة المنورة 151	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 الاستثمارية.
- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.

-بموجب الإجراءات التي إتخذتها الحكومة لحماية القطاع السياحي في الأردن تم تخفيض الضريبة العامة على المبيعات للمطاعم السياحية والفنادق لتصبح 8% بدلاً من 16% بإستثناء منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة حيث تبقى كما هي النسبة 7% وتخفيض ضريبة الخدمات من قبل المطاعم السياحية والفنادق لتصبح 5% بدلاً من 10 % وذلك إعتباراً من 1 تموز 2020 -تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 08/ شباط/ 2025 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

1-2 أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

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

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

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

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

2-2 إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات 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.

معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على لمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) - عقود الايجار	تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار	1 كانون ثاني 2024
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	- 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	1 كانون ثاني 2024 (تأجل من 1 كانون الثاني 2022)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7)	التعديل يتطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين	1 كانون ثاني 2024

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية في الوضع الاعتيادي	1 كانون ثاني 2025
تعديلات على لمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) و (9)	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية	1 كانون ثاني 2026.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18)	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	1 كانون ثاني 2027
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19)	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسائل عامة	1 كانون ثاني 2027

ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

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 احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
-	%
مبنى الفندق	2
شقة سكنية	2
بركة سباحة	10
مصاعد	7
تدفئة وتبريد ومضخات	7
مركبات	15
اناث	10
اجهزة كهربائية وكمبيوتر	10

-تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.

-يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

-عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

-يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

تدني قيمة الموجودات غير المالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات 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 المتوقعة تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم 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 ووضعه الحالي.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدّر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإستكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.
- يتم تحديد تكلفة المخزون بإستخدام طريقة المتوسط المرجح.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا 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 ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

– يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)
بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك
الموجود المالي أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

– تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي

– موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

– يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان

– تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من
أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

– ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد
دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

– يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان

– تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من
أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

– ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد
دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

– يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (بإستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

– عند الإعتراف 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.

القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

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

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجود المالي أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة عند:

- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي ؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

المطلوبات المالية

- **المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:**
 - أ- إلزام تعاقدى 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 ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- **يتم الإعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.**
- **بعد الإعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بإستثناء 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 الإعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعتراف 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 واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

الذمم التجارية المدينة

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

النقد والنقد المعادل

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

تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجل بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة ل:
 - أ. الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
 - ب. الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - ج. 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 الإعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
 - أ. من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
 - ب. يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعُدّل 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 الإعتراف 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 بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام وعند إستخدام الخصم يتم الإعتراف 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.

– يتم اعتبار تكاليف الاقتراض 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 الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد إستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي إستخدمت عند الإعتراف 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 إحتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.

– لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

3. ممتلكات ومعدات

المجموع	برامج حاسوبية	مشروع تحت التنفيذ	بركة سباحة	مركبات	مصاعد	تدفئة وتبريد ومضخات	شقة سكنية	اثاث	أجهزة كهربائية وكمبيوتر	مبنى الفندق	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	2024
الكلفة												
الرصيد في بداية السنة	16,320,719	10,500	-	16,281	56,454	200,015	146,456	105,246	1,544,782	1,296,170	9,767,068	3,177,747
اضافات	175,682	-	126,411	-	-	-	33,216	-	5,689	10,366	-	-
تحويلات	-	-	(64,469)	-	-	-	-	-	-	19,300	45,169	-
استبعادات	(55,345)	-	-	-	-	-	-	(9,788)	(45,557)	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	16,441,056	10,500	61,942	16,281	56,454	200,015	179,672	105,246	1,540,683	1,280,279	9,812,237	3,177,747
الإستهلاك المتراكم												
الرصيد في بداية السنة	4,790,667	379	-	16,280	12,521	165,679	77,994	23,157	1,271,315	975,787	2,247,555	-
استهلاكات	326,883	2,625	-	-	7,418	14,001	12,009	2,105	45,349	47,582	195,794	-
استبعادات	(52,583)	-	-	-	-	-	-	(9,774)	(42,809)	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	5,064,967	3,004	-	16,280	19,939	179,680	90,003	25,262	1,306,890	980,560	2,443,349	-
الصافي	11,376,089	7,496	61,942	1	36,515	20,335	89,669	79,984	233,793	299,719	7,368,888	3,177,747
2023												
الكلفة												
الرصيد في بداية السنة	16,221,103	-	23,500	16,281	36,500	200,015	146,456	105,246	1,458,851	1,291,365	9,765,142	3,177,747
اضافات	146,351	10,500	-	-	31,954	-	-	-	74,591	27,380	1,926	-
تحويلات	-	-	(23,500)	-	-	-	-	-	23,500	-	-	-
استبعادات	(46,735)	-	-	-	(12,000)	-	-	(12,160)	(22,575)	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	16,320,719	10,500	-	16,281	56,454	200,015	146,456	105,246	1,544,782	1,296,170	9,767,068	3,177,747
الإستهلاك المتراكم												
الرصيد في بداية السنة	4,517,092	-	-	16,280	17,093	151,678	67,731	21,051	1,239,790	951,252	2,052,217	-
استهلاكات	318,012	379	-	-	5,478	14,001	10,263	2,106	43,537	46,910	195,338	-
استبعادات	(44,437)	-	-	-	(10,050)	-	-	-	(12,012)	(22,375)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	4,790,667	379	-	16,280	12,521	165,679	77,994	23,157	1,271,315	975,787	2,247,555	-
الصافي	11,530,052	10,121	-	1	43,933	34,336	68,462	82,089	273,467	320,383	7,519,513	3,177,747

4. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

الوصف	2024 دينار أردني	2023 دينار أردني
ذمم تجارية	246,517	234,248
ذمم موظفين مدينة	6,928	3,947
شيكات برسم التحصيل وفي الصندوق	-	19,295
يطرح مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة(*)	(137,087)	(137,087)
الصافي	116,358	120,403
مصاريف مدفوعة مقدماً	28,645	47,682
تأمين كفالات بنكية	-	2,250
أمانات ضريبة الدخل	3,486	2,130
طوابع	482	1,005
أخرى	1,880	979
شركة الجزيرة للتجارة - طرف ذو علاقة	106	116
المجموع	150,957	174,565

فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

البيان	2024 دينار أردني	2023 دينار أردني
رصيد بداية السنة	137,087	118,087
المحول من أرصدة دائنة أخرى	-	19,000
المجموع	137,087	137,087

فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2024

الوصف	2024 دينار أردني	2023 دينار أردني
30-1 يوم	60,607	20,877
60 - 31 يوم	16,394	7,578
90 - 61 يوم	20,207	12,510
120 - 91 يوم	3,965	11,170
180 - 121 يوم	10,412	30,032
365 - 181 يوم	134,932	152,081
المجموع	246,517	234,248

5. نقد ونقد معادل

الوصف	دينار أردني 2024	دينار أردني 2023
حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني	268,797	155,254
حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي	57,840	47,525
نقد في الصندوق	3,672	1,550
المجموع	330,309	204,329

6. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد استنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

7. قروض

2023	2024								
المجموع دينار أردني	المجموع دينار أردني	الجزء غير المتداول دينار أردني	الجزء المتداول دينار أردني	معدل الفائدة %	مبلغ القرض دينار أردني	الضمانات	مدة القرض	غايات القرض	الجهة المقرضة
342,700	297,676	250752	46,924	4	400,000	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيري اياس	يسدد القرض بموجب أقساط شهرية ولحين السداد التام	المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق	البنك التجاري الأردني
156,500	-	-	-	12	700,000	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيري اياس	يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية ولحين السداد التام.	المساهمة في تمويل عملية تحديث الفندق	البنك التجاري الأردني
18,750	-	-	-	12	150,000	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيري اياس	يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة 18,750 دينار أردني لكل قسط ولحين السداد التام	المساهمة في تمويل عملية تحديث قاعات الفندق	البنك التجاري الأردني
517,950	297,676	250,752	46,924						المجموع

8. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2023 دينار أردني	2024 دينار أردني	البيان
72,280	74,768	ذمم تجارية
97,520	55,550	شيكات غير مقدمة للصرف
22,207	51,567	أمانات مستردة
31,443	44,465	مخصص ضريبة الدخل
19,870	21,668	مصاريف مستحقة
22,326	17,356	مخصصات (*)
8,561	12,793	أخرى
10,820	8,247	أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
6,596	6,421	أمانات
15,045	5,354	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
2,660	4,426	أمانات بدل خدمات
10,454	3,043	أمانات ضريبة المبيعات
2,118	2,984	ذمم موظفين
1,572	2,223	أمانات المساهمة الوطنية
389	389	امانات المساهمين
323,861	311,254	المجموع

(*) يتألف بند المخصصات مما يلي:

الوصف	2024 دينار أردني	2023 دينار أردني
مخصص إجازات	9,366	14,608
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	7,990	7,718
المجموع	17,356	22,326

9. إيرادات الفندق

البيان	2024 دينار أردني	2023 دينار أردني
غرف	1,168,604	1,115,649
طعام وشراب	970,324	858,308
أخرى	6,203	7,787
المجموع	2,145,131	1,981,744

10. مصاريف تشغيلية

البيان	2024 دينار أردني	2023 دينار أردني
رواتب وأجور ومنافع الموظفين	384,387	362,479
طعام وشراب	260,390	212,518
كهرباء ومياه ومحروقات	216,316	212,410
صيانة	86,411	88,797
عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت	49,834	42,450
أمن وحماية	46,872	32,317
مصاريف عمال مياومة	42,092	24,900
خدمات نزلاء	42,024	33,124
إيجار	30,331	31,084
مواد مستهلكة	19,889	13,193
قرطاسية	8,171	10,129
إقامة وتنقلات	8,087	2,794
نظافة	6,576	11,238
إتصالات	1,938	4,951
ملابس مهنية	1,307	2,282
متفرقة	846	-
رسوم حكومية	-	462
تدريب	-	431
ضيافة	-	305
إشتراكات	-	243
دعاية وإعلان	-	11
المجموع	1,205,471	1,086,118

11. مصاريف إدارية

البيان	دينار أردني 2024	دينار أردني 2023
رواتب وأجور ومنافع الموظفين(*)	326,017	358,785
رسوم حكومية	76,161	32,285
أتعاب مهنية	42,256	18,151
دعاية وإعلان	36,049	31,059
عمولات بطاقات إئتمانية	20,593	18,261
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	20,360	20,560
إتصالات	15,403	7,372
تأمين	6,305	6,730
قرطاسية	5,439	3,538
تنقلات	5,048	7,043
مصاريف تحريب وشؤون الموظفين	4,982	6,768
صيانة	4,456	5,190
عمولات بنكية	1,733	4,303
ضيافة	1,317	106
متفرقة	-	2,436
ديون معدومة	-	3,563
إشتراكات ورسوم	-	16,239
المجموع	566,119	542,389

(*) يتضمن بند الرواتب والأجور رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية والبالغة 81,147 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 (89,661 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023)

12. الوضع الضريبي

- قامت الشركة بإنهاء ضريبة الدخل حتى عام 2023 ما عدا السنتين 2021 و2022 بحيث قامت الشركة بتقديم ولم تنته دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مراجعتها لغية تاريخ اصدار البيانات المالية.
- تم تقديم الإقرارات الضريبية ضمن المدة القانونية.

13. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي هناك قضية مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ 723 دينار أردني وقضية مرفوعة من الغير على الشركة بمبلغ 11,674 دينار أردني وما زالت تلك القضايا منظورة أمام المحاكم.

14. 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 بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن معظم التعاملات بالعملات 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:

31 كانون الأول 2024	التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية
–	%	دينار أردني
قروض	0.5	± 2,039

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 إلتزاماته.
- 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.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
2023 دينار اردني	2024 دينار اردني	2023 دينار اردني	2024 دينار اردني	
—	—	214,571	122,312	الموجودات المالية
—	—	204,329	330,309	ذمم وأرصدة مدينة اخرى
—	—	418,900	452,621	نقد ونقد معادل
				المجموع
555,200	250,752	219,825	46,924	المطلوبات المالية
—	—	333,497	200,206	قروض
555,200	250,752	553,322	247,130	ذمم وأرصدة دائنة اخرى
				المجموع

15. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

أربعة وعشرون الحوكمة

1- المعلومات و التفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات الحوكمة و قواعد حوكمة الشركات في الشركة:

أ.تشكيل مجلس الادارة

- يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من سبعة اعضاء حسب نظام الشركة يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة
- أغلبية أعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين
- بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (5) من أصل (7)
- يتولى مجلس الادارة مهام إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه
- يسمى عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخصا طبيعياً لتمثيله طيلة فترة المجلس
- لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة و أي منصب تنفيذي آخر في الشركة
- ان جميع اعضاء مجلس الادارة مؤهلين و يتمتعون بقدر كاف من المعرفة بالأمرور الإدارية و الخبرة و ملمين بالتشريعات ذات العلاقة بحقوق و واجبات مجلس الادارة
- يعمل المجلس الى التأكد من توفير كافة المعلومات و البيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس مما يمكنهم من القيام بعملهم و الالمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة
- يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الادارة و تجنب تضارب المصالح
- يضع مجلس الادارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام صلاحيات المجلس و مسؤوليته و يتضمن وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و اهدافها و تعظيم حقوق المساهمين و خدمة المجتمع المحلي
- تقوم لجنة المخاطر بإدارة سياسة المخاطر التي قد تواجه الشركة
- يتم الاعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية بما لا يقل عن 3 ايام
- يوجد سياسة إفصاح و شفافية خاصة بالشركة و تقوم لجنة الحوكمة بمتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة

• توجد اجراءات تمنع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية

• توجد سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الاشخاص المفوضين و حدود الصلاحيات المفوضة لهم

• يوجد آلية لاستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين

• يدرج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل

يضمن دراستها و اتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة

• يوجد سياسة تنظم العلاقة مع الاطراف ذوي المصالح

• يوجد سياسة لمنح الحوافز و المكافآت و المزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية وتم الإفصاح عنها

• يوجد اجراءات لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم ادائها من خلال لجنة الحوكمة

• يتم تقييم و مراجعة اداء الادارة التنفيذية في الشركة و مدى تطبيقها للاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات الموضوعة.

• العمل قائم على انشاء وحدة رقابة داخلية و تعيين مدقق داخلي تكون مهمتها الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة و متطلبات الجهات الرقابية و الانظمة الداخلية و السياسات والخطط و الاجراءات التي يضعها مجلس الادارة و سيتم اتخاذ خطوات كفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة

• تم تشكيل اربع لجان من اعضاء المجلس لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال

• يوجه المجلس دعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة يتواجد لديه بريد الكتروني خاص قبل 21 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع

• تم الاعلان عن موعد و مكان عقد اجتماع الهيئة العامة في 3 صحف يومية محلية و لمرتين على الأقل، و يتم النشر على الموقع الالكتروني

يتمتع المساهمين بالحقوق العامة التالية:

- 1-اولوية الاكتتاب في اية اصدارات جديدة من الاسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الاخرين.
- 2-في حال وجود ارباح سنوية للتوزيع على المساهمين، سيتم توزيعها خلال 30 يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها
- 3-اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الاساسي للشركة او الخطأ أو التقصير أو الاهمال في ادارة الشركة أو افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة
- 4-تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة و خصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر و من ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق اهداف و غايات الشركة
- يوجد لدى الشركة اجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تم الإفصاح عنها
- توفر الشركة المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بتعاملات الاطراف ذوي العلاقة مع الشركة
- يوجد لدى الشركة موقع الكتروني على شبكة الانترنت
- تقوم الشركة بالافصاح عن سياستها و برامج تجاه المجتمع المحلي و البيئة
- يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية و يجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الاقل مع مراعاة تأجيل العمل بهذه المادة لحين نفاذ مشروع التعليمات المعدلة
- تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية اخرى لصالح الشركة
- كتقديم الاستشارات الادارية و الفنية
- تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الاقل من تركه تدقيق حسابات الشركة

ب. القواعد غير المطبقة و اسباب عدم التطبيق

القواعد غير المطبقة	أسباب عدم التطبيق
اجتماعات الهيئة العامة (3-3-4) يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات المادة 171/1/19 والقاضي بالزام الهيئة العامة بمناقشة أي أمر ضمن اختصاص الهيئة العامة يروم مساهمي الشركة مناقشته و يؤيد هذا الاقتراح مساهمين يملكون 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع
اجتماعات الهيئة العامة (3-4-5) يقوم المساهم الراغب بالترشح العضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة	حيث لا سلطة للشركة على المساهمين الذين تنطبق عليهم مؤهلات العضوية، إذ يحق لأي منهم الترشح في الاجتماع دون إعلام الشركة بذلك مسبقا أو إرسال سيرة ذاتية
اجتماعات الهيئة العامة (3-5-5) يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	بسبب ما ذكر سابقا
حقوق المساهمين (4-1-11) طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات و القاضي في المادة (160-1) بأنه: "يحق للهيئة العامة للشركة المساهمة العامة في اجتماع غير عادي تعقده إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام و ذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن 30% من أسهم الشركة
حقوق المساهمين (4-1-12) طلب إجراء تحقيق على أعمال الشركة و دفاتها للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة	حيث أن قانون الشركات في نص المادة (1270) ينص على أنه يجوز للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 10% من رأسمال الشركة المساهمة العامة الطلب من المراقب إجراء تحقيق على أعمال الشركة و دفاتها

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

إسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	اصيل / إعتباري
المهندس فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي المدير العام (حتى تاريخ 2024-07-27)	غير مستقل	عضو إعتباري
السيد محمد إياس ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو إعتباري
المهندس رضا هاشم	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
المهندس واثق السفاريني	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيد جوزيف الأشرم	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيد محمد خفش	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل

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

إسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي المدير العام (حتى تاريخ 2024-07-27)	غير مستقل
السيد محمد إياس ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

4. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	اسم المنصب التنفيذي
السيد مازن خيري كامل إياس	المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27)
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27) المدير العام (منذ تاريخ 2024-7-27)

5. جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت
لا يوجد أية عضويات أخرى لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى

6. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة
السيدة مي محمود محمد سمور

7. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

اسماء اللجان
لجنة التدقيق
لجنة الحوكمة
لجنة المخاطر
لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز

8. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيد جوزيف موسى الأشرم
عضواً	المهندس محمد مازن اياس
عضواً	السيد محمد راسم خفش

9- لجنة التدقيق و تكون هذه اللجنة بعضوية كل من :

السيد جوزيف موسى الأشرم - رئيس لجنة التدقيق

- حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الهاشمية 2003

حاصل على شهادة CMA-2007

- مدير الموازنة والمحاسبة الإدارية - شركة أمنية للهواتف المتنقلة (2015 - حالياً)

- مدير الإستراتيجية والإدارة المالية - شركة داماكس (2011-2015)

- مدير مالي - شركة دارات القابضة (2008-2011)

- محلل مالي رئيسي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة (2005-2008)

- محاسب رئيسي - شركة الجزيرة للتجارة

- عضو جمعية المحاسبين الإدارية (2004-2005)

المهندس محمد مازن خيري اياس - عضو لجنة التدقيق

- حاصل على بكالوريوس في هندسة الاتصالات و الطاقة - جامعة McGill الكندية

- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الألمانية الأردنية كلية طلال أبو غزالة

- تضمنت مسيرته العلمية العديد من المواد المختصة بالمحاسبة و التمويل و التي يذكر منها

على سبيل المثال لا الحصر :

- Financial Accounting

- Managerial and Cost Accounting

- Corporate Finance

- Statistics

- كما تتضمن خبرته العملية عضوية مجلس إدارة و/أو لجنة تدقيق في شركات اردنية خاصة و عامة يذكر

منها شركة أياس لصناعة السيارات م خ م، و شركة الفاتحون العرب ش م ع

المهندس محمد راسم عبد الحافظ خفش - عضو لجنة التدقيق

- حاصل على شهادة إدارة فنادق - 2003

- مؤسس مطاعم المنقل (2003 - حالياً)

- مدير التكاليف - شركة الأمل القابضة (2013-2015)

- مؤسس مطاعم شيكوزال (2007-2012)

10. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المكافآت والترشيحات والحوافز

الصفة	اسم العضو
رئيساً	المهندس رضا حازم هاشم
عضواً	السيد مازن خيرى اياس
عضواً	السيد محمد راسم خفش

11. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الحوكمة

الصفة	اسم العضو
رئيساً	المهندس فلاح عدنان القاضي
عضواً	المهندس واثق بهاء الدين السفاريني
عضواً	المهندس محمد مازن اياس

12. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المخاطر

الصفة	اسم العضو
رئيساً	المهندس رضا حازم هاشم
عضواً	المهندس واثق بهاء الدين السفاريني
عضواً	السيد جوزيف موسى الأشرم

13. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

إسم اللجنة	عدد الإجتماعات	رئيس اللجنة	عضو اللجنة	عضو اللجنة
لجنة التدقيق	5	السيد جوزيف الأشرم/4	المهندس محمد اياس/4	السيد محمد خفش/5
لجنة الحكومة	2	المهندس واثق السفاريني/0	المهندس فلاح القاضي/2	المهندس محمد اياس/2
لجنة المخاطر	2	المهندس رضا هاشم/2	المهندس واثق السفاريني/1	السيد جوزيف الأشرم/2
لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز	2	السيد محمد خفش/2	السيد مازن اياس/2	المهندس رضا هاشم/2

14. لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (5) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة التدقيق	اجتماع 04/02	اجتماع 22/04	اجتماع 20/07	اجتماع 26/10	اجتماع 07/12
السيد جوزيف الأشرم - رئيس اللجنة	ح	ح	ح	غ	ح
المهندس محمد إياس - عضو اللجنة	غ	ح	غ	ح	ح
السيد محمد خفش - عضو اللجنة	ح	ح	ح	غ	ح

15 . لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز خلال السنة (2) اجتماع وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز	اجتماع 03/02	اجتماع 07/12
السيد محمد خفش - رئيس اللجنة	ح	ح
السيد مازن إياس - عضو اللجنة	ح	ح
المهندس رضا هاشم - عضو اللجنة	ح	ح

16. لجنة الحوكمة

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة (2) اجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة الحوكمة	اجتماع 19/08	اجتماع 24/11
المهندس واثق السفاريني - رئيس اللجنة	غ	غ
المهندس فلاح القاضي - عضو اللجنة	ح	ح
المهندس محمد إياس - عضو اللجنة	ح	ح

17. لجنة إدارة المخاطر

بلغ عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر (2) إجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة المخاطر	اجتماع 08/07	اجتماع 24/11
المهندس رضا هاشم - رئيس اللجنة	ح	ح
المهندس واثق السفاريني - عضو اللجنة	ح	غ
السيد جوزيف الأشرم - عضو اللجنة	ح	ح

18. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال السنة وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها

19. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

اجتمع مجلس الإدارة (8) اجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

اجتماع 155 21/12	اجتماع 154 26/10	اجتماع 153 07/09	اجتماع 152 27/07	اجتماع 151 08/06	اجتماع 150 25/04	اجتماع 149 23/03	اجتماع 148 10/02	أعضاء مجلس الإدارة
غ	ح	ح	غ	ح	ح	ح	ح	السيد فلاح القاضي - رئيس مجلس الإدارة
ح	ح	غ	ح	ح	غ	ح	ح	السيد مازن إياس - نائب رئيس مجلس الإدارة
ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	غ	المهندس محمد إياس - عضو مجلس الإدارة
ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	المهندس رضا هاشم - عضو مجلس الإدارة
ح	ح	ح	غ	ح	ح	ح	ح	المهندس واثق السفاريني - عضو مجلس الإدارة
ح	غ	غ	ح	ح	غ	ح	ح	السيد جوزيف الأشرم - عضو مجلس الإدارة
غ	ح	غ	ح	ح	ح	ح	ح	السيد محمد خفش - عضو مجلس الإدارة

20. إقرار أعضاء مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2024

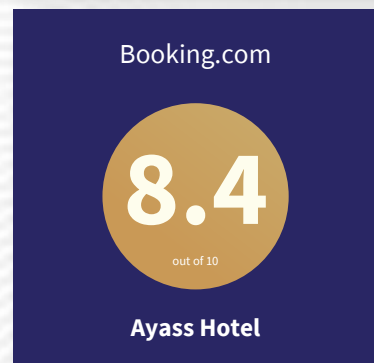
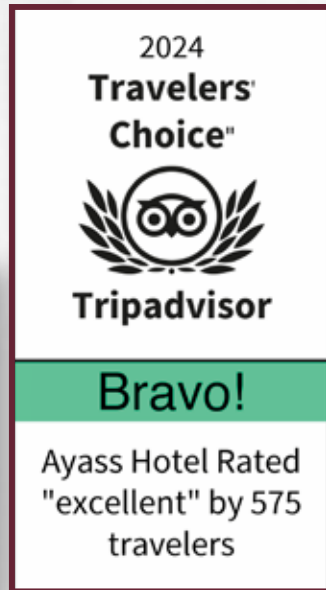
يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة

التوقيع	الصفة	حالة العضوية - المنصب	إسم العضو
	عضو أصيل	رئيس مجلس الإدارة	السيد فلاح القاضي رئيس مجلس الإدارة
	عضو اعتباري	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة
	عضو اعتباري	عضو مجلس إدارة	السيد محمد إياس ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية
	عضو أصيل	عضو مجلس إدارة	المهندس رضا هاشم
	عضو أصيل	عضو مجلس إدارة	المهندس واثق السفاريني
	عضو أصيل	عضو مجلس إدارة	السيد جوزيف الأشرم
	عضو أصيل	عضو مجلس إدارة	السيد محمد خفش

21. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات
الواردة في التقرير السنوي 2024

إسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	نائب رئيس مجلس الادارة المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27)	
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام (حتى تاريخ 2024-7-27) المدير العام (منذ تاريخ 2024-7-27)	
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	

الراحة في كل التفاصيل Comfort in Every Detail



151 Al-Madina Al-Munawwra st. Amman-Jordan
Phone: +962 6 550 2 550