

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

القوائم المالية  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢١-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٠٥١٨٠٧٥٤

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية لشركة الركائز للاستثمار (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣، 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 اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه 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 الاعتبار 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 والتقديرات والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة، وقمنا باختبار النظم الرقابية الرئيسية على عملية إعداد 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 ١٣٧,٠٨٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.



## معلومات أخرى

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

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

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

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

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

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

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءاً كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين 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، سواءاً 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 جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.



- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان 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 إستقلاليتنا 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

عزيز عبد القادر  
(إجازة رقم ٨٦٧)

عمّان في ١١ شباط ٢٠٢٤



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

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١١,٧٠٤,٠١١	١١,٥٣٠,٠٥٢	٣	ممتلكات ومعدات
			الموجودات المتداولة
٤١,٣٦٥	٢٤,٧٨٠		مخزون
٢٤٤,٦٦٠	١٧٤,٥٦٥	٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٢٨,٥٧٢	٢٠٤,٣٢٩	٥	نقد ونقد معادل
٤١٤,٥٩٧	٤٠٣,٦٧٤		مجموع الموجودات المتداولة
١٢,١١٨,٦٠٨	١١,٩٣٣,٧٢٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المصرح به والمدفوع
١٢٤,٣٥٥	١٤٤,٧٢٧	٦	إحتياطي إجباري
(١,٧٠٣,١٤٣)	(٥٢,٨١٢)		خسائر متراكمة
١٠,٩٢١,٢١٢	١١,٠٩١,٩١٥		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥٥٥,٢٠٠	٣٠١,٤٤٢	٧	قروض - الجزء غير المتداول
٤١,٥٦٨	-		شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
٥٩٦,٧٦٨	٣٠١,٤٤٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٨٠,٨٠٣	٣٢٣,٨٦١	٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢١٩,٨٢٥	٢١٦,٥٠٨	٧	قروض - الجزء المتداول
٦٠٠,٦٢٨	٥٤٠,٣٦٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١,١٩٧,٣٩٦	٨٤١,٨١١		مجموع المطلوبات
١٢,١١٨,٦٠٨	١١,٩٣٣,٧٢٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الإيرادات
١,٩١٤,٢٤٦	١,٩٨١,٧٤٤	٩	إيرادات الفندق
١٦٦,٢٠٨	١٥٣,١٤٨		إيجارات
٢,٠٨٠,٤٥٤	٢,١٣٤,٨٩٢		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٩٧١,٥٦١)	(١,٠٨٦,١١٨)	١٠	مصاريف تشغيلية
(٤٠٥,٩٧٩)	(٥٤٢,٣٨٩)	١١	مصاريف إدارية
(٢٩٧,٥٦٦)	(٣١٨,٠١٢)	٣	إستهلاكات
(١,٦٧٥,١٠٦)	(١,٩٤٦,٥١٩)		مجموع المصاريف
٤٠٥,٣٤٨	١٨٨,٣٧٣		الربح من التشغيل
٢١,٥٩٥	٦٨,٩٦٣		إيرادات أخرى بالصافي
(١٢٠,٤٥٢)	(٥٣,٦١٨)		تكاليف تمويل
٣٠٦,٤٩١	٢٠٣,٧١٨		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(١٤,٩٢٢)	(٣١,٤٤٣)		ضريبة الدخل
(٧٤٦)	(١,٥٧٢)		المساهمة الوطنية
٢٩٠,٨٢٣	١٧٠,٧٠٣		الربح
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠.٢٣ - دينار أردني	٠.١٦ - دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الوصفي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٦٣٠,٣٨٩	(١,٩٦٣,٣١٧)	٩٣,٧٠٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٢٩٠,٨٢٣	٢٩٠,٨٢٣	-	-	الربح
-	(٣٠,٦٤٩)	٣٠,٦٤٩	-	إحتياطي إجباري
١٠,٩٢١,٢١٢	(١,٧٠٣,١٤٣)	١٢٤,٣٥٥	١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	إطفاء خسائر متراكمة
١٧٠,٧٠٣	١٧٠,٧٠٣	-	-	الربح
-	(٢٠,٣٧٢)	٢٠,٣٧٢	-	إحتياطي إجباري
١١,٠٩١,٩١٥	(٥٢,٨١٢)	١٤٤,٧٢٧	١١,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٠٦,٤٩١	٢٠٣,٧١٨	الربح
		تعديلات لـ:
٢٩٧,٥٦٦	٣١٨,٠١٢	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
-	٣,٥٦٣	ديون معدومة
-	١٩,٠٠٠	خسائر إنتمانية متوقعة
(١٠٦)	(٨,٢٥٩)	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٢٤٢	١٦,٥٨٥	مخزون
(١٢٣,٣١٨)	٦٦,٥٣٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٨٩,٨٩٠)	(٩٦,٠٦٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٩٠,٩٨٥	٥٢٣,٠٨٤	
(٢,٠٣٢)	(١٢,٨٩٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٣٨٨,٩٥٣	٥١٠,١٩٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٩,٣٤٩)	(١٤٦,٣٥١)	شراء ممتلكات ومعدات
٦٨٤	١٠,٥٥٧	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
(٥٨,٦٦٥)	(١٣٥,٧٩٤)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٤٥,٢٧٤)	(٢٥٧,٠٧٥)	قروض
(١٦,٨٨٠)	-	بنك دائن
٤١,٥٦٨	(٤١,٥٦٨)	شيكات مؤجلة الدفع
(٢٢٠,٥٨٦)	(٢٩٨,٦٤٣)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٠٩,٧٠٢	٧٥,٧٥٧	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٨,٨٧٠	١٢٨,٥٧٢	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١٢٨,٥٧٢	٢٠٤,٣٢٩	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 ٢٠٢٣

**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 وتوطيد الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.
- استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الاستثمارية.
- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.
- 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% باستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة حيث تنقّى 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 ١٠ شباط ٢٠٢٤، 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 باستثناء 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 بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات على نحو مستمر. يتم الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإنمائية 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 ٢٠٢٣

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين.	تم إصدار 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 ٢٠٢١).
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 الأحكام 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 عموما بأثر رجعي على المعاملات السابقة وغيرها من الأحداث السابقة وكذلك على الفترة الحالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).	تقدم التعديلات استثناء للمتطلبات الواردة في المعيار التي لا تعترف بها المنشأة ولا تكشف عن معلومات حول الأصول والخصوم الضريبية المؤجلة المتعلقة بضرانب الدخل، تطبق المنشأة الاستثناء وشرط الإفصاح عن أنها طبقت الاستثناء فور صدور التعديلات.	١ كانون ثاني ٢٠٢٣.

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

**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
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الأحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧).	التعديل يتطلب من المشات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤

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

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

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي 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 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). ويتم 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.
- 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 الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف 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 ووضعها 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 والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

#### - الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
  - أ. نقد، أو
  - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
  - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
  - د. عقد من الممكن أو 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 إبتلاك 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 الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ 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 الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ 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 الإقرار المبدئي بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقضاء 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 الإقرار 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 الإقرار بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة. وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الاستبعاد فيتم الإقرار بها في الربح أو الخسارة.
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الإقرار بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الإقرار بها ضمن الربح والخسارة.
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإقرار بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر. يتم الإقرار 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 المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.



#### إستبعاد الموجودات المالية

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

#### المطلوبات المالية

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

#### تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة ل:
  - الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
  - الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
  - موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.

**إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣**

- 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 المبني 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 متعثراً عندما:
  - من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
  - يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.
- 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 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 الإقرار 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 الإقرار 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.

**الإقرار 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 الإقرار 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 الإقرار 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 الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

**- العملات الأجنبية**

- يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.
- بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف 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 احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.



٤. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٤,٩٤٢	٢٣٤,٢٤٨	ذمم تجارية
١٦,٩٩٣	١٩,٢٩٥	شيكات برسم التحصيل وفي الصندوق
٢,٩٠٠	٣,٩٤٧	ذمم موظفين مدينة
(١١٨,٠٨٧)	(١٣٧,٠٨٧)	يطرح : مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة (*)
١٩٦,٧٤٨	١٢٠,٤٠٣	الصافي
٨,٥٧٤	٤٧,٦٨٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,٠٠٠	٢,٢٥٠	تأمين كفالات بنكية
٤,٤٥٧	٢,١٣٠	أمانات ضريبة دخل
٦١٧	١,٠٠٥	طوابع
٢٠٦	٩٧٩	أخرى
٧,٩٠٦	١١٦	شركة الجزيرة للتجارة - طرف ذو علاقة
٢١,٥١٥	-	مدفوع مقدماً لموردين
٢,٦٣٧	-	ذمة بطاقة إئتمانية
٢٤٤,٦٦٠	١٧٤,٥٦٥	المجموع

(\*) فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٨,٠٨٧	١١٨,٠٨٧	رصيد بداية السنة
-	١٩,٠٠٠	المحول من أرصدة دائنة أخرى
١١٨,٠٨٧	١٣٧,٠٨٧	المجموع

— فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٠,٩٦٩	٢٠,٨٧٧	١ - ٣٠ يوم
٣٠,١٩٥	٧,٥٧٨	٣١ - ٦٠ يوم
٢,٢٤٣	١٢,٥١٠	٦١ - ٩٠ يوم
٢,٠٤١	١١,١٧٠	٩١ - ١٢٠ يوم
٢,٤٨١	٣٠,٠٣٢	١٢١ - ١٨٠ يوم
١٣٧,٠١٣	١٥٢,٠٨١	١٨١ - ٣٦٥ يوم
٢٩٤,٩٤٢	٢٣٤,٢٤٨	المجموع

٥. نقد ونقد معادل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٥,٧٣٢	١٥٥,٢٥٤	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
٢٣,٧٩٢	٤٧,٥٢٥	حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي
١٩,٠٤٨	١,٥٥٠	نقد في الصندوق
١٢٨,٥٧٢	٢٠٤,٣٢٩	المجموع

٦. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.



شركة الركائز للاستثمار  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٧. قروض

٢٠٢٢		٢٠٢٣		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول		المجموع		دينار أردني	دينار أردني	معدل الفائدة	مبلغ القرض	الضمانات	مدة القرض	غايات القرض	الجهة المُرضة
المجموع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	%	دينار أردني	كفالة الشخصية للمساهم	يسدد القرض بموجب أقساط سنوية وأحيان السداد التام.	المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق	البنك التجاري الأردني
٣٨٥,٩٧٥	٣٤٢,٧٠٠	٣٠١,٤٤٢	٤١,٢٥٨	٤	٤٠٠,٠٠٠	كفالة الشخصية للمساهم <td>يسدد القرض بموجب أقساط سنوية وأحيان السداد التام.<td>المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق<td>البنك التجاري الأردني</td></td></td>	يسدد القرض بموجب أقساط سنوية وأحيان السداد التام. <td>المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق<td>البنك التجاري الأردني</td></td>	المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق <td>البنك التجاري الأردني</td>	البنك التجاري الأردني								
٣٣٢,٨٠٠	١٥٦,٥٠٠	-	١٥٦,٥٠٠	١٢	٧٠٠,٠٠٠	كفالة الشخصية للمساهم <td>يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية وأحيان السداد التام.<td>المساهمة في تمويل عملية تحديث الفندق<td>البنك التجاري الأردني</td></td></td>	يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية وأحيان السداد التام. <td>المساهمة في تمويل عملية تحديث الفندق<td>البنك التجاري الأردني</td></td>	المساهمة في تمويل عملية تحديث الفندق <td>البنك التجاري الأردني</td>	البنك التجاري الأردني								
٥٦,٢٥٠	١٨,٧٥٠	-	١٨,٧٥٠	١٢	١٥٠,٠٠٠	كفالة الشخصية للمساهم <td>يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ١٨,٧٥٠ دينار أردني لكل قسط وأحيان السداد التام.<td>المساهمة في تمويل عملية تحديث قاعات الفندق<td>البنك التجاري الأردني</td></td></td>	يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ١٨,٧٥٠ دينار أردني لكل قسط وأحيان السداد التام. <td>المساهمة في تمويل عملية تحديث قاعات الفندق<td>البنك التجاري الأردني</td></td>	المساهمة في تمويل عملية تحديث قاعات الفندق <td>البنك التجاري الأردني</td>	البنك التجاري الأردني								
٧٧٥,١٢٥	٥١٧,٩٥٠	٣٠١,٤٤٢	٢١٦,٥٠٨						المجموع								

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٤,٤٦٥	٩٧,٥٢٠	شيكات غير مقدمة للصرف
٨٢,٤٢٤	٧٢,٢٨٠	ذمم تجارية
١٢,٨٩٠	٣١,٤٤٣	مخصص ضريبة الدخل (**)
١٧,٣١٩	٢٢,٣٢٦	مخصصات (*)
٣٤,١٦٢	٢٢,٢٠٧	أمانات مستردة
١٢٦,٣١٩	١٩,٨٧٠	مصاريف مستحقة
١٦,٤٥٣	١٥,٠٤٥	ايرادات مقبوضة مقدما
١١,٣٣٠	١٠,٨٢٠	أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
-	١٠,٤٥٤	أمانات ضريبة المبيعات
٩,١٣٠	٨,٥٦١	أخرى
٦,٥٨٣	٦,٥٩٦	أمانات
٣,٩٤٨	٢,٦٦٠	أمانات بدل خدمات
٤,٠٩٧	٢,١١٨	ذمم موظفين
٦٤٤	١,٥٧٢	أمانات المساهمة الوطنية
٣٨٩	٣٨٩	أمانات مساهمين
٢٠,٦٥٠	-	مكافآت أعضاء مجلس إدارة مستحقة
٣٨٠,٨٠٣	٣٢٣,٨٦١	المجموع

(\*) يتألف بند المخصصات مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٦٨٨	١٤,٦٠٨	مخصص إجازات
٣,٦٣١	٧,٧١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
١٧,٣١٩	٢٢,٣٢٦	المجموع

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٢,٨٩٠	رصيد اول المدة
١٤,٩٢٢	٣١,٤٤٣	المكوّن خلال السنة
(٢,٠٣٢)	(١٢,٨٩٠)	المدفوع خلال السنة
١٢,٨٩٠	٣١,٤٤٣	رصيد نهاية السنة

٩. إيرادات الفندق

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	غرف
١,٠٧٤,٠٨٣	١,١١٥,٦٤٩	طعام وشراب
٨٣٢,٢٨٤	٨٥٨,٣٠٨	أخرى
٧,٨٧٩	٧,٧٨٧	المجموع
١,٩١٤,٢٤٦	١,٩٨١,٧٤٤	

١٠. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	رواتب وأجور ومنافع الموظفين
٢٧٥,٥٤٥	٣٦٢,٤٧٩	طعام وشراب
٢٠٨,٨٧٩	٢١٢,٥١٨	كهرباء ومياه ومحروقات
٢١٨,١٣٧	٢١٢,٤١٠	صيانة
٨٦,٤٢٢	٨٨,٧٩٧	عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت
٣٥,٤٣١	٤٢,٤٥٠	خدمات نزلاء
٣٢,٥٨٧	٣٣,١٢٤	أمن وحماية
٢٤,٩٢٤	٣٢,٣١٧	إيجار
٣٣,٨٨٦	٣١,٠٨٤	مصاريف عمال ميلاومة
١٧,٩٢٩	٢٤,٩٠٠	مواد مستهلكة
٨,٠٧١	١٣,١٩٣	نظافة
٨,٧٤٧	١١,٢٣٨	قرطاسية
٧,٩٧٥	١٠,١٢٩	إتصالات
٣,٧٤١	٤,٩٥١	إقامة وتنقلات
٢,٠٩٥	٢,٧٩٤	ملابس مهنية
٥,٣٦٨	٢,٢٨٢	رسوم حكومية
-	٤٦٢	تدريب
-	٤٣١	ضيافة
١,٦٥٧	٣٠٥	إشتراكات
١٦٧	٢٤٣	دعاية وعلان
-	١١	المجموع
٩٧١,٥٦١	١,٠٨٦,١١٨	

١١. مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٤,٥٣٦	٣٥٨,٧٨٥	رواتب وأجور ومنافع الموظفين (*)
٦٢,٤٧٤	٣٢,٢٨٥	رسوم حكومية
١٨,٨٨٨	٣١,٠٥٩	دعاية وإعلان
١٧,٨٥٠	٢٠,٥٦٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٢,١٩٧	١٨,٢٦١	عمولات بطاقات إئتمانية
١٣,٥٤٤	١٨,١٥١	أتعاب مهنية
-	١٦,٢٣٩	إشتراكات ورسوم
٦,٣٨٧	٧,٣٧٢	إتصالات
٥,٠٠٥	٧,٠٤٣	تنقلات
٥,٦٣٥	٦,٧٦٨	مصاريف تدريب وشؤون الموظفين
٧,٥٩٣	٦,٧٣٠	تأمين
٢,٦٥٩	٥,١٩٠	صيانة
٤,٢٣٥	٤,٣٠٣	عمولات بنكية
-	٣,٥٦٣	ديون معدومة
٣,٣٧١	٣,٥٣٨	قرطاسية
٤٧٨	٢,٤٣٦	متفرقة
١,١٢٧	١٠٦	ضيافة
٤٠٥,٩٧٩	٥٤٢,٣٨٩	المجموع

(\*) يتضمن بند الرواتب والأجور ورواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية والبالغة ٨٩,٦٦١ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٩٩,٥٥٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

١٢. مساهمة برنامج إستدامة

بلغت مساهمة برنامج إستدامة الخاص بالمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في رواتب عام ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ١٤٢,٣٢٩ دينار أردني.

١٣. الوضع الضريبي

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

١٤. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي هناك قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ ٤٣,٣٤١ دينار أردني، وما زالت تلك القضايا منظورة أمام المحاكم.

١٥. 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 ٢٠٢٣	التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية
قروض	%	دينار أردني
	٠,٥	٢,٥٩٠ ±

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

#### و. مخاطر السيولة

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

الوصف	أقل من سنة		سنة واحدة فأكثر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات المالية:				
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	١٢٦,٨٨٣	٢١٤,٥٧١	-	-
نقد ونقد معادل	٢٠٤,٣٢٩	١٢٨,٥٧٢	-	-
المجموع	٣٣١,٢١٢	٣٤٣,١٤٣	-	-
المطلوبات المالية:				
قروض	٢١٦,٥٠٨	٢١٩,٨٢٥	٣٠١,٤٤٢	٥٥٥,٢٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٣٠١,٦٥٤	٣٣٣,٤٩٧	-	-
المجموع	٥١٨,١٦٢	٥٥٣,٣٢٢	٣٠١,٤٤٢	٥٥٥,٢٠٠

#### ١٦. 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.

#### ١٧. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة عام ٢٠٢٢ والمتعلقة بالمصاريف الإدارية والتشغيلية لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام ٢٠٢٣.



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, 2023

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

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	-
Statement of financial position as at December 31, 2023	1
Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2023	2
Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2023	3
Statement of cash flows for the year ended December 31, 2023	4
Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2023	5-21

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, 2023, 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, 2023, 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 137,087 as at December 31, 2023.

#### 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

 MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS



tagi.com

TAGUCI Building  
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan  
Tel: +962 6 5100 900  
Fax: +962 6 5100 601  
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبو غزالة  
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن  
هاتف: ٩٠٠ ٥١٠٠ ٦٦٢ +٩٦٢  
فاكس: ٦٠١ ٥١٠٠ ٦٦٢ +٩٦٢  
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن





### 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.



Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2023

- 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 11, 2024



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

**Statement of financial position as at December 31, 2023**

	Notes	2023	2022
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current Assets</b>			
Property and equipment	3	11,530,052	11,704,011
<b>Current Assets</b>			
Inventory		24,780	41,365
Accounts receivable and other debit balances	4	174,565	244,660
Cash and cash equivalents	5	204,329	128,572
<b>Total Current Assets</b>		403,674	414,597
<b>TOTAL ASSETS</b>		11,933,726	12,118,608
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Declared and paid-in capital	1	11,000,000	12,500,000
Statutory reserve	6	144,727	124,355
Accumulated losses		(52,812)	(1,703,143)
<b>Net Equity</b>		11,091,915	10,921,212
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current Liabilities</b>			
Loans - non current portion	7	301,442	555,200
Postpond checks - non current portion		-	41,568
<b>Total Non-current Liabilities</b>		301,442	596,768
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable and other credit balances	8	323,861	380,803
Loans - current portion	7	216,508	219,825
<b>Total Current Liabilities</b>		540,369	600,628
<b>Total Liabilities</b>		841,811	1,197,396
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		11,933,726	12,118,608

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, 2023

	Notes	2023	2022
<b>Revenues</b>		<b>JD</b>	<b>JD</b>
Hotel revenues	9	1,981,744	1,914,246
Rents		153,148	166,208
<b>Total Revenues</b>		<b>2,134,892</b>	<b>2,080,454</b>
<b>Expenses</b>			
Operating expenses	10	(1,086,118)	(971,561)
Administrative expenses	11	(542,389)	(405,979)
Depreciation	3	(318,012)	(297,566)
<b>Total Expenses</b>		<b>(1,946,519)</b>	<b>(1,675,106)</b>
<b>Operating profit</b>		<b>188,373</b>	<b>405,348</b>
Other revenues, net		68,963	21,595
Finance costs		(53,618)	(120,452)
<b>Profit before tax and national contribution</b>		<b>203,718</b>	<b>306,491</b>
Income tax		(31,443)	(14,922)
National contribution		(1,572)	(746)
<b>Profit</b>		<b>170,703</b>	<b>290,823</b>
Weighted average number of shares		11,000,000	12,500,000
Profit per share		JD -/016	JD -/023

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, 2023

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2022	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 1, 2022	12,500,000	124,355	(1,703,143)	10,921,212
Quinch accumulated losses	(1,500,000)	-	1,500,000	-
Profit	-	-	170,703	170,703
Statutory reserve	-	20,372	(20,372)	-
Balance as at December 31, 2023	11,000,000	144,727	(52,812)	11,091,915

The attached notes form part of these financial statements

Statement of cash flows for the year ended December 31, 2023

	2023	2022
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Profit	203,718	306,491
Adjustments for :		
Depreciation of property and equipment	318,012	297,566
Expected credit losses	19,000	-
Bad debts	3,563	-
Gain from disposal of property and equipment	(8,259)	(106)
Change in operating assets and liabilities:		
Inventory	16,585	242
Accounts receivable and other debit balances	66,532	(123,318)
Accounts payable and other credit balances	(96,067)	(89,890)
	523,084	390,985
Income tax paid	(12,890)	(2,032)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>510,194</b>	<b>388,953</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Purchase of property and equipment	(146,351)	(59,349)
Proceeds from sale of property and equipment	10,557	684
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>(135,794)</b>	<b>(58,665)</b>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Loans	(257,075)	(245,274)
Bank overdraft	-	(16,880)
Postpond checks	(41,568)	41,568
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>(298,643)</b>	<b>(220,586)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>75,757</b>	<b>109,702</b>
Cash and cash equivalents - beginning of year	128,572	18,870
<b>Cash and cash equivalents - end of year</b>	<b>204,329</b>	<b>128,572</b>

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, 2023**

**1. Status and activities**

- Al-Rakaez Investment Company was established as a public shareholding company and registered in the register of public shareholding companies NO. (418) 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 10, 2024 and they are subject to the General Assembly of shareholder's approval.

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

**2-1 Basis for financial statement preparation**

**- Financial statements preparation framework**

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

**- Measurement bases used in preparing the financial statements**

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

**- Functional and presentation currency**

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

**2-2 Using of estimates**

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

## 2-3 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard number or interpretation	Description	Effective date
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>discounted probability-weighted cash flows</li> <li>an explicit risk adjustment, and</li> <li>A contractual service margin (CSM) representing the unearned profit of the contract which is recognised as revenue over the coverage period.</li> </ul>	January 1,2023 (deferred from January 1,2021)
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.	January 1, 2023.
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.
Amendments to IAS (12)	The amendments introduce an exception to the requirements in the standard that an entity does not recognize and does not disclose information about deferred tax assets and liabilities, an entity applies the exception and the requirement to disclose that it has applied the exception immediately upon issuance of the amendments	January 1,2023

**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
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 IFRS7 regarding supplier finance arrangements	Amendments require entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.	January 1,2024

**2-4 Summary of significant accounting policies**

**– Property and equipment**

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

Category	Depreciation rate
	%
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 asserts 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 entity's historical experience and forward looking information.
- The entity considers a financial asset to be in default when:
  - The client is unlikely to pay its credit obligations to the entity in full, without recourse by the entity to actions such as realizing security (if any); or
  - The financial asset is more than 360 days past due.
- Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.
- A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity writes off the gross carrying amount of the financial asset in case of, liquidation, bankruptcy or issuance of a court ruling to reject the claim for financial asset.
- Provisions
  - Provisions are present obligations (legal or constructive) resulted from past events, the settlement of the obligations is probable and the amount of those obligations can be estimated reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the statement of financial position date.
  - Provisions reviewed and adjusted at each statement of financial position date. If outflows, to settle the provisions, are no longer probable, reverse of the provision is recorded as income.
  - If the entity expected to be reimbursed for a part or full provision, the reimbursement shall be recognized within assets, when it is virtually certain and its value can be measured reliably.
  - In the statement of comprehensive income, the expense relating to a provision may be presented net of the amount recognized for reimbursement.
  - Where the effect of the time value of money is material, provisions are discounted by using a currently pre-tax discount rate that reflect the risks specific to the liability, when using discount any increase in provision is recognized as a financial cost over time.
- Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.
- Revenue recognition
  - The entity recognize revenue from sale of good and rendering of service when control is transferred to the customer.
  - Revenues are recognized based on consideration specified in contract with customer that expected to be received excluding amounts collected on behalf of third parties.
  - Revenue is reduced for amount of any trade discounts and volume rebates allowed by the entity.
- 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.

Notes to the financial statements for the year ended December 31, 2023

3. Property and equipment

2023	Land		Hotel building		Electrical equipment and computers		Furnitures		Residential apartment		Heating cooling and pumps		Elevators		Vehicles		Swimming pool		Project under construction		Computer programs		Total	
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Cost																								
Beginning of year balance	3,177,747	9,765,142		1,291,365	1,458,851	105,246	146,456	200,015	36,500	16,281	23,500	-	-	-	16,221,103									
Additions	-	1,926		27,380	74,591	-	-	-	31,954	-	-	-	-	-	10,500	146,351								
Transfers	-	-	-	-	23,500	-	-	-	-	-	(23,500)	-	-	-	-	-								
Disposal	-	-	-	(22,575)	(12,160)	-	-	-	(12,000)	-	-	-	-	-	-	(46,735)								
End of year balance	3,177,747	9,767,068		1,296,170	1,544,782	105,246	146,456	200,015	56,454	16,281	-	-	-	-	10,500	16,320,719								
Accumulated depreciation																								
Beginning of year balance	-	2,052,217		951,252	1,239,790	21,051	67,731	151,678	17,093	16,280	-	-	-	-	-	4,517,092								
Depreciation	-	195,338		46,910	43,537	2,106	10,263	14,001	5,478	-	-	-	-	-	379	318,012								
Disposals	-	-	-	(22,575)	(12,012)	-	-	-	(10,050)	-	-	-	-	-	-	(44,437)								
End of year balance	-	2,247,555		975,787	1,271,315	23,157	77,994	165,679	12,521	16,280	-	-	-	-	379	4,790,667								
Net	3,177,747	7,519,513		320,383	273,467	82,089	68,462	34,336	43,933	1	-	-	-	-	10,121	11,530,052								
2022																								
Cost																								
Beginning of year balance	3,177,747	9,628,346		1,180,367	1,454,483	105,246	146,797	200,015	19,000	16,281	262,984	-	-	-	-	16,191,266								
Additions	-	-	-	11,492	7,257	-	-	-	17,500	-	23,100	-	-	-	-	59,349								
Transfers	-	136,865		125,135	584	-	-	-	-	-	(262,584)	-	-	-	-	-								
Disposals	-	(69)		(25,629)	(3,473)	-	(341)	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,512)								
End of year balance	3,177,747	9,765,142		1,291,365	1,458,851	105,246	146,456	200,015	36,500	16,281	23,500	-	-	-	-	16,221,103								
Accumulated depreciation																								
Beginning of year balance	-	1,859,659		945,912	1,198,237	18,945	57,550	137,677	14,200	16,280	-	-	-	-	-	4,248,460								
Depreciation	-	192,571		31,972	43,760	2,106	10,263	14,001	2,893	-	-	-	-	-	-	297,566								
Disposals	-	(13)		(26,632)	(2,207)	-	(82)	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,934)								
End of year balance	-	2,052,217		951,252	1,239,790	21,051	67,731	151,678	17,093	16,280	-	-	-	-	-	4,517,092								
Net	3,177,747	7,712,925		340,113	219,061	84,195	78,725	48,337	19,407	1	23,500	-	-	-	-	11,704,011								

4. Accounts receivable and other debit balances

	2023	2022
	JD	JD
Trade receivables	234,248	294,942
Checks under collection and on hand	19,295	16,993
Employees receivable	3,947	2,900
Less: Allowance for expected credit losses (*)	(137,087)	(118,087)
<b>Net</b>	<b>120,403</b>	<b>196,748</b>
Prepaid expenses	47,682	8,574
Bank guarantees deposits	2,250	2,000
Income tax deposits	2,130	4,457
Stamps	1,005	617
Others	979	206
Al- Jazeera for Trading Co. receivable - related party	116	7,906
Prepaid to suppliers	-	21,515
Credit cards	-	2,637
<b>Total</b>	<b>174,565</b>	<b>244,660</b>

(\*) The following is a the movement of provision for expected credit losses during the year:

	2023	2022
	JD	JD
Beginning of year balance	118,087	118,087
Transferred from other debit balances	19,000	-
<b>End of year balance</b>	<b>137,087</b>	<b>118,087</b>

– The ages of trade as at 31 December 2023 are as follows:

	2023	2022
	JD	JD
1-30 days	20,877	120,969
31-60 days	7,578	30,195
61-90 days	12,510	2,243
91-120 days	11,170	2,041
121-180 days	30,032	2,481
181-365 days	152,081	137,013
<b>Total</b>	<b>234,248</b>	<b>294,942</b>

## 5. Cash and cash equivalents

	2023	2022
	JD	JD
Current accounts at banks - JD	155,254	85,732
Current accounts at banks - USD	47,525	23,792
Cash on hand	1,550	19,048
<b>Total</b>	<b>204,329</b>	<b>128,572</b>

## 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, 2023

7. Loans

Lender	Loan objectives	Loan period	Guarantees	Loan amount	Interest rate	2023			2022	
						Current portion	Non-current portion	Total	Total	Total
				JD	%	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	41,258	301,442	342,700		385,975
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	12	156,500	-	156,500		332,800
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	12	18,750	-	18,750		56,250
Total						216,508	301,442	517,950		775,025



8. Accounts payable and other credit balances

	2023	2022
	JD	JD
Uncleared checks	97,520	34,465
Trade payables	72,280	82,424
Income tax provision (**)	31,443	12,890
Provisions (*)	22,326	17,319
Refundable deposits	22,207	34,162
Accrued expenses	19,870	126,319
Unearned revenues	15,045	16,453
Social security deposits	10,820	11,330
Sales tax deposits	10,454	-
Others	8,561	9,130
Deposits	6,596	6,583
Services charges deposits	2,660	3,948
Employee receivables	2,118	4,097
National contribution deposits	1,572	644
Shareholders deposits	389	389
Board of directors rewards	-	20,650
<b>Total</b>	<b>323,861</b>	<b>380,803</b>

(\*) Provision consists of the following:

	2023	2022
	JD	JD
Vacation provision	14,608	13,688
End of service indemnity provision	7,718	3,631
<b>End of year balance</b>	<b>22,326</b>	<b>17,319</b>

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

	2023	2022
	JD	JD
Beginning of year balance	12,890	-
Provided	31,443	14,922
Paid during the year	(12,890)	(2,032)
<b>End of year balance</b>	<b>31,443</b>	<b>12,890</b>

9. Hotel revenues

	2023	2022
	JD	JD
Rooms	1,115,649	1,074,083
Food and beverage	858,308	832,284
Other	7,787	7,879
<b>Total</b>	<b>1,981,744</b>	<b>1,914,246</b>

10. Operating expenses

	2023	2022
	JD	JD
Salaries, wages and employee's benefits	362,479	275,545
Food and beverage	212,518	208,879
Utilities	212,410	218,137
Maintenance	88,797	86,422
Credit card charges and online booking	42,450	35,431
Guest services	33,124	32,587
Security	32,317	24,924
Rent	31,084	33,886
Day Laborers expenses	24,900	17,929
Consumables	13,193	8,071
Cleaning	11,238	8,747
Stationery	10,129	7,975
Communication	4,951	3,741
Accommodations and transportation	2,794	2,095
Uniforms	2,282	5,368
Governmental fees	462	-
Training	431	-
Hospitality	305	1,657
Subscriptions	243	167
Advertisement	11	-
<b>Total</b>	<b>1,086,118</b>	<b>971,561</b>

# 11. Administrative expenses

	2023	2022
	JD	JD
Salaries, wages and employees benefits (*)	358,785	244,536
Governmental fees	32,285	62,474
Advertising and promotion	31,059	18,888
Board of directors rewards	20,560	17,850
Credit cards commission	18,261	12,197
Professional fees	18,151	13,544
Subscriptions and fees	16,239	-
Communication	7,372	6,387
Tansportation	7,043	5,005
HR and training expenses	6,768	5,635
Insurance	6,730	7,593
Maintenance	5,190	2,659
Bank charges	4,303	4,235
Bad debts	3,563	-
Stationery	3,538	3,371
Miscellaneous	2,436	478
Hospitality	106	1,127
<b>Total</b>	<b>542,389</b>	<b>405,979</b>

(\*) This item includes salaries of executive management amounting to JD 89,661 for the year ended December 31, 2023, (JD 99,550 for the year ended December 31, 2022).

# 12. Estidama program contribution

Social Security Estidama Program contribution to salaries for the year 2022 amounted to JD 142,329.

# 13. Tax status

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

# 14. Legal cases

As stated in the lawyer's letter, there are legal cases raised by the Company against others amounting to JD 43,341 and the cases are still outstanding in the related courts.

# 15. 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:

December 31, 2023	Change in interest	Effect on equity
	%	JD
Loans	0.5 ±	2,590 ±

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.
- Credit policies are maintained to state dealing with only creditworthy parties and obtaining sufficient collateral where appropriate, as a means of mitigating the risk of financial loss from defaults.
- 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	
	2023	2022	2023	2022
	JD	JD	JD	JD
<b>Financial assets:</b>				
Accounts receivable and other debit balances	126,883	214,571	-	-
Cash and cash equivalents	204,329	128,572	-	-
<b>Total</b>	<b>331,212</b>	<b>343,143</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Financial liabilities:</b>				
Loans	216,508	219,825	301,442	555,200
Accounts payable and other credit balances	301,654	333,497	-	-
<b>Total</b>	<b>518,162</b>	<b>553,322</b>	<b>301,442</b>	<b>555,200</b>

**16. 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.

**17. Reclassification**

2022 balances of administrative and operating expenses have been reclassified to conform to the adopted classification in 2023.