



شركة الركائز للإستثمار المساهمة العامة

التقرير السنوي 2025

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني بن الحسين

حفظه الله ورعاه

صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد حفظه الله ورعاه





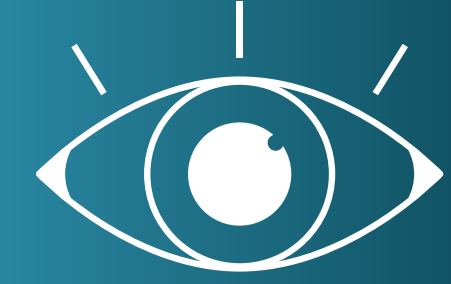
القيم

مناسب للعائلات
خدمة عالية الجودة، الضيافة، الثقة
احترام الثقافة، الابتكار، الاستدامة
خدمة المجتمع، تقبل التنوع



رسالتنا

توفير تجربة عائلية شخصية ودافئة
تعكس ثقافة الأردن



رؤيتنا

إعادة تعريف تجربة فنادق الأربع نجوم
راحة وجودة وحسن الضيافة

أعضاء مجلس الإدارة



السيد مازن اياس
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثلاً عن شركة الجزيرة للتجارة



السيد فلاح القاضي
رئيس مجلس الإدارة



السيد واثق السفاريني
عضو مجلس الإدارة



السيد جوزيف الأشرم
عضو مجلس الإدارة



السيدة صفاء الساحوري
عضو مجلس الإدارة



السيد رضا هاشم
عضو مجلس الإدارة



السيد محمد اياس
عضو مجلس الإدارة
ممثلاً عن شركة عبد الهادي
الميلم التجارية

الإدارة والمحقق الخارجي



السادة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية
المحقق الخارجي



السيدة مي سمور
المدير العام

كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

يسرني وبالنسبة عن مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في عام 2025 والذي يستعرض أداء الشركة المالي والتشغيلي وأبرز الإنجازات التي تحققت خلال العام، إضافة إلى توجهاتنا الاستراتيجية وخططنا المستقبلية للمرحلة القادمة. جاء عام 2025 في ظل تحديات إقليمية واقتصادية مستمرة أثّرت على قطاع السياحة والضيافة في المنطقة بشكل عام، وفرضت واقعًا تشغيليًا يتطلب مرونة عالية في الإدارة وحسن استجابة للتغيرات المتسارعة. ورغم هذه الظروف، تمكنت الشركة من تحقيق أداء إيجابي يعكس قوة نموذج أعمالها وكفاءة إدارتها التشغيلية، فقد سجل فندق أياس - عمان تحسنًا في مؤشرات الأداء الرئيسية، حيث ارتفعت الإيرادات التشغيلية، وتحسنت نسب الإشغال ومتوسط سعر الغرفة مقارنة بالعام السابق، متجاوزة متوسط أداء فنادق الأربع نجوم في عمان. ويعكس هذا الأداء قدرة الفندق على المحافظة على تنافسيته وجاذبيته في سوق يشهد منافسة متزايدة وضغوطًا تشغيلية ملحوظة. وقد واصلت الإدارة خلال العام التركيز على تطوير المرافق، وتعزيز تجربة الضيوف، وإطلاق مبادرات نوعية شملت تحديث الهوية والعلامة التجارية، إلى جانب الحفاظ على معايير الاستدامة والمسؤولية البيئية. كما أولت الشركة اهتمامًا خاصًا بتعزيز كفاءة فرق العمل وتحسين بيئة العمل الداخلية، باعتبار العنصر البشري ركيزة أساسية لتحقيق الاستدامة والتميز التشغيلي. ومع دخولنا المرحلة القادمة، تواصل الشركة تنفيذ خطتها الاستراتيجية الهادفة إلى ترسيخ موقعها التنافسي، من خلال الاستثمار في تطوير الأصول، وتحسين الكفاءة التشغيلية، وتعزيز بيئة العمل، بما يدعم النمو المستدام ويحقق قيمة مضافة لمساهمي الشركة.

ختاماً، أتقدم نيابة عن مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير إلى مساهميننا الكرام على ثقتهم ودعمهم المستمر، كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى الإدارة التنفيذية وجميع موظفي الشركة على جهودهم والتزامهم، والتي كان لها الدور الأكبر في تحقيق هذه النتائج.

نسأل الله أن يديم على وطننا العزيز نعمة الأمن والاستقرار في ظل قيادتنا الحكيمة، وأن يعم السلام منطقتنا، وأن يوفقنا جميعًا لما فيه الخير والنماء. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
المهندس فلاح القاضي

تقرير مجلس الإدارة

أولاً: نشاط الشركة والأماكن الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الإستثمار والشركات التابعة

أ. أنشطة الشركة الرئيسية

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

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

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

فاكس 5548960 هاتف 5548961

- عدد موظفي الشركة 87 موظف

- لا يوجد أية فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

11,236,770 دينار أردني

ثانياً: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة



ثالثاً

أ. أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

المهندس فلاح عدنان القاضي



المنصب وتاريخ العضوية

رئيس مجلس إدارة 2025 / 3 / 22

تاريخ الميلاد

27 / 09 / 1949

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة مدنية 1969

الخبرات العملية

- ◀ مدير عام شركة International Drilling Group 2004-حالياً
- ◀ رئيس مجلس إدارة مجموعة Venture Group 2004-حالياً
- ◀ رئيس مجلس إدارة المجموعة الدولية للخدمات 2004-حالياً
- ◀ رئيس مجلس إدارة المجموعة الدولية للخدمات 1995-2004
- ◀ شريك و مدير عام لشركة الحفر الدولية - مصر 1990-1995
- ◀ شريك و مدير عام شركة الهدى للتجارة - مصر 1990-1995
- ◀ مدير عام المكتب الإستشاري للخدمات في أبو ظبي 1983-1990
- ◀ تطوير منطقة مصفح البترولية 1973-1983
- ◀ تأسيس و متابعة شركتي ADDCAP & ADPOC 1973-1983
- ◀ مدير مشروع مصفاة أم النار _ شركة بترول أبو ظبي الوطنية 1973-1983

السيد مازن أياس



المنصب وتاريخ العضوية

نائب رئيس مجلس الإدارة 22 / 3 / 2025

ممثل شركة الجزيرة للتجارة

تاريخ الميلاد

24 / 08 / 1956

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس لغة إنجليزي

جامعة المستنصرية - العراق 1978

الخبرات العملية

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

- ◀ 2006-حالياً
- ◀ 2001-حالياً
- ◀ 2024-2006
- ◀ 2012-2009
- ◀ 2001-1996
- ◀ 1995-1990

المهندس رضا حازم هاشم



المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة 22/3/2025

تاريخ الميلاد

29 / 09 / 1966

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة بحرية 1988

الخبرات العملية

- ◀ مدير عام المركز السياحي الأردني للشقق الفندقية 2020 - 1995
- ◀ مدير عام جمعية الفنادق الأردنية 2018 - 2016
- ◀ ممثل جمعية الفنادق الأردنية وبالشراكة مع وزارة السياحة والآثار الأردنية 2018 - 2008
- ◀ في لجان الرقابة والتفتيش والتصنيف والشكاوى والأمور الفنية
- ◀ عضو مجلس إدارة جمعية الفنادق الأردنية - منتخب 2016 - 2012
- ◀ مستشار فني ورئيس القسم الفني - جمعية الفنادق الأردنية 2016 - 2008
- ◀ ممثل جمعية الفنادق الأردنية في جميع اللجان المعتمدة في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة 2016 - 2007
- ◀ مصنف فنادق معتمد من USAID و وزارة السياحة والآثار الأردنية 2010
- ◀ ممثل جمعية الفنادق الأردنية في لجنة الامن والسلامة العامة بالشراكة مع وزارة السياحة والآثار الأردنية 2010 - 2008
- ◀ مدير قسم الصيانة والخدمات (Arab Development Co.) عمان - مسقط مهندس ميكانيك بحري 1995 - 1994
- ◀ مساعد مدير قسم الصيانة والخدمات (GENSERV) عمان - مسقط مهندس ميكانيك بحري 1994 - 1992
- ◀ مهندس بحري على اسطول شركة (United Arab Shipping Co.) الكويت 1991 - 1989
- ◀ مهندس بحري على اسطول شركة (Athon shipping Co.) لندن 1989 - 1988

المهندس محمد مازن أياس



المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة 22/3/2025

ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية

تاريخ الميلاد

14 / 12 / 1983

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة كهرباء - جامعة ماجيل / كندا - 2006

ماجستير إدارة أعمال - الأردن - 2011

الخبرات العملية

- ◀ نائب رئيس تنفيذي - شركة الجزيرة للتجارة
 - ◀ عضو مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات
 - ◀ مدير التخطيط والمتابعة - شركة الجزيرة للتجارة
 - ◀ ممثل شركة الجزيرة للتجارة - عضو مجلس إدارة شركة الفاتحون العرب للصناعة والتجارة
 - ◀ مدير التخطيط والمتابعة - شركة إياس لصناعة السيارات
 - ◀ مدير البحث والتطوير - شركة إياس لصناعة السيارات
- ◀ 2023-حالياً
 - ◀ 2007-حالياً
 - ◀ 2009 - 2022
 - ◀ 2009 - 2012
 - ◀ 2007 - 2008
 - ◀ 2006 - 2007

المهندس واثق بهاء الدين السفاريني



المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة 22/3/2025

تاريخ الميلاد

04 / 08 / 1980

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة صناعية 2004

الخبرات العملية

◀ مدير الاعلام و الاتصال - مؤسسة التعاون

◀ مؤسس - fitticoi

◀ مدير التطوير الاستراتيجي - شركة أوجلفي للتسويق

◀ مدير التسويق بمجموعة قطوس

◀ مدير تسويق مجموعات - الشركة الأمريكية الكندية (امكان)

◀ مدير الاقليمي لدائرة التواصل الرقمي - Cheil Worldwide

◀ مدير قيادة عملاء - MindShare

◀ مدير تخطيط إعلاني - Media Edge

◀ مستشار إداري - مجموعة فيلادلفيا للإستشارات

◀ 2025 - حالياً

◀ 2018 - حالياً

◀ 2025- 2022

◀ 2022- 2021

◀ 2018 - 2017

◀ 2017 - 2015

◀ 2014 - 2009

◀ 2008-2005

◀ 2005-2004

السيد جوزيف موسى الأشرم



المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة 22/3/2025

تاريخ الميلاد

06 / 11 / 1982

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الهاشمية 2003

2007 CMA

الخبرات العملية

- المدير التنفيذي لإدارة التخطيط والتحليل المالي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة
- مدير الاستراتيجية والإدارة المالية - شركة داما ماكس
- مدير مالي - شركة دارات الاردنية القابضة
- محلل مالي رئيسي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة
- محاسب رئيسي - شركة الجزيرة للتجارة
- عضو جمعية المحاسبين الأردنية

2015 - حاليا

2011 - 2015

2008 - 2011

2005 - 2008

2004 - 2005

—

السيدة صفاء الساحوري



المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة 22/3/2025

تاريخ الميلاد


03 / 12 / 1979

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس إدارة الأعمال - تخصص فرعي تسويق جامعة اليرموك - 2001

الخبرات العملية

- رئيسة برنامج/ شريحة إسكان بلس بنك الإسكان
 - مديرة الفرع الرئيسي الشميساني وفرع عبدون - بنك الإسكان
 - مديرة فرع الدوار السادس و قسم الخدمات الخاصة- بنك عوده
 - رئيسة وحدة/الخدمات المصرفية المميزة بنك ستاندرد تشارترد
 - مديرة الفرع الرئيسي الشميساني وفرع الدوار السادس وفرع شارع مكة بنك ستاندرد تشارترد
 - مديرة علاقات كبار العملاء Premier بنك HSBC
- 2021 - حالياً
 - 2021 - 2018
 - 2018 - 2015
 - 2015 - 2012
 - 2012 - 2009
 - 2009 - 2007

A background image showing a group of business professionals in suits sitting around a table. One person is gesturing with their hand while speaking. There is a laptop on the table, and some papers and a pen are visible. The image has a blue tint.

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

السيدة مي محمود محمد سمور

المدير العام (تاريخ التعيين 27-7-2024)

تاريخ الميلاد 17 / 04 / 1983

الشهادات العلمية وسنة التخرج

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

الخبرات العملية

- عضو مجلس كلية عمون الجامعية التطبيقية 2025-حالياً
- عضو لجنة صندوق تنمية وتطوير القطاع السياحي 2025-حالياً
- عضو مجلس إدارة جمعية الفنادق الأردنية وأمين السر 2025-2021
- نائب مدير عام شركة الركائز للاستثمار 2024-2011
- نائب مدير عام شركة الفاتحون العرب 2011-2008
- مساعد لجنة مؤسسين في شركة الفاتحون العرب 2008-2007
- نائب مدير عام لشؤون المساهمين في شركة الركائز للاستثمار 2007
- مسؤول تنسيق إكتتاب و إصدار شركة الركائز للإستثمار 2007-2006
- عضو نقابة المهندسين الأردنيين



السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار

المدير المالي (تاريخ التعيين 1-4-2011)

تاريخ الميلاد 14 / 07 / 1961

الشهادات العلمية وسنة التخرج

◀ دبلوم محاسبة 1985

الخبرات العملية

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



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

شركة

عبد الهادي المليم للتجارة

31-12-2025

الأسهم: 1.875.500
النسبة 17.05%

31-12-2024

الأسهم: 1.875.500
النسبة 17.05%

شركة

الجزيرة للتجارة

31-12-2025

الأسهم: 5.586.808
النسبة 50.8%

31-12-2024

الأسهم: 5.596.808
النسبة 50.9%

الوضع التنافسي للشركة ضمن القطاع الفندقى

تمتلك الشركة وتدير فندق أياس - عمّان المصنف ضمن فئة الأربع نجوم، والذي يضم 92 غرفة وجناحًا، إضافة إلى 7 قاعات متعددة الاستخدامات، ويتميز بتكامل مرافقه وجودة خدماته المقدمة. وقد واصل الفندق خلال عام 2025 الحفاظ على موقعه التنافسي في سوق يشهد منافسة متزايدة من فنادق الأربع والخمس نجوم، إلى جانب التأثير بالتحديات الإقليمية التي انعكست على حركة السفر والسياحة. ورغم هذه الظروف، حقق فندق أياس أداءً تشغيليًا متقدمًا مقارنة بمتوسط السوق، حيث بلغت نسبة الإشغال خلال العام حوالي 70.4%، متجاوزة متوسط نسبة الإشغال لفنادق الأربع نجوم في عمّان وذلك وفق الإحصائيات الصادرة عن جمعية الفنادق الأردنية. كما سجل الفندق متوسط سعر غرفة بلغ 53.9 دينار أردني، وهو أعلى من متوسط أسعار فنادق الأربع نجوم في السوق المحلي، مما يعكس قوة العلامة التجارية للفندق، وقدرته على تحقيق توازن بين معدلات الإشغال ومستويات التسعير. ويعكس هذا الأداء قدرة الفندق على جذب شرائح متنوعة من الضيوف، والحفاظ على جودة الخدمة في ظل المنافسة الحادة، مستندًا إلى كفاءة الإدارة التشغيلية، ومرونة نموذج الأعمال والتركيز المستمر على تحسين تجربة الضيوف وتعزيز القيمة المقدمة مقابل السعر، بما يدعم استدامة الأداء والمحافظة على الموقع التنافسي في السوق.

سادساً

درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

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



سابعاً

الحماية الحكومية أو الامتيازات وبراءات إختراع أو حقوق امتياز

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

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

ثامناً

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

-قرار الحكومة تعديل ضريبة الخدمات في الفنادق والمطاعم السياحية الى 7% (منذ تاريخ 2025-8-1)

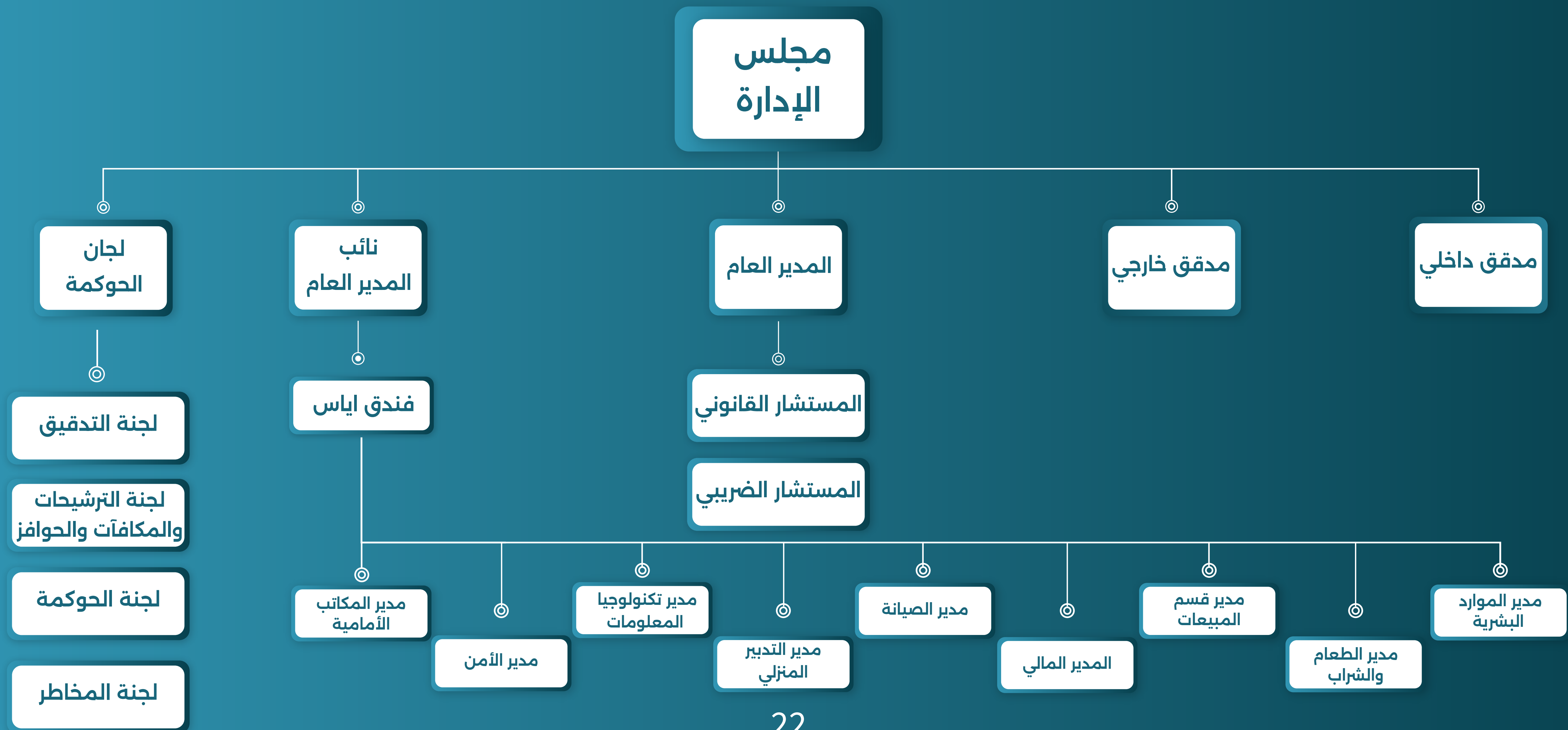
-قرار الحكومة تخفيض ضريبة الخدمات في الفنادق والمطاعم السياحية الى 5% بعد ان كانت 10% (حتى تاريخ 2025-8-1)

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

- حصلت الشركة على شهادة ISO22000 - نظام إدارة السلامة الغذائية

- حصلت الشركة على شهادة GREEN KEY - شهادة عالمية تُمنح للمؤسسات السياحية التي تلتزم بحماية البيئة والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة

تاسعاً أ. الهيكل التنظيمي



ب. عدد موظفي الشركة



ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

Artificial Intelligence Essentials Workshop.1

Steaks & Burgers Course.2

Guest Complaints Handling Workshop.3

Menu Engineering & Costing Workshop.4

Mastering Digital Marketing & Social Media with AI Integeration.5

First Aid Training.6

The Power of Presence & Public Speaking.7

Diploma in Human Capital Management.8



المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تعمل الشركة في القطاع السياحي والفندقي ضمن بيئة تتسم بتقلبات اقتصادية وسياسية إقليمية تؤثر بشكل مباشر على حركة السفر والسياحة. وتشمل أبرز المخاطر في المرحلة الحالية استمرار حالة عدم الاستقرار السياسي في المنطقة، وما قد يرافقه من تراجع في الطلب السياحي، لا سيما من الأسواق الأوروبية والأمريكية. كما قد تؤدي التقلبات الاقتصادية والسياسات الخارجية إلى ارتفاع معدلات التضخم، الأمر الذي ينعكس على زيادة تكاليف التشغيل والطاقة والخدمات اللوجستية، و بالتالي على هوامش الربحية في ظل محدودية القدرة على تمرير هذه الزيادات إلى أسعار البيع. إضافة إلى ذلك، فإن التغيرات في أنماط السفر العالمية، والضغط التضخمي، واشتداد المنافسة بين الفنادق من فئتي الأربع والخمس نجوم، تشكل تحديات إضافية أمام الحفاظ على معدلات إشغال مستقرة وتحقيق ربحية مستدامة. ورغم هذه التحديات، تعتمد الشركة على مرونة نموذج أعمالها، وتنوع أسواقها المستهدفة، وكفاءة إدارتها التشغيلية في التخفيف من أثر هذه المخاطر، والعمل على تحويل التحديات إلى فرص للنمو والحفاظ على موقعها التنافسي في السوق. ويمكن الاطلاع على المخاطر كما وردت في تقرير مدقق حسابات الشركة بند المخاطر صفحة (68)



حادي عشر:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

■ تعزيز الموقع التنافسي للفندق

حافظ فندق أياس ـ عمّان على مكانته المتقدمة ضمن فئة فنادق الأربع نجوم حيث نفذت الإدارة جزء من خطة التطوير المستمرة و التي تشمل تحسين عدد من المرافق الحيوية، بهدف الارتقاء بتجربة الضيوف واستدامة جودة الخدمات المقدمة. وقد تضمنت هذه التحسينات ما يلي:

- الانتهاء من تجديد مدخل الفندق الرئيسي.
- الانتهاء من تجديد أبواب قاعات الاجتماعات، إضافة إلى تحديث الحمامات في طابق الميزانين.

■ إطلاق الهوية والعلامة التجارية الجديدة

تم خلال العام إطلاق الهوية والعلامة التجارية الجديدة لفندق أياس، بما ينسجم مع التوجهات العصرية في قطاع الضيافة. كما تم اعتماد رؤية ورسالة ومهمة محدثة، وتنفيذ برنامج متكامل لتوعية وتدريب الموظفين عليها. حيث يعكس صوت العلامة التجارية الجديد طابعًا دافئًا، مرحّبًا وعائليًا، مستوحى من ثقافة الضيافة الأردنية، مع التركيز على تقديم تجربة شخصية عالية الجودة. وقد جاءت هذه الهوية لتواكب تطلعات الضيوف، من خلال مزيج متوازن من الأصالة، الابتكار، والاستدامة، وإعادة تعريف تجربة فنادق الأربع نجوم بما يتماشى مع متطلبات السوق الحالية.

■ تحسن مؤشرات الأداء التشغيلي

ارتفعت نسبة الإشغال من 64.8% في عام 2024 الى 70.37% في عام 2025. كما ارتفع متوسط سعر الغرفة بشكل طفيف ليبلغ 53.853 دينار أردني مقارنة بـ 53.544 دينار أردني في العام السابق.

التحول الرقمي وتعزيز تجربة الضيوف

تم إطلاق التطبيق الخاص بفندق أياس، والذي يتيح للضيوف الحجز المباشر، والاستفادة من برنامج الولاء وجمع النقاط واستبدالها بقيمة نقدية، إضافة إلى الحصول على مزايا حصرية مثل خصومات على المطاعم وخدمات الغسيل، وأولوية الاستفادة من بعض الخدمات الفندقية.

الاستدامة والمسؤولية البيئية

حصل الفندق للمرة الثانية على شهادة المفتاح الأخضر الخاصة بالاستدامة، بعد استيفاء جميع معاييرها. وتشمل عملية التقييم مراجعة شاملة للأداء البيئي، بما يسهم في خفض التكاليف التشغيلية، وتحسين جودة البيئة، والامتثال للتشريعات البيئية، وتعزيز الصورة الإيجابية للفندق وسمعته في السوق.

تعظيم الاستفادة من الأصول

تم تنفيذ أعمال تجديد وإعادة تقسيم منطقة مكاتب أحد الطوابق، بما أتاح تأجير جزء منها كمكاتب تجارية وخدمية، و بما سيحقق عائداً إضافياً ويسهم في تحسين استغلال المساحات المتاحة.

تحسن تقييمات الضيوف على منصات الحجز

شهدت تقييمات الفندق تحسناً ملحوظاً بنهاية العام مقارنة ببدايته وذلك على النحو التالي:

-موقع TripAdvisor ارتفع التقييم من 5/4.5 إلى 5/4.6 وتحسن الترتيب من المركز 14 من أصل 322 فندقاً في عمّان إلى المركز 13 من أصل 222 فندقاً.

-Booking.com: ارتفع التقييم من 10/8.4 إلى 10/8.5.

-Google: حافظ الفندق على تقييم 5/4.2.

الأداء المالي

ارتفعت الإيرادات التشغيلية الإجمالية بنسبة تقارب 8.6% مقارنة بعام 2024، حيث بلغت 2.329.272 دينار أردني خلال عام 2025 مقابل 2.145.131 دينار أردني في العام السابق. ويجدر بالذكر أنه كان من الممكن تحقيق نمو أعلى لولا التأثيرات الجيوسياسية الناتجة عن الأحداث العسكرية الإيرانية و الاسرائيلية في شهر حزيران، والتي أدت إلى إلغاءات واسعة في الحجوزات خلال الفترة من 6/13 ولغاية مطلع شهر تموز، وبنسبة وصلت إلى 90% على منصة Booking.com، وبخسائر تقديرية بلغت نحو 35 ألف دينار أردني.

ثاني عشر

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

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

ثالث عشر

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

الوصف	2021	2022	2023	2024	2025
صافي الدخل الشامل	(73,383)	290,823	170,703	180,879	216,288
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	(*)
صافي حقوق المساهمين	10,630,389	10,921,212	11,091,915	11,272,794	11,489,082
أسعار الأوراق المالية	0.30 دينار	0.30 دينار	0.34 دينار	0.37 دينار	0.47 دينار

(*) بلغت نسبة الأرباح المقترحة توزيعها على المساهمين للعام الحالي 2% او ما يعادل 220,000 دينار اردني وهذه النسبة خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين

تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية

السنة	2024	2025
1 - نسبة الملكية	%94.88	%95.16
2 - الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	1.009	0.978
3 - معدل المديونية	%5.12	%4.83
4 - المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	0.032	0.034
5 - الإيرادات إلى الموجودات	0.196	0.207
6 - نسبة التداول	1.412	2.141
7 - رأس المال العامل	147,457	444,936
8 - حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)	0.0164	0.0197
9 - العائدات على الاستثمار	0.0152	0.0179

خامس عشر

التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية

مع دخول عام 2026 تواصل الشركة تنفيذ خطتها الاستراتيجية

الهادفة إلى تطوير مرافق فندق أياس بشكل تدريجي من أجل الارتقاء

بمستوى الخدمات والعمليات التشغيلية، و بما يعزز تنافسيته في ظل

التغيرات المتسارعة في قطاع الضيافة ودخول علامات فندقية جديدة إلى

السوق. وفي هذا الإطار باشرت الإدارة مرحلة استقطاب عروض لتجديد الغرف والحمامات، تمهيدًا للبدء

بالتنفيذ خلال الفترة المقبلة. كما ستركز الشركة خلال العام القادم على تعزيز بيئة العمل الداخلية، بهدف ترسيخ

مكانة فندق أياس كمنشأة رائدة وجاذبة للموظفين، من خلال تطوير سياسات الموارد البشرية، والاستثمار في تأهيل

القيادات الإدارية، وبناء ثقافة مؤسسية قائمة على العدالة والشفافية والاحترام. ومن المتوقع أن ينعكس ذلك

إيجابًا على الأداء المؤسسي وجودة الخدمات وتجربة الضيوف.

سادس عشر

الوضع المالي المتوقع للشركة لعام 2026

تشير الموازنة التقديرية للعام 2026 إلى توقع تحقيق نمو في إجمالي الإيرادات التشغيلية للفندق بنسبة 5% مع الأخذ بعين الاعتبار أن هذا النمو قد يتأثر بعدة عوامل من أبرزها:

- المستجدات السياسية والأوضاع العامة في منطقة الشرق الأوسط، ولا سيما في الدول المجاورة.
- أي تغييرات أو مستحدثات في القرارات والسياسات الحكومية المتعلقة بالقطاع.

سابع عشر

أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق للشركة عند السنة المالية المنتهية في 31/12/2025 مبلغ 7500 دينار يضاف إليها ضريبة مبيعات 16%

ثامن عشر:

الأوراق المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأقاربهم والشركات المسيطر عليها.

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم (31-12-2025)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
المهندس فلاح القاضي	رئيس مجلس الادارة	عراقية	135,123	1.22	110,000	1
شركة الجزيرة للتجارة يمثلها السيد مازن اياس	نائب رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة	الإماراتية أردنية	5,586,808 35,200	50.78 0.32	5,596,808 35,200	50.88 0.32
المهندس رضا هاشم	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
المهندس واثق السفاريني	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
السيد جوزيف الأشرم	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	10000	0.09
السيدة صفاء الساحوري	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.09	—	—
شركة عبد الهادي الميلم التجارية يمثلها المهندس محمد أياس	عضو مجلس الإدارة	كويتية أردنية	1,875,500 500,810	17.05 4.55	1,875,500 500,810	17.05 4.55

ب. الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	عدد الأسهم (31-12-2025)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
السيد مازن إياس	نائب رئيس مجلس الادارة	شركة الجزيرة للتجارة	إماراتية	شركة مناطق حرة	5,586,808	50.78	5,596,808	50.88

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم (31-12-2025)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
السيدة مي محمود سمور	المدير العام	الأردنية	_____	_____	_____	_____
السيد عزيز محمد الحاج نصار	المدير المالي	الأردنية	_____	_____	_____	_____

د. الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا

الاسم	المنصب	الشركات المسيطر عليها	الصفة القانونية	عدد الأسهم (31-12-2025)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
السيدة مي محمود سمور	المدير العام	_____	_____	_____	_____	_____	_____
السيد عزيز محمد الحاج نصار	المدير المالي	_____	_____	_____	_____	_____	_____

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم (31-12-2025)	النسبة %	عدد الأسهم (31-12-2024)	النسبة %
أقارب ممثل شركة الجزيرة للتجارة السيد مازن خيرى اياس	_____	_____	_____	_____	_____	_____
نهي خليل إسماعيل البستاني	الزوجة	الأردنية	52,800	0.47	52,800	0.47
أقارب ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية السيد محمد مازن اياس	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Mazin Khairy	الابن	الأردنية	9,730	0.088	9,730	0.088
Bassel Khairy	الابن	الأردنية	9,730	0.088	9,730	0.088

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

تاسع عشر:

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
المهندس فلاح عدنان القاضي	رئيس مجلس الادارة	0	2280	0	0	2280
شركة الجزيرة للتجارة يمثلها السيد مازن خيري اياس	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	2980	0	0	2980
المهندس رضا حازم هاشم	عضو مجلس الإدارة	0	3380	0	0	3380
المهندس واثق بهاء الدين السفاريني	عضو مجلس الإدارة	0	2580	0	0	2580
السيد جوزيف موسى الأشرم	عضو مجلس الإدارة	0	3230	0	0	3230
السيدة صفاء الياس الساحوري (منذ تاريخ 2025-3-22)	عضو مجلس الإدارة	0	2385	0	0	2385
شركة عبد الهادي الميلم التجارية يمثلها المهندس محمد مازن أبياس	عضو مجلس الإدارة	0	2930	0	0	2930
السيد محمد راسم خفش (حتى تاريخ 2025-3-22)	عضو مجلس الإدارة	0	645	0	0	645

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام (2025) ثمانية اجتماعات

ب . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

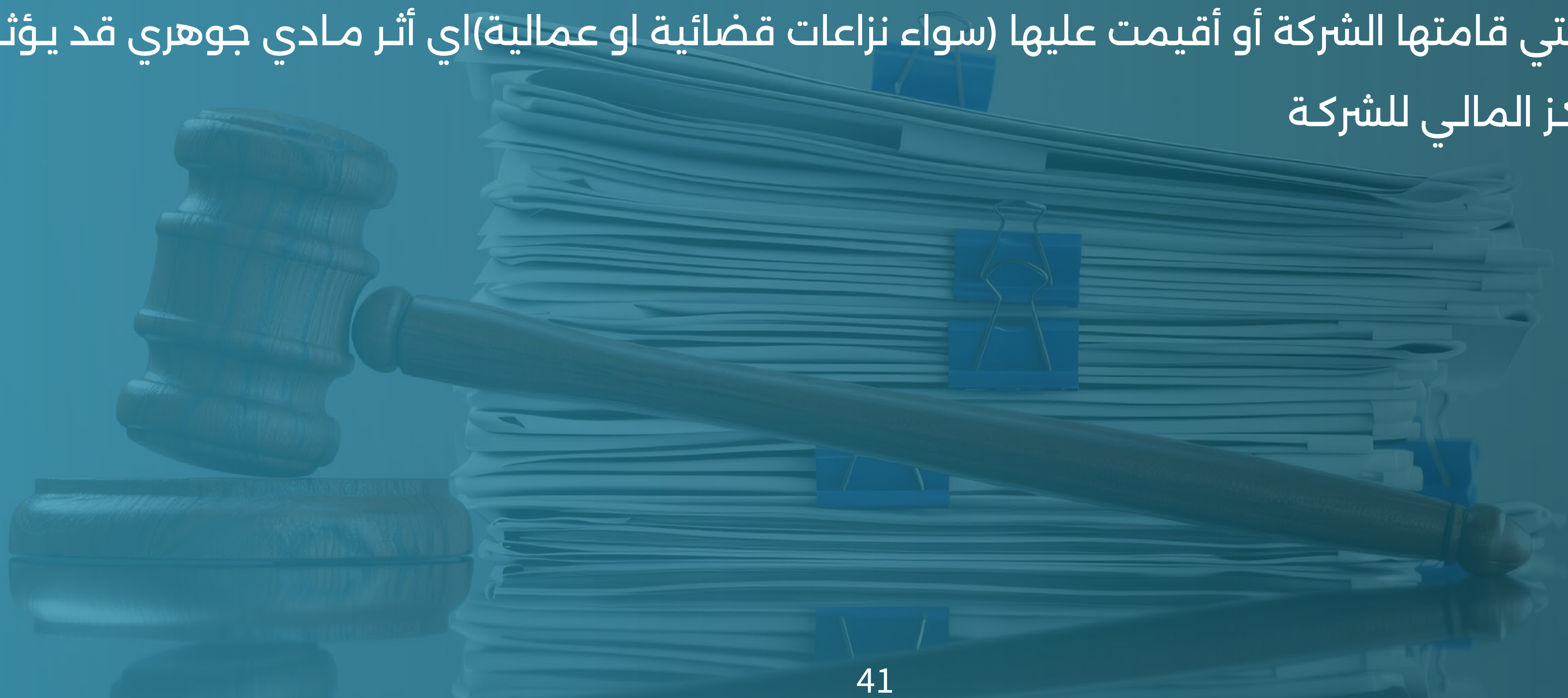
الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية (د.أ)	بدل التنقلات والسفر	مكافآت/اخرى	إجمالي المزايا السنوية
السيدة مي محمود سمور	المدير العام أمين سر المجلس	45590.040 0	0	5000 1500	52090.040
السيد عزيز محمد الحاج نصار	المدير المالي	14070.003	0	265	14335.003
المجموع الكلي		59660.043	0	6765	66425.043

عشرون:

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

واحد وعشرون: القضايا والدعاوي

يوجد قضايا ودعاوي تتم متابعتها من خلال المكتب القانونية المتعاقد مع الشركة ولكن لا يترتب على الدعاوي التي قامت بها الشركة أو أقيمت عليها (سواء نزاعات قضائية او عمالية) اي أثر مادي جوهري قد يؤثر على المركز المالي للشركة



إثنان عشرون:

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

1- دعم موظفي الشركة - معونة الشتاء - صندوق اللجنة الاجتماعية بمبلغ 2200 دينار

2- دعم موظفي الشركة - معونات متنوعة - صندوق اللجنة الاجتماعية بمبلغ 1270 دينار

3- حملة التبرع بالدم - بنك الدم

4- ورشة توعوية تدريبية للمدارس البيئية بعنوان تدوير الاوراق والطاقة والمياه بالتعاون مع الجمعية الملكية البحرية لحماية البيئة

كما أنه يوجد صندوق لجنة اجتماعية قائم على تبرعات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة

ثلاثة وعشرون

البيانات المالية وتقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المنتهية في 2025/12/31

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين

شركة الركائز للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية لشركة الركائز للإستثمار (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة. برأينا إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2025 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

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

أمور التدقيق الأساسية

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمانية المتوقعة للمعيار رقم (9) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره 137,087 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2025.

نطاق التدقيق

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

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ. عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءا 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، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

-الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

-تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

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

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل. لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمر الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عزيز عبد القادر (إجازة رقم 867)
عمان في 14 شباط 2026

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025

البيان	ايضاحات	2025	2024
الموجودات	—	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات غير المتداول	3	11,236,770	11,376,089
ممتلكات ومعدات	—		
الموجودات المتداولة	—		
مخزون	—	27,128	24,369
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	4	170,798	150,957
نقد ونقد معادل	5	636,891	330,309
مجموع الموجودات المتداولة	—	834,817	505,635
مجموع الموجودات	—	12,071,587	11,881,724
حقوق الملكية والمطلوبات	—		
حقوق الملكية	—		
رأس المال المصرح به والمدفوع	1	11,000,000	11,000,000
إحتياطي إجباري	6	194,707	167,484
أرباح محتفظ بها	7	294.375	105,310
مجموع حقوق الملكية	—	11,489,082	11,272,794
المطلوبات	—		
المطلوبات غير المتداولة	—		
قرض - الجزء غير المتداول	8	192,624	250,752
مجموع المطلوبات غير المتداولة	—	192,624	250,752
المطلوبات المتداولة	—		
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	9	331,753	311,254
قرض - الجزء المتداول	8	58,128	46,924
مجموع المطلوبات المتداولة	—	389,881	358,178
مجموع المطلوبات	—	582,505	608,930
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	—	12,071,587	11,881,724

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

البيان	ايضاحات	2025	2024
الإيرادات	—	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات الفندق	10	2,329,272	2,145,131
إيجارات	—	172,271	182,802
مجموع الايرادات	—	2,501,543	2,327,933
المصاريف	—		
مصاريف تشغيلية	11	(1,264,574)	(1,158,599)
مصاريف إدارية	12	(651,784)	(612,991)
إستهلاكات	3	(323,071)	(326,883)
مجموع المصاريف	—	(2,239,429)	(2,098,473)
الربح من التشغيل	—	262,114	229,460
إيرادات أخرى بالصافي	—	23,346	24,111
تكاليف تمويل	—	(13,233)	(26,004)
الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	—	272,227	227,567
ضريبة الدخل	—	(53,275)	(44,465)
المساهمة الوطنية	—	(2,664)	(2,223)
الربح	—	216,288	180,879
المتوسط المرجع لعدد الأسهم	—	11,000,000	11,000,000
حصة السهم الأساسية من الربح	—	-/020 دينار أردني	-/016 دينار أردني

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة) دينار أردني	الصافي دينار أردني
رصيد 1 كانون الثاني 2024	11,000,000	144,727	(52,812)	11,091,915
الربح	-	-	180,879	180,879
إحتياطي إجباري	-	22,757	(22,757)	-
رصيد 31 كانون الأول 2024	11,000,000	167,484	105,310	11,272,794
الربح	-	-	216,288	216,288
إحتياطي إجباري	-	27,223	(27,223)	-
رصيد 31 كانون الأول 2025	11,000,000	194,707	294,375	11,489,082

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه
القوائم المالية

2024 دينار أردني	2025 دينار أردني	البيان
227,567	272,227	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية تعديلات لـ : إستهلاكات ممتلكات ومعدات خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية : مخزون ذمم وأرصدة مدينة اخرى ذمم وأرصدة دائنة اخرى المجموع
326,883	323,071	
-	601	
411	(2,759)	
23,608	(19,841)	
(27,852)	9,025	
550,617	582,324	
(31,443)	(44,465)	ضريبة دخل مدفوعة صافي النقد من الانشطة التشغيلية التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية شراء ممتلكات ومعدات المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات صافي النقد من الانشطة الاستثمارية
519,174	537,859	
(175,682)	(184,353)	
2,762	-	
(172,920)	(184,353)	
(220,274)	(46,924)	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية قرض صافي النقد من الانشطة التمويلية صافي التغيير في النقد والنقد المعادل النقد والنقد المعامل في بداية السنة النقد والنقد المعامل في نهاية السنة معلومات عن نشاط غير نقدي محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات
(220,274)	(46,924)	
125,980	306,582	
204,329	330,309	
330,309	636,891	
64,469	196,805	

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

1. الوضع القانوني والنشاط

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

الاسم القانوني	رقم التسجيل	تاريخ التأسيس	الموقع	النشاط
شركة الركائز للإستثمار	418	27 أيلول 2006	عمان شارع المدينة المنورة 151	خدمات سياحية

تتمثل غايات وأغراض الشركة في :

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

-بموجب الإجراءات التي إتخذتها الحكومة لحماية القطاع السياحي في الأردن تم تخفيض الضريبة العامة على المبيعات للمطاعم السياحية والفنادق لتصبح 8% بدلاً من 16% بإستثناء منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة حيث تبقى كما هي النسبة 7% ورفع ضريبة الخدمات من قبل المطاعم السياحية والفنادق لتصبح 7% بدلاً من 5% وذلك إعتباراً من 1 آب 2025

-تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 14/ شباط/2026 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

2-1 أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

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

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

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

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

2-2 إستخدام التقديرات

-عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

-تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.

-إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

3-2 معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)	عدم إمكانية التبادل	1 كانون ثاني 2025

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 10,9,7,1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 7	تحسينات سنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	1 كانون الثاني 2026
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) و (9)	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية	1 كانون ثاني 2026
تعديلات على لمعيار المحاسبي الدولي رقم (21)	الترجمة الى عملة عرض تضخمية	1 كانون ثاني 2027
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18)	العرض والافصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	1 كانون ثاني 2027
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19)	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسائل عامة	1 كانون ثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان موجب الى اجل غير مسمى

2-4 ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

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

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

تدني قيمة الموجودات غير المالية

-في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.

-في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.

-لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدي بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.

-يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.

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

المخزون

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

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى

الموجودات المالية

-الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

أ. نقد، أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو

د. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

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

-تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي

-موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

-موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

-موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

-يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان

-تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من

أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

-ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد

دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

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

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

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

-يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (بإستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقا

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

-عند الإعتراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

الموجودات المالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

القياس اللاحق

-يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة
-صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة

-يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة
-يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني
-يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الإستبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة

-يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة
-يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة

-يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر
-يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، فروقات الترجمة خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة عند الإستبعاد فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة

إستبعاد الموجودات المالية

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

-إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي ؛ أو

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

المطلوبات المالية

-المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:

أ. إلزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو

ب. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

-يتم الإعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

-بعد الإعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعّالة بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة. -يتم الإعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواءً 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 الائتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

النقد والنقد المعادل

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

تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجل بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانيا عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة ل:

أ. الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

ب. الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ج. موجودات العقود.

-تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الائتماني للخسارة الائتمانية المتوقعة.

-يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الائتماني للخسارة الائتمانية المتوقعة.

-عند تحديد فيما إذا كان خطر الائتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.

-تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:

- أ. من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الائتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- ب. يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.

-يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.

-يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

-المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.

-تراجع المخصصات وتعُدّل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل. -إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

-يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.

-إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام وعند إستخدام الخصم يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

حصة السهم الأساسية من الأرباح والخسائر

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

الإعتراف بالإيرادات

-تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.

-تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

-تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

عقود التأجير

-تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.

-يتم الاعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

تكاليف الإقتراض

-تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.

-يتم اعتبار تكاليف الاقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

العملات الأجنبية

-يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.

-بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق) أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

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

-لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

3. ممتلكات ومعدات

	أرض	مبنى الفندق	أجهزة كهربائية وكمبيوتر	اثاث	شقة سكنية	تدفئة وتبريد ومضخات	مصاعد	مركبات(*)بركة سباحة	مشروع تحت التنفيذ	برامج حاسوبية	المجموع
2025	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة											
الرصيد في بداية السنة	3,177,747	9,812,237	1,280,279	1,540,683	105,246	179,672	200,015	56,454	16,281	61,942	16,441,056
إضافات	-	-	18,916	2,964	-	2,860	-	-	-	159,013	184,353
تحويلات	-	167,642	29,163	-	-	-	-	-	-	(196,805)	-
استبعادات	-	-	(13,693)	(4,538)	-	(683)	-	-	-	-	(18,914)
الرصيد في نهاية السنة	3,177,747	9,979,879	1,314,665	1,539,109	105,246	181,849	200,015	56,454	16,281	24,150	16,606,495
الإستهلاك المتراكم											
الرصيد في بداية السنة	-	2,443,349	980,560	1,306,890	25,262	90,003	179,680	19,939	16,280	-	5,064,967
إستهلاكات	-	197,902	49,739	39,365	2,105	12,564	11,235	7,418	-	-	323,071
إستبعادات	-	-	(13,474)	(4,505)	-	(334)	-	-	-	-	(18,313)
الرصيد في نهاية السنة	-	2,641,251	1,016,825	1,341,750	27,367	102,233	190,915	27,357	16,280	-	5,369,725
الصافي	3,177,747	7,338,628	297,840	197,359	77,879	79,616	9,100	29,097	1	24,150	11,236,770
2024											
الكلفة											
الرصيد في بداية السنة	3,177,747	9,767,068	1,296,170	1,544,782	105,246	146,456	200,015	56,454	16,281	-	16,320,719
اضافات	-	-	10,366	5,689	-	33,216	-	-	-	126,411	175,682
تحويلات	-	45,169	19,300	-	-	-	-	-	-	(64,469)	-
إستبعادات	-	-	(45,557)	(9,788)	-	-	-	-	-	-	(55,345)
الرصيد في نهاية السنة	3,177,747	9,812,237	1,280,279	1,540,683	105,246	179,672	200,015	56,454	16,281	61,942	16,441,056
الإستهلاك المتراكم											
الرصيد في بداية السنة	-	2,247,555	975,787	1,271,315	23,157	77,994	165,679	12,521	16,281	-	4,790,667
إستهلاكات	-	195,794	47,582	45,349	2,105	12,009	14,001	7,418	-	-	326,883
إستبعادات	-	-	(42,809)	(9,774)	-	-	-	-	-	-	(52,583)
الرصيد في نهاية السنة	-	2,443,349	980,560	1,306,890	25,262	90,003	179,680	19,939	16,280	-	5,064,967
الصافي	3,177,747	(7,368,888)	299,719	233,793	79,984	89,669	20,335	36,515	1	61,942	11,376,089

(*) يتضمن بند المركبات سيارة مرهونة بتكلفة 11,554 دينار أردني

4. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

الوصف	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
ذمم تجارية	255,923	246,517
يطرح مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة	(137,087)	(137,087)
الصافي	118,836	109,430
شركة الجزيرة للتجارة - طرف ذو علاقة	21,900	106
مصاريف مدفوعة مقدماً	13,635	28,645
ذمم موظفين مدينة	9,449	6,928
أخرى	2,486	1,880
أمانات ضريبة الدخل	2,454	3,486
طوابع	2,038	482
المجموع	170,798	150,957

فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2025

الوصف	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
30-1 يوم	66,119	60,607
60 - 31 يوم	46,453	16,394
90 - 61 يوم	2,528	20,207
120 - 91 يوم	4,467	3,965
180 - 121 يوم	900	10,412
اكثر من 365 يوم	135,456	134,932
المجموع	255,923	246,517

5. نقد ونقد معادل

الوصف	2025 (دينار أردني)	2024 (دينار أردني)
حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني	406,205	268,797
حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي	8,485	57,840
نقد في الصندوق	4,701	3,672
ودائع تستحق خلال 3 اشهر او اقل (*)	217,500	-
المجموع	636,891	330,309

(*) فيما يلي تفاصيل بند الودائع

البنك	قيمة الوديعة دينار اردني	نسبة الفائدة %
البنك التجاري الأردني	127,000	4,25
البنك التجاري الأردني	73,000	5,25
البنك التجاري الأردني	17,500	5,50
المجموع	217,500	-

6. الإحتياطي الإجباري

-يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة

-للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

للهيئة العامة وبعد استنفاذ الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

7. أرباح محتفظ بها

بلغت نسبة الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين للعام الحالي 2% او ما يعادل 220,000 دينار اردني وهذه النسبة خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين

8. قروض

2024	2025								
المجموع دينار أردني	المجموع دينار أردني	الجزء غيرالمتداول دينار أردني	الجزء المتداول دينار أردني	معدل الفائدة %	مبلغ القرض دينار أردني	الضمانات	مدة القرض	غايات القرض	الجهة المقرضة
297,676	250,752	192,624	58,128	4	400,000	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيري اياس	يسدد القرض بموجب أقساط شهرية ولحين السداد التام	المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق	البنك التجاري الأردني
297,676	250,752	192,624	58,128						المجموع

9. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

البيان	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
ذمم تجارية	87,779	74,768
شيكات غير مقدمة للصرف	46,654	55,550
أمانات مستردة	27,778	51,567
مخصص ضريبة الدخل	53,275	44,465
مصاريف مستحقة	65,406	31,941
مخصصات (*)	11,506	17,356
أخرى	1,177	2,520
أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	11,033	8,247
أمانات	6,763	6,421
إيرادات مقبوضة مقدماً	3,585	5,354
أمانات بدل خدمات	11,208	4,426
أمانات ضريبة المبيعات	2,464	3,043
ذمم موظفين	-	2,984
أمانات المساهمة الوطنية	2,664	2,223
امانات المساهمين	389	389
المجموع	331,753	311,254

(*) يتألف بند المخصصات مما يلي:

الوصف	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
مخصص إجازات	1,405	9,366
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	10,101	7,990
المجموع	11,506	17,356

10. إيرادات الفندق

البيان	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
غرف	1,272,554	1,168,604
طعام وشراب	1,050,506	970,324
أخرى	6,212	6,203
المجموع	2,329,272	2,145,131

11. مصاريف تشغيلية

البيان	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
رواتب وأجور ومنافع الموظفين	427,346	384,387
طعام وشراب	269,650	260,390
كهرباء ومياه ومحروقات	235,157	216,316
صيانة	80,479	86,411
عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت	54,689	49,834
مصاريف عمال مياومة	62,456	42,092
خدمات نزلاء	45,034	42,024
إيجار	42,520	30,331
مواد مستهلكة	12,505	19,889
قرطاسية	10,486	8,171
إقامة وتنقلات	7,412	8,087
نظافة	10,728	6,576
إتصالات	408	1,938
ملابس مهنية	4,672	1,307
متفرقة	960	846
المجموع	1,264,574	1,158,599

12. مصاريف إدارية

البيان	2025 دينار أردني	2024 دينار أردني
رواتب وأجور ومنافع الموظفين(*)	331,069	326,017
رسوم حكومية	75,312	76,161
أتعاب مهنية	48,863	42,256
دعاية وإعلان	47,191	36,049
عمولات بطاقات إئتمانية	22,418	20,593
مكافآت أعضاء مجلس الادارة	21,911	20,360
إتصالات	20,307	15,403
تأمين	8,323	6,305
قرطاسية	4,634	5,439
تنقلات	6,551	5,048
مصاريف تدريب وشؤون الموظفين	2,767	4,982
صيانة	1,980	4,456
عمولات بنكية	2,428	1,733
ضيافة	493	1,317
متفرقة	2,138	-
إشتراكات	4,495	-
أمن وحماية	50,904	46,872
المجموع	651,784	612,991

(*) يتضمن بند الرواتب والأجور رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية والبالغة 66,425 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 (81,147 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024)

13. الوضع الضريبي

-قامت الشركة بإنهاء ضريبة الدخل حتى عام 2024 ما عدا السنتين 2021 و2022 بحيث قامت الشركة بتقديم الاقرارات ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مراجعتها لغاية تاريخ اصدار البيانات المالية.
-تم تقديم الإقرارات الضريبية ضمن المدة القانونية.

14. إدارة المخاطر

أ.مخاطر رأس المال

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

ب.مخاطر سعر الصرف

-هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
-تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
-إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.
-إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

-هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
-تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
-تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
-يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقراضها من البنك:

31 كانون الأول 2025	التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية
-	%	دينار أردني
قروض	0.5	± 1254

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 المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.

-تم وضع سياسات ائتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.

-يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.

-يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.

-تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

-هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.

-تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

-يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
2024 دينار اردني	2025 دينار اردني	2024 دينار اردني	2025 دينار اردني	
—	—	122,312	157,163	الموجودات المالية
—	—	330,309	636,891	ذمم وأرصدة مدينة اخرى
—	—	452,621	794,054	نقد ونقد معادل
				المجموع
250,752	192,624	46,924	58,128	المطلوبات المالية
—	—	244,079	263,387	قرض
250,752	192,624	291,003	321,515	ذمم وأرصدة دائنة اخرى
				المجموع

15.الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

أربعة وعشرون الحوكمة

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

أ.تشكيل مجلس الادارة

-يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من سبعة اعضاء حسب نظام الشركة وتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة عام 2025

-أغلبية أعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين

-بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (5) من أصل (7)

-يتولى مجلس الادارة مهام إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه

-يسمي عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخصا طبيعياً لتمثيله طيلة فترة المجلس

-لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة و أي منصب تنفيذي آخر في الشركة

-ان جميع اعضاء مجلس الادارة مؤهلين و يتمتعون بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية و الخبرة و ملمين بالتشريعات ذات العلاقة بحقوق و واجبات مجلس الادارة

-يعمل المجلس الى التأكد من توفير كافة المعلومات و البيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس مما يمكنهم من القيام بعملهم و الالمام بكافة الجوانب

المتعلقة بعمل الشركة

-يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الادارة و تجنب تضارب المصالح

-يضع مجلس الادارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام صلاحيات المجلس ومسؤوليته ويتضمن وضع الاستراتيجيات

والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتعظيم حقوق المساهمين وخدمة المجتمع المحلي

-تم إعداد نظام مجلس الإدارة والوصف الوظيفي للمجلس

-تقوم لجنة المخاطر بإدارة سياسة المخاطر التي قد تواجه الشركة

-يتم الاعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية بما لا يقل عن 3 ايام

-يوجد سياسة إفصاح و شفافية خاصة بالشركة و تقوم لجنة الحوكمة بمتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة

- توجد اجراءات تمنع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية
- توجد سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الاشخاص المفوضين و حدود الصلاحيات المفوضة لهم
- يوجد آلية لاستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين
- يدرج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها و اتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة فيما اذا كانت تشكل 10% من الاسهم الممثلة في الاجتماع
- يوجد سياسة تنظم العلاقة مع الاطراف ذوي المصالح
- يوجد سياسة لمنح الحوافز و المكافآت و المزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية وتم الإفصاح عنها
- يوجد اجراءات لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم ادائها من خلال لجنة الحوكمة
- يتم تقييم و مراجعة اداء الادارة التنفيذية في الشركة و مدى تطبيقها للاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات الموضوعة .
- تم إعداد سياسة وآلية تقييم أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس
- العمل قائم على انشاء وحدة رقابة داخلية و تعيين مدقق داخلي تكون مهمتها الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة و متطلبات الجهات الرقابية و الانظمة الداخلية و السياسات والخطط و الاجراءات التي يضعها مجلس الادارة و سيتم اتخاذ خطوات كفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة وتقوم بذلك حالياً اللجان المنبثقة من مجلس الادارة
- تم تشكيل اربع لجان من اعضاء المجلس لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال
- يوجه المجلس دعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة يتواجد لديه بريد الكتروني خاص قبل 21 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع
- يتم الاعلان عن موعد و مكان عقد اجتماع الهيئة العامة في 3 صحف يومية محلية و لمرتين على الأقل، و يتم النشر على الموقع الالكتروني

يتمتع المساهمين بالحقوق العامة التالية:

1-اولوية الاكتتاب في اية اصدارات جديدة من الاسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الاخرين.

2-في حال وجود ارباح سنوية للتوزيع على المساهمين، سيتم توزيعها خلال 30 يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها

3-اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الاساسي للشركة او الخطأ أو التقصير أو

الاهمال في ادارة الشركة أو افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة

4-تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة و خصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر و من ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء

مهم قد يؤثر على تحقيق اهداف و غايات الشركة

-يوجد لدى الشركة اجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تم الإفصاح عنها

-توفر الشركة المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بتعاملات الاطراف ذوي العلاقة مع الشركة

-يوجد لدى الشركة موقع الكتروني على شبكة الانترنت

-تم إعداد سياسة المسؤولية الاجتماعية وتقوم الشركة بالافصاح عن سياستها و برامجها تجاه المجتمع المحلي و البيئة

-يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر

من أربع سنوات متتالية و يجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الاقل

-تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية اخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الادارية و الفنية الا بعد الحصول على موافقة مجلس

الادارة وبناءً على توصية لجنة التدقيق

-تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الاقل من تركه تدقيق حسابات الشركة

القواعد غير المطبقة	أسباب عدم التطبيق
اجتماعات الهيئة العامة (3-3-4) يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات المادة 9/171/أ والقاضي بالزام الهيئة العامة بمناقشة أي أمر ضمن اختصاص الهيئة العامة يرغب مساهمي الشركة بمناقشته و يؤيد هذا الاقتراح مساهمين يملكون 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع
اجتماعات الهيئة العامة (3-4-5) يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة	حيث لا سلطة للشركة على المساهمين الذين تنطبق عليهم مؤهلات العضوية، إذ يحق لأي منهم الترشح في الاجتماع دون إعلام الشركة بذلك مسبقا أو إرسال سيرة ذاتية
اجتماعات الهيئة العامة (3-5-5) يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	بسبب ما ذكر سابقا
حقوق المساهمين (4-أ-11) طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ٢٠% من أسهم الشركة	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات و القاضي في المادة (165-أ) بأنه: "يحق للهيئة العامة للشركة المساهمة العامة في اجتماع غير عادي تعقده إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام و ذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن 30% من أسهم الشركة)
حقوق المساهمين (4-أ-12) طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة و دفاتها للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة	حيث أن قانون الشركات في نص المادة (275-أ) ينص على أنه يجوز للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 10% من رأسمال الشركة المساهمة العامة الطلب من المراقب إجراء تدقيق على أعمال الشركة و دفاتها

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

إسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	اصيل / إعتباري
المهندس فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيد مازن إياس (ممثل شركة الجزيرة للتجارة)	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو إعتباري
السيد محمد إياس (ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية)	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو إعتباري
المهندس رضا هاشم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
المهندس واثق السفاريني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيد جوزيف الأشرم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيدة صفاء الساحوري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل
السيد محمد خفش (حتى تاريخ 2025-3-22)	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو اصيل

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

إسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
السيد مازن اياس (ممثل شركة الجزيرة للتجارة)	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد محمد اياس (ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية)	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

4. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	اسم المنصب التنفيذي
السيدة مي محمود سمور	المدير العام

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

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

7. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

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

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

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيد جوزيف موسى الأشرم
عضواً	المهندس محمد مازن اياس
عضواً	السيدة صفاء الساحوري
عضواً	السيد محمد خفش (حتى تاريخ 2025-3-22)

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

السيد جوزيف موسى الأشرم - رئيس لجنة التدقيق

-بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الهاشمية 2003

-شهادة CMA-2007

-المدير التنفيذي لإدارة التخطيط والتحليل المالي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة (2015 - حالياً)

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

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

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

-محاسب رئيسي - شركة الجزيرة للتجارة (2004-2005)

- عضو جمعية المحاسبين الإدارية

المهندس محمد مازن اياس - عضو لجنة التدقيق

-بكالوريوس في هندسة الكهرباء - جامعة McGill الكندية

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

-Financial Accounting

-تضمنت مسيرته العلمية العديد من المواد المختصة بالمحاسبة و التمويل و التي يذكر منها على سبيل المثال لا الحصر :

-Managerial and Cost Accounting

-Corporate Finance

-Statistics

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

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

السيدة صفاء الساحوري - عضو لجنة التدقيق

-بكالوريوس إدارة الأعمال - تخصص فرعي تسويق جامعة اليرموك-2001

-CBMP (إدارة المصارف)

-PMP (إدارة المشاريع)

-رئيسة برنامج/ شريحة إسكان بلس بنك الإسكان 2021-حالياً

-مديرة الفرع الرئيسي الشميساني وفرع عبدون -بنك الإسكان 2018-2021

-مديرة فرع الدوار السادس و قسم الخدمات الخاصة- بنك عوده 2015-2018

-رئيسة وحدة/الخدمات المصرفية المميزة بنك ستاندرد تشارترد 2012-2015

-مديرة الفرع الرئيسي الشميساني وفرع الدوار السادس وفرع شارع مكة - بنك ستاندرد تشارترد 2009-2012

-مديرة علاقات كبار العملاء Premier بنك HSBC 2007 - 2009

10. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المكافآت والترشيحات والحوافز

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيدة صفاء الساحوري
	السيد محمد خفش (حتى تاريخ 2025-3-22)
	السيد مازن خيري اياس
عضواً	
عضواً	المهندس رضا حازم هاشم

11. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الحوكمة

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

12. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المخاطر

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

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

إسم اللجنة	عدد الإجتماعات	رئيس اللجنة	عضو اللجنة	عضو اللجنة
لجنة التدقيق	5	السيد جوزيف الأشرم/5	المهندس محمد اياس/5	السيدة صفاء الساحوري/4 السيد محمد خفش(حتى تاريخ 2025-3-22)/1
لجنة الحوكمة	4	المهندس واثق السفاريني/2	المهندس فلاح القاضي/2	المهندس محمد اياس/3
لجنة المخاطر	4	المهندس رضا هاشم/4	المهندس واثق السفاريني/4	السيد جوزيف الأشرم/3
لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز	4	السيدة صفاء الساحوري/3 السيد محمد خفش(حتى تاريخ 2025-3-22)/1	السيد مازن اياس/4	المهندس رضا هاشم/4

14. لجنة التدقيق

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

رئيس وأعضاء لجنة التدقيق	اجتماع 01/02	اجتماع 19/04	اجتماع 19/07	اجتماع 26/10	اجتماع 30/11
السيد جوزيف الأشرم - رئيس اللجنة	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس محمد إياس - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح	ح
السيدة صفاء الساحوري - عضو اللجنة	—	ح	ح	ح	ح
السيد محمد خفش(حتى تاريخ 2025-3-22)	ح	—	—	—	—

15. لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز خلال السنة (4) اجتماع وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز	اجتماع 08/02	اجتماع 31/5	اجتماع 28/9	اجتماع 06/12
السيد صفاء الساحوري - رئيس اللجنة	—	ح	ح	ح
السيد محمد خفش(حتى تاريخ 2025-3-22)	ح	—	—	—
السيد مازن إياس - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح
المهندس رضا هاشم - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح

16. لجنة الحوكمة

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة (4) اجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة الحوكمة	اجتماع 11/01	اجتماع 31/5	اجتماع 25/10	اجتماع 04/12
المهندس واثق السفاريني - رئيس اللجنة	ح	ح	ح	غ
المهندس فلاح القاضي - عضو اللجنة	غ	ح	ح	ح
المهندس محمد إياس - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح

17. لجنة إدارة المخاطر

بلغ عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر (4) إجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة المخاطر	اجتماع 01/02	اجتماع 10/05	اجتماع 16/08	اجتماع 20/12
المهندس رضا هاشم - رئيس اللجنة	ح	ح	ح	ح
المهندس واثق السفاريني - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح
السيد جوزيف الأشرم - عضو اللجنة	ح	ح	غ	ح

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

19. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين اجتمع مجلس الإدارة (8) اجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

أعضاء مجلس الإدارة								اجتماع 156 08/02	اجتماع 157 22/03	اجتماع 158 26/04	اجتماع 159 31/05	اجتماع 160 26/07	اجتماع 161 27/09	اجتماع 162 25/10	اجتماع 163 06/12
السيد فلاح القاضي - رئيس مجلس الإدارة								غ	ح	غ	ح	غ	ح	ح	ح
السيد مازن إياس - نائب رئيس مجلس الإدارة								ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس محمد إياس - عضو مجلس الإدارة								غ	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس رضا هاشم - عضو مجلس الإدارة								ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس واثق السفاريني - عضو مجلس الإدارة								ح	ح	غ	ح	ح	ح	غ	غ
السيد جوزيف الأشرم - عضو مجلس الإدارة								ح	غ	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيدة صفاء الساحوري - عضو مجلس الإدارة								—	غ	ح	ح	غ	ح	ح	ح
السيد محمد خفش - عضو مجلس الإدارة (حتى تاريخ 2025-3-22)								ح	—	—	—	—	—	—	—

20. إقرار أعضاء مجلس الإدارة

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2025
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة

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

21. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2025

إسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	نائب رئيس مجلس الادارة	
السيدة مي سمور	المدير العام	
السيد عزيز الحاج نصّار	المدير المالي	