



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.ع.م.
AL-SHARQ INVESTMENT PROJECTS Co. PLC

تقرير مجلس الإدارة السنوي
السادس و العشرون

التقرير السنوي
Annual Report

2020

RUMORS
LOUNGE

MÖVENPICK



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني ولي العهد



مجلس الإدارة

السيد عمر احمد مفلح حوراني	رئيس مجلس الإدارة
الانسة اماني مصلح احمد الكايد ممثلا عن شركة الضمان للاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة
أيمن محمود محمد رشيد	عضو
السيد عايد مفلح صالح حوراني ممثلا عن الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	عضو
السيد اندريه مراد محمود عبدالجليل حواري	عضو
السادة دويك وشركاه	مدقمو الحسابات



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،
يسعدني بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بالإخوة المساهمين شاكرين لكم لتبعية الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية والذي نستعرض فيه التقرير السنوي السادس والعشرون عن نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمتضمن أبرز انجازات الشركة خلال العام ٢٠٢٠ والخطة المستقبلية.

من الواضح ومن خلال الأرقام المبينة في هذا التقرير ومن خلال نتائج أعمال الشركة والتي بينت وجود خسارة مقدارها (١,٢٥٧) مليون دينار ان عام ٢٠٢٠ كان استثنائيا بكل المقاييس وذلك وكما تعلمون بسبب جائحة كورونا والتي اثرت على جميع مناحي الحياة وخاصة الاقتصادية منها وعلى الأخص قطاع السياحة والذي تضرر فيه قطاع الفنادق بشكل كبير، انخفضت إيرادات الفندق التشغيلية بشكل واضح بسبب عدم وجود حجوزات غرف واغلاق صالات الحفلات والاجتماعات والمطاعم امام النزلاء تنفيذاً لأوامر الدفاع، على الرغم من ذلك بذلت إدارة الفندق كل جهدها في محاولة لتقليل الخسائر بالاعتماد على استقبال مجموعات الأشخاص العائدين من الخارج والذين تم الحجر عليهم في الفنادق المختلفة رغم انخفاض سعر بيع الغرفة لهم والذي تم تحديده من قبل الجهات المعنية، وكذلك تم وضع خطة لخفض جميع المصاريف سواء كانت تشغيلية او إدارية لتقليل اثر انخفاض الإيرادات قدر الإمكان.
يأمل مجلس الإدارة ان يكون العام الحالي ٢٠٢١ أفضل من العام السابق وان تعود الحركة السياحية ولو تدريجيا الى سابق عهدها وهذا يعتمد على مدى طول فترة الجائحة.
بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام ٢٠٢٠ (٣٠,٥ ٪) مقارنة مع (٥٧,٩ ٪) للعام الماضي ، وانخفض معدل سعر الغرفة لليلة من (٦٦,٨) دينار الى (٤٩,٠) دينار هذا العام، أما إيرادات الفندق الإجمالية قبلت (٢,١) مليون دينار مقارنة مع (٥,٦) مليون دينار العام الماضي ، وهو انخفاض كبير بلا شك.

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية فقد انخفض صافي حقوق الملكية من (٢٠,٣٥٠,٨٣٩) دينار العام الماضي إلى (١٩,٠٠٦,٥١٦) هذا العام ، كما بلغت الخسائر الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (١,٢٥٧) مليون دينار مقابل ربح (٣٢٤) الف دينار العام الماضي .

وفي الختام لا يسع مجلس إدارة الشركة الا ان يدعو الى الله العلي القدير ان تنتهي هذه الجائحة بأقرب وقت، وان يتحسن الوضع السياحي ويتم إعادة فتح مرافق الفندق المغلقة، ويسعدني أن أتقدم بالشكر والتقدير للسادة اعضاء مجلس الإدارة الذين يبذلون جهوداً مضيئة للارتقاء بأداء الشركة وكذلك الشكر الجزيل لموظفي الشركة والفندق على عطائهم الموصول.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد مفلح حوراني



تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٠ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢١

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراما،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي السادس والعشرون للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي السادس والعشرون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠٢٠ وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات.

نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة عام ١٩٩٤ وسجلت تحت الرقم (٢٥٨) ، ويبلغ رأسمال الشركة الحالي (١٦) مليون دينار/ سهم بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١١، ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، و المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها. وتمتلك الشركة فندق موفينبيك عمان فئة الخمسة نجوم ، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ وتقوم مجموعة فنادق (موفينبيك العالمية) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاما اعتبارا من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ (بعد انتهاء اتفاقية الإدارة السابقة مع فندق هولندي ان والتي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٤ ولم يتم تجديدها معهم). والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريبا ، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (٢٦٥٠٠) مترا مربعا موزعه على سبعة عشر طابقا وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحا ، منها جناحا ملكيا واحدا وعلى ثلاث مطاعم من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate) ، والمطعم الفرنسي (French Quarter) ومطعم (Rumors) ومقهى (Cappuccino Café) ، وقاعة حفلات كبرى بالإضافة إلى خمسة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال . كما يحتوي الفندق على ناد صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية ، وحمام سباحة ملح به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة ، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصه لنزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء .

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٠ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢١ وفقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، علما بان بنود المادة (٤)ب،هـ) عددها (٢١) بند والإقرارات المطلوبة عددها (٣) كما يتضمن التقرير فضلا مستقلا خاصا بتقرير الحوكمة:-

١- أنشطة الشركة الرئيسية، وأماكنها الجغرافية وعدد موظفيها وحجم الاستثمار الرأسمالي

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :-إن النشاط الرئيسي للشركة هو الاستثمار في المشاريع القائمة والمشاريع الجديدة في مختلف القطاعات مثل السياحة والصناعة، تمتلك الشركة (فندق موفينبيك / عمان).

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-تقع مكاتب الشركة في عمان / شارع وصفي التل/بناية رقم ١١٥ /مكتب رقم ٢٠٣ تلفاكس(٥٥١٠٩٤٠) ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة او خارجها.أما فندق موفينبيك/ عمان والمملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢.
بلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين ، بينما بلغ عدد موظفي فندق موفينبيك عمان (١١٧) موظف ، وذلك كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٨,٨) مليون دينار .



٢- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

١	الاسم	عمراحمد مفلح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/١٣
	تاريخ الميلاد	١٩٧٢ دمشق
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس:- إدارة أعمال
	الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنمركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية.
٢	الاسم	اماني مصلح احمد الكايد
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٩/٧/١
	تاريخ الميلاد	١٩٨٣/٣/٣١
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	*ماجستير اعمال دولية/الجامعة الاردنية عام ٢٠٠٩ *بكالوريوس ادب انجليزي/الجامعة الأردنية عام ٢٠٠٥ *الشهادات المهنية : CHRP/SCMP/CRMP
	الخبرات العملية	قائم باعمال مدير وحدة العلاقات العامة و الإعلام/صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي منذ عام ٢٠١٥. ضابط اتصالات مؤسسيه رئيسي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي ٢٠١٠-٢٠١٥. سكرتيرة المحافظ/البنك المركزي الأردني ٢٠٠٥-٢٠٠٩. عضو مجلس ادارة الشركة الاردنية لتطوير المشاريع الصناعية/يوسكان ٢٠١٦-٢٠١٧. عضو مجلس ادارة شركة الضمان للأعمال الدولية ٢٠١٤-٢٠١٦



٣	الاسم	ايمن محمود محمد رشيد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٦/٢/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٧٨/١٢/٢٦ الكويت
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس: هندسه ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام ٢٠٠١
	الخبرات العملية	٢٠١٦- مدير عام فندق موفينبيك عمان. ٢٠١٥-٢٠١٤ :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. ٢٠١٤-٢٠١٣ :- مدير عام بالانابه / فندق هوليدي ان البحر الميت. ٢٠١٣-٢٠١٢ :- مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانتركونتننتال الاردن وفلسطين. ٢٠٠٨-٢٠٠١ :- مدير صيانه عدة فنادق.
٤	الاسم	عايد مفلح احمد حوراني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠٤١٣
	تاريخ الميلاد	١٩٥٦ باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- صيدلة / ١٩٨٠ ماجستير :- صيدلة / ١٩٨٤
	الخبرات العملية	عمل برتبة (مدرس) في كلية الصيدلة في كل من الجامعات التالية : ١٩٨٦-١٩٨٠ / جامعة اليرموك ١٩٩٠-١٩٨٦ / جامعة العلوم والتكنولوجيا ١٩٩٠-١٩٩٢ / الجامعة الأردنية ١٩٩٢-لآن / جامعة عمان الأهلية
٥	الاسم	اندرية مراد محمود عبد الجليل حواري
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٨/٤/٣٠
	تاريخ الميلاد	١٩٨٢ البرازيل
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- الحقوق من الجامعة الاردنية / ٢٠٠٤
	الخبرات العملية	-شريك رئيسي في مركز رؤيا للمحاماة.



ب- أسماء ورطب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

الإسم	١	أيمن صالح موسى الحوراني
المنصب		المدير المالي
تاريخ التعيين		١٩٩٥/٣/١١
تاريخ الميلاد		١٩٦٦ عمان
الشهادات العلمية وسنة التخرج		بكالوريوس محاسبة: ١٩٩٦
الخبرات العملية		سوق عمان المالي مكتب وساطة ١٩٩٥-١٩٩٠

٤ :- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:-
كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يملكون (٥%) أو أكثر من رأسمال الشركة مقارنة مع السنة السابقة :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	النسبة %
١	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠%	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠%
٢	عمر احمد مفلح حوراني	٢,٧٥٦,٦٨٢	١٧,٢%	٢,٧٥٦,٦٨٢	١٧,٢%
٣	ماهر احمد مفلح حوراني	٢,٣٢٢,١١٧	١٤,٥%	٢,٣٢٢,١١٧	١٤,٥%
٤	ريم احمد مفلح حوراني	١,٦٤٧,٠٢٢	١٠,٣%	١,٦٤٧,٠٢٢	١٠,٣%
٥	عبير احمد مفلح حوراني	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%
٦	ايناس احمد مفلح حوراني	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%
٧	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	٧٩٤,٦٣٧	٤,٩%	٧٨٣,٢٧٩	٤,٩%

٥ - :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

-الوضع التنافسي للشركة : حيث أن الشركة تمتلك فندق موفينييك/عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم فأن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع الغرف فإن فنادق رويال ، كيميبيسكي، لاندمارك، ميلينيوم هي الفنادق المنافسة لنا .ونظرا لظروف جائحة كورونا واغلاق بعض الفنادق المنافسة وعدم توفر بيانات عنها تعذر الحصول على معدل سعر بيع الغرفة لتلك الفنادق علما بان معدل سعر بيع الغرفة لفندقنا بلغ حوالي (٤٩) دينار/للغرفة.

-أسواق الشركة الرئيسية:-تتعدد أسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق ما بين المجموعات السياحية الأجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك المشاركين في المؤتمرات التي تعقد في الأردن على مدار العام. علما ان هذا العام أغلقت اغلب مكاتب السياحة والسفر أبوابها ولم تستقبل فنادق المملكة أفواج سياحية ولا عقد مؤتمرات ما عدا اعداد قليلة.

-حصص الشركة من إجمالي السوق : تعذر الحصول عليها بسبب اغلاق بعض الفنادق المنافسة وعدم توفر بيانات عنها، وأيضا المقارنة لن تعكس ابدأ الصورة الحقيقية للسوق.



6- درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

-لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً ممن يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7 :- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

-لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
-لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
-نظراً للبدء في أعمال تجديدها شاملة للفندق فقد تم منح الشركة من قبل هيئة الاستثمار إعفاءات من الرسوم الجمركية لغايات التوسع والتحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة عامة على المبيعات بنسبة الصفر خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ سندا لأحكام المادة (٢) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية (٣٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى أحكام المادة (٤) من قانون الاستثمار (٣٠) لسنة ٢٠١٤.

8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها او قدرتها التنافسية .

١-لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية , باستثناء القرارات التي صدرت عن الحكومة والمتعلقة بأوامر الدفاع والتي اثرت طبيعياً الحال على عمل الفندق .
٢-حيث أن الشركة تمتلك فندق موفينبيك عمان (فندق هولندي إن/عمان سابقاً) ، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة شركة مجموعة فنادق (الموفينبيك العالمية) (شركة مجموعة فنادق (الانتركونتيننتال جروب (سابقاً) والمتعلقة بإدارة الفنادق وتطبيق معايير المجموعة.

9 - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب لموظفي الشركة . أ-الهيكل التنظيمي للشركة:حيث أن في الشركة (٣) موظفين فقط ، فإن الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة ، والإدارة المالية والإدارية للشركة علماً بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللشركة كما هو مبين ادناه:-



ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتورة	٠	٠
ماجستير	٠	١
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٢٤
دبلوم	٠	٢١
تدريب مهني	٠	٨
الثانوية العامة	٠	١٩
دون الثانوية العامة	١	٤٤
اجمالي عدد الموظفين	٣	١١٧

ج- برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

- لم يتم عقد دورات للموظفين بشكل مباشر بسبب اتباع إجراءات التباعد الاجتماعي.
- يتم تدريب الموظف على أعمال الوظيفة التي عين من أجلها وذلك بموجب نموذج تدريب معد لهذه الغاية .
- يتم عقد دورات سلامة عامة وأمان وتدريب على الإخلاء في حال الحريق بشكل دوري بالتعاون مع الجهات المختصة .
- يتم اشتراك الموظفين بدورات متخصصة إما داخل الفندق أو خارجه ، وذلك بالتعاون مع شركة فنادق (الموفينييك العالمية).
- يتم تدريب طلاب المؤسسات الخاصة بالتدريب المهني والجامعات والكليات .

10 :- المخاطر التي تتعرض لها الشركة .

-المخاطر بشكل عام متمثلة بانخفاض النشاط السياحي والمنافسة الكبيرة بين فنادق الخمس نجوم في عمان وما يتطلبه ذلك من خطة تسويقية قوية ومستوى خدمات عالي بالإضافة الى عروض مميزة للفئة المستهدفة (قبل جائحة كورونا) , اما بعد جائحة كورونا فقد زادت المخاطر من ناحية الانخفاض الكبير في نسب الاشغال بسبب عدم وجود نشاط سياحي واغلاق بعض مرافق الفندق المهمة (قاعات حفلات واجتماعات ومطاعم) وما ينتج عنه انخفاض في الإيرادات التشغيلية، وكذلك مخاطر استمرار جائحة كورونا والى متى سيبقى تأثيرها على قطاع السياحة العالمي والمحلي.

11 :- الإنجازات التي حققتها الشركة عام 2020

بلغ صافي الخسارة التشغيلية (NOP) للفترة حوالي (٣٠) الف دينار مقابل ربح (١,٦٠١) مليون دينار للفترة السابقة، وبعد تحميل الاستهلاك والمصاريف الأخرى للشركة المالكة والتي بلغت حوالي (١,٢٤٠) مليون دينار، وإضافة الإيرادات (الخسائر) الأخرى (فوائد بنكية، أرباح استثمارات، وأخرى) والبالغة حوالي (١٣) ألف دينار يتحقق صافي خسارة قبل ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى لتلك الفترة حوالي (١,٢٥٧) مليون دينار. مقابل صافي ربح لنفس الفترة من السنة الماضية قدره (٤٤٦) الف دينار .



وهيما يلي البيانات المالية الخاصة بنتائج أعمال الفندق:-

- ١- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٢,٠٢٧) مليون دينار وهي اقل من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٣,٥٦٦) مليون دينار وتعادل انخفاض واضح بنسبة مئوية قدرها ٦٤٪ من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .
 - ٢- كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام اعلى من المعدل الطبيعي بسبب انخفاض الإيرادات الاجمالية , واستمرار الفندق بتحمل رواتب موظفي الفندق والتي تشكل النسبة الأكبر من المصاريف, وذلك تنفيذاً لتعليمات أوامر الدفاع.
 - ٣- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٥٥٩) ألف دينار مقابل (٨٦٤) ألف دينار للفترة السابقة أي بانخفاض قدره (٣٠٥) ألف دينار و بنسبة ٣٥ ٪ .
 - ٤- مصاريف الطاقة انخفضت من (٥٣٥) ألف دينار الفترة الماضية إلى (٣١٨) ألف دينار لهذه الفترة أي بانخفاض قدره حوالي ٤١٪. وانخفضت مصاريف الصيانة من (٢٦٠) ألف دينار إلى (١٥٢) ألف دينار لهذه الفترة بانخفاض قدره ٤١٪ .
 - ٥- بلغ إجمالي خساره التشغيل (GOP) (١٨) الف دينار مقابل ربح (١,٧٥٣) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بانخفاض حوالي ١٠١٪ ، وبنسبة (-١,٠)٪ (من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٣١,٣٪).
 - ٦- ويعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل خسارة التشغيل (GOP) يتحقق صافي خسارة من الفندق (NOP) مقداره حوالي (٣٠) الف دينار مقارنة مع ربح (١,٦٠١) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي بانخفاض قدره ١٠٢ ٪ .
 - ٧- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (٢١٣) ألف دينار مقارنة مع (٢٧٣) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي , وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (١,٠٢٧) مليون دينار مقارنة مع (٩٨٣) ألف دينار بسبب الاضافات الراسمالية)
 - ٨- الإيرادات (الخسائر) الأخرى هي:-
١٣,٤٣٧ فوائد بنكية دائنة على الوديعه.
 - ٩- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي خسارة للشركة بحوالي (١,٢٥٧) مليون دينار مقارنة مع ربح (٤٤٦) الف دينار الفترة الماضية.
- ++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة اقل من نفس الفترة من السنة الماضية مع الانخفاض الكبير في معدل نسب الإشغال من حوالي ٥٧,٩ ٪ إلى حوالي ٣٠,٥ ٪ وانخفاض في معدل سعر الغرفة من حوالي ٦٦,٨ دينار إلى ٤٩,٠ دينار وانخفضت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (١,٨٨١) مليون دينار وانخفضت إيرادات قسم الشراب بحوالي (٢٧٥) ألف دينار و إيرادات قسم الطعام انخفضت بحوالي (٩٦٧) ألف دينار والمحصلة انخفاض في إجمالي الإيرادات بحوالي (٣,٥٦٦) مليون دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.

١- اثر انخفاض معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالي :

١	٢	٣	٤	٥
الغرف المشغولة ٢٠١٩	الغرف المشغولة ٢٠٢٠	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة ٢٠١٩	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٤٦,٠٥٦	٢٤,٣٤٠	(٢١,٧١٦)	٦٦,٧٨	(١,٤٥٠,١٩٥)

٢- اثر انخفاض معدل بيع الغرفة على إيرادات قسم الغرف كالتالي :-

١	٢	٣	٤	٥
سعر بيع الغرفة ٢٠١٩	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٠	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة ٢٠٢٠	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٦٦,٧٨	٤٩,٠٨٥	(١٧,٦٩٥)	٢٤,٣٤٠	(٤٣٠,٦٩٦)

من خلال الجداول السابقة نلاحظ اثر انخفاض نسب الإشغال وانخفاض معدل سعر الغرف على إيرادات الغرف بانخفاض حوالي (١,٨٨١) مليون دينار.



١٠- فيما يلي بعض النسب الرئيسية والتي تشير إلى فاعلية التشغيل وتحديد نتائج أعمال الفندق :-

الرقم	البيان	العام الحالي ٢٠٢٠	العام السابق ٢٠١٩
١	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٧٨٨	٧٩,٥٧٠
٢	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٢٤,٣٤٠	٤٦,٠٥٦
٣	نسبة الإشغال / %	٣٠,٥ %	٥٧,٩ %
٤	معدل السعر / الغرفة / ليله	٤٩,٠ دينار	٦٦,٨ دينار
٥	نسبة كلفة الطعام	٢٧,٢ %	٢٩,٣ %
٦	نسبة كلفة الشراب	٢٠,٧ %	٢٠,٠ %
٧	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	(١,٠) %	٣١,٣ %
٨	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	(٢,٠) %	٢٨,٦ %
٩	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	١,٠٣٩	١,٧٩٦
١٠	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	٥١,٢ %	٣٢,١ %

١١- نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ ولغاية ٢٠٢٠/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل الف دينار	العام الحالي ٢٠٢٠	العام السابق ٢٠١٩	الفرق	%
إيرادات الغرف	١,١٩٤	٣,٠٧٥	(١,٨٨١)	(٦١) %
إيرادات الطعام	٦٤٩	١,٧٧٧	(١,١٢٨)	(٦٣) %
إيرادات الشراب	١٠٨	٤٨٣	(٣٧٥)	(٧٨) %
الإيرادات الأخرى	٧٦	٢٥٨	(١٨٢)	(٧٠) %
إجمالي الإيرادات	٢,٠٢٧	٥,٥٩٣	(٣,٥٦٦)	(٦٤) %
الكتف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام	(٨٦٢)	(١,٩٤٢)	١,٠٨٠	٥٦ %
المصاريف الإدارية،التسويق،الصيانة،الطاقة	(١,١٨٣)	(١,٨٩٨)	٧١٥	٣٨ %
إجمالي ربح التشغيل GOP	(١٨)	١,٧٥٣	(١,٧٧٢)	(١٠١) %
رسوم الإدارة	(٩)	(١٥١)	١٤٢	٩٤ %
مصاريف غير تشغيلية (تامين)	(٣)	٠	(٣)	٠ %
صافي ربح التشغيل NOP	(٣٠)	١,٦٠٢	(١,٦٣٢)	(١٠٢) %
مصاريف إدارية والاستهلاك	(١,٢٤٠)	(١,٢٥٧)	١٧	١ %
إيرادات أخرى/فوائد بنكية	١٣	٢٧	(١٤)	(٥٢) %
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة(أسهم)	٠	٧٥	(٧٥)	(١٠٠) %
صافي ربح (خسارة) الفترة	(١,٢٥٧)	٤٤٦	(١,٧٠٤)	(٣٨٢) %

* - يتوفر في البنوك حوالي (١٦٢) الف دينار موزعة كالتالي وذلك حتى نهاية يوم ٢٠٢٠-١٢-٣١ :-

- حوالي (١٥٠) الف دينار في حساب الودعية /كابيتال بنك.

- حوالي (٧) الف دينار في حساب الجاري /كابيتال بنك.

- حوالي (٦) ألف دينار في حسابات الجاري/الأردني الكويتي المختلفة .

- بالإضافة الى حوالي (٤٢) ألف دينار في حساب جاري مدين/الأردني الكويتي

- رصيد قرض البنك الاردني الكويتي/بنك مركزي المتبقي حوالي (٥٣٠) الف دينار من اصل (٦٧٨) الف دينار كان تم

تحويلها على دفعات الى حساب الجاري مدين اي تم تسديد حوالي (١٦٢) الف دينار (١١٠اقساط).بالإضافة الى الفوائد المدينة



المسدة والبالغة حوالي (١٤) الف دينار، علماً بان سداد اصل القرض وفوائده تم من خلال الرصيد الغير المستغل من القرض أي لم يتم تحويل أي مبلغ لسداد تلك الأقساط لغاية نهاية العام الماضي.

** ملاحظات على الأرقام والبيانات التي وردت في هذا التقرير والبيانات المالية للشركة (ميزان المراجعة):-

١- تم احتساب مخصصات هبوط اسعار استثمارات وظهرت في حساب الأ فروقات تقييم اوراق مالية كالتالي :-

البند	القيمة الدفترية القيمة الحالية		عدد الاسهم	تكلفة الشراء الاصلية السابقة	فرق التقييم
	(الدفترية)	لهذه السنة			
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠-١٢-٣١			
بنك المال الاردني	٣٨٥,٦٧٤	٣٧٧,٩٦٠	٧٥٣,٣٢٧	٣٨٥,٦٧٤	(٧,٧١٤)
البنك الأهلي الأردني	٣٦٤,٨٢٥	٢٨٠,٩١٥	٥٠٦,١٩٩	٣٤٦,٥٨٤	(٦٥,٦٦٩)
الاتحاد للصناعات الهندسية	١٣٣,٣٣٣	٢٥,٣٧١	٣٠٨,٣٣٣	٢٩,٠٠١	(١٣,٦٣٠)
الاردنية للتعليم الفندقية	١٥,٠٠٠	٩,٦٨٦	١٥,٠٠٠	٩,٦٨٦	٠
المجموع	١,٥٨٢,٨٥٩	٦٩٣,٩٣٢	١,٥٨٢,٨٥٩	٧٨٠,٩٤٥	(٨٧,٠١٣)

٢-- من خلال الاررقام والبيانات الواردة في هذا التقرير يتضح لنا ان هناك انخفاض واضح لنتائج اعمال الشركة لهذا العام ٢٠٢٠ (خسارة) مقارنة مع (ربح) لنفس الفترة من العام الماضي بسبب انخفاض الدخل الوارد للشركة من الفندق (NOP)، واسباب هذا الانخفاض واضح للجميع حيث اثرت جائحة كورونا على القطاع السياحي بشكل كبير، حيث بدأ تأثيرها بعد منتصف شهر شباط حيث توالى الغاءات حجوزات الغرف الفندقية لبقية شهر شباط ولشهر اذار وللأشهر اللاحقة بطبيعة الحال (نتيجة الحظر ايضا) مما ترك اثر كبيرا على نتائج الفندق وبالتالي على نتائج اعمال الشركة بطبيعة الحال. تم استقبال (٦) مجموعات المحجور عليهم كالتالي:

مجموعه	الفترة (الشهر)	عدد الغرف	المبلغ
١	٤-٣	١٩٦	١٦٨٧٢٠
٢	٦-٥	١٥٠	١٦٢٧٧٥
٣	٦	٩٦	٨٥٠١٦
٤	٧	١٧٧	١٤٤٤٢٢
٥	٨	١٨٤	١٣٥٢٢١
٦ (٧ ايام)	٩	١٨٧	٧٧٢٩٥
المجموع		٩٩٠	٧٧٣٥٤٩

• فترة الحجر ١٤ يوم لجميع الافواج ماعدا اخر فوج (٧ ايام).

• السعر (+٥٠) دينار للغرفة.

• لا يوجد مجموعات جديدة للمحجور عليهم اعتباراً من ٢٣/٩/٢٠٢٠.

• تم تسديد جميع المبالغ من قبل الجهات المعنية.

٣- من الملاحظ ان صافي خسائر الشركة كانت من خلال المصاريف الثابتة تقريبا للشركة المالكة والمتمثلة في مصاريف الاستهلاك والمصاريف الإدارية للشركة خاصة ان خسارة الفندق (NOP) فقط ٣٠ الف دينار والجدول التالي يوضح بشكل اكثر ملخص الإيرادات والمصاريف (بعد ال (NOP) :-



البيان	كل الف دينار
(٢٠)	NOP
(٢١٣)	مصاريف إدارية شركة
(١,٠٢٧)	استهلاكات الشركة
١٣	إيرادات أخرى (فوائد دائنة)
(١,٢٥٧)	صافي خسارة الشركة

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

لا يوجد

١٣ :- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (٥) خمسة أعوام الأخيرة من ٢٠١٦ ولغاية ٢٠٢٠ :-

البيان	السنوات				
	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	٥٣٩,٦٧٩	٨٨٩,٣١٩	٩٣٧,٤٦٨	٣٢٤,٣٧٣	(١,٢٥٧,٣١١)
الأرباح الموزعة على شكل مبلغ دينار	٠	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٠	٠
الأرباح الموزعة على شكل نسبة	٠	% ٥	% ٥	٠	٠
صافي حقوق المساهمين	١٩,٨٠٨,٣٤٨	٢٠,٦٩٩,٨٨٢	٢٠,٨٤٨,٧٦٦	٢٠,٣٥٠,٨٣٩	١٩,٠٠٦,٥١٦
سعر الإغلاق للورقة المالية	٢	١,٥٩	٢,٢٦	٢,٤٨	٢,٥٠

١٤ :- تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ :-

النسب المالية	٢٠١٩	٢٠٢٠
عائد السهم الواحد (دينار)	% ٢	(% ٧,٨)
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	١,٢٧	١,١٩
القيمة السوقية إلى العائد (مره)	١٢٢	٣١,٨
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مره)	١,٩٥	٢,١
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات%	% ٦٥,٢	% ٥٧,٥
صافي الربح إلى الإيرادات%	% ٥,٨	(% ٦,٢)
العائد على مجموع الموجودات%	% ١,٥	(% ٦,٣)
العائد على حقوق المساهمين %	% ١,٦	(% ٦,٦)
معدل المديونية%	% ٦,٢	% ٤,٣
معدل دوران الموجودات (مره)	٠,٢٥	٠,١٠
معدل دوران الموجودات الثابتة (مره)	٠,٢٩	٠,١١



نسبة التداول (مره)	٢٠١	١,٥
رأس المال العامل (دينار)	٤٩٩,٧٤٥	٦١٩,٤٠٥

١٥:- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠٢١ .

- ١- نظرا للظروف الاستثنائية والخاصة بجائحة كورونا والتي اثرت ولا زالت تؤثر على قطاع الفنادق , كان من الصعب عمل موازنة تقديرية طبيعية لصعوبة التنبؤ عن موعد البدء بانتهاء الجائحة وعودة الأمور الى طبيعتها ولو تدريجيا.
 - ٢- تم عمل الموازنة بحيث يكون الربح التشغيلي (GOP) صفر أي لا ربح ولا خسارة.
 - ٣- حاولت الإدارة تقليل الخسائر قدر الإمكان نظرا للظروف العالمية واجتهدت في سبيل عدم وجود خسارة وتحقيق نقطة تعادل رغم صعوبة تحقيقها. وبالنظر الى اغلب الفنادق العالمية ذات الخمس نجوم لا يوجد أي ربح متوقع لها وفضل سيناريو هو نقطة التعادل للعام القادم, ومع ذلك سيتم مراقبة أداء السوق العام القادم وستقوم الإدارة بتقييم الوضع وفقا لذلك وليس وفقا للموازنة.
 - ٤- تم افتراض انه ستكون الأمور على حالها لغاية موعد الانتهاء من أوامر الدفاع بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣١ فيما يتعلق برواتب الموظفين وفق أوامر الدفاع المختلفة والتي هي أيضا قابلة للتغيير حسب تصنيف القطاعات الأشد تضررا , وقد افترضت ارقام الموازنة عودة بعض النشاطات الفندقية الى طبيعتها تدريجيا اعتبارا من ٢٠٢١/٦/١.
- * استنادا الى ما ورد أعلاه يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢١ قريبه من نتائج عام ٢٠٢٠.

16:- مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق وأو مستحقة له:-

بلغت أتعاب مدققتين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام ٢٠٢٠ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة , وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ (١,٥٠٠) دينار عن بدل استشارات ضريبية. ومبلغ (٧٥٠) دينار أتعاب ترجمة البيانات المالية الى اللغة الانجليزية.

١٧:- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠٢٠ مجموعة اسهم, على النحو التالي:-

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	الاسم	المصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من
				قبل الشركات المسيطر	عليها
				٢٠٢٠\١٢\٣١	٢٠١٩\١٢\٣١
١	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٢,٧٥٦,٦٨٢	٢,٧٥٦,٦٨٢
٢	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها السيد:- اماني مصلح احمد الكايد	-	أردنية	٤,١٦٤,١٥٣	٤,١٦٤,١٥٣
٣	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيد	-	أردني	٧٩٤,٦٣٧	٧٨٣,٢٧٩



٠	٠	٠	٠	أردني	عضو	عايد مفلح صالح حوراني
٠	٠	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦	اردني	عضو	اندرية مراد محمود حواري
٠	٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	أردني	عضو	ايمن محمود محمد رشيد

* - الشركة هي :- شركة الألبان الدنمركية الأردنية.

-عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (٢٤٧) مساهم مقارنة مع(٢٢٧) مساهما نهاية عام ٢٠١٩، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٤٨,٣ ٪ من رأس مال الشركة البالغ (١٦) مليون دينار/سهم.

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية:-

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
			٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	٠	٠

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

يملك اقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ادناه في الشركة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
			٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
١	اندرية مراد محمود حواري	عضو	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦
	زوجة:- ريم احمد مفلح حوراني			

18:- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة.

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٠ ، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم، علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (٧) اجتماعات:-



أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لا يوجد

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
١	ايمن صالح موسى الجوراني المدير المالي	١٦,٨٠٠	١,٢٠٠	١٨,٠٠٠	

19:- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

20 :- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم:-

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم

21 :- مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



ج : الأقرارات المطلوبة .

- ١- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو	نائب رئيس المجلس	رئيس مجلس الادارة
اندرية مراد حواري	عايد مفلح حوراني	ايمن محمود رشيد	اماني مصلح الكايد	عمر احمد حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-

- ٢- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

المدير المالي
أيمن صالح الحوراني
التوقيع :-

رئيس مجلس الإدارة
عمر احمد حوراني
التوقيع:-



فصل مستقل خاص بتطبيق حوكمة الشركات



المادة رقم (17): تقرير الحوكمة

على الشركة إعداد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة على أن يكون موقعاً من رئيس مجلس الإدارة، بحيث يتضمن بشكل رئيسي ما يلي:

أ. المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.
تلتزم الشركة بتطبيق أحكام وقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان على النحو التالي:

القاعدة

المادة (٤): تشكيل مجلس الإدارة

أ: يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة لا يقل عدد أعضائه عن خمسة ولا يزيد على ثلاثة عشر عضواً وفقاً لما يحدده نظام الشركة، يتم انتخابهم وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.

ب: يجب أن يكون أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين.

ج: يجب أن يكون ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل من الأعضاء المستقلين.

د: يتولى مجلس الإدارة مهام إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.

هـ: يسمي عضو مجلس الإدارة من الأشخاص الاعتباريين شخصاً طبيعياً لتمثله طيلة مدة المجلس، كما يجوز له استبداله بشخص طبيعي آخر يمثله خلال مدة المجلس.

و: يمثل مجلس الإدارة كافة المساهمين وعليه بذل العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة وتخصيص الوقت اللازم للقيام بعمله بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها.

ز: لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر في الشركة، كما لا يجوز أن يشغل أحد أقرباء رئيس مجلس الإدارة منصب المدير العام للشركة.

ح: يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالأمور الإدارية وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.

ي: لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أو من يمثله أن يكون عضواً أو ممثلاً لعضو في مجلس إدارة شركة أخرى مشابهة أو منافسة لها في أعمالها أو مماثلة لها في غاياتها، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص الطبيعي الجمع بين عضوية مجالس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية أو بصفته ممثلاً للشخص الاعتباري.

ك: لا يجوز للشركة أن تقدم قرصاً نقدياً من أي نوع لرئيس مجلس الإدارة أو أي من أعضائه أو لأي من أقربائهم، ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها ضمن غاياتها أن تقرض أياً ممن سبق ووفق الشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين.

ل: يجب على الشركة أن توفر لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة

م: لمجلس الإدارة الاستعانة بأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتجنب تعارض المصالح.

ز: لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر في الشركة، كما لا يجوز أن يشغل أحد أقرباء رئيس مجلس الإدارة منصب المدير العام للشركة.

ح: يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالأمور الإدارية وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.



ي: لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أو من يمثله أن يكون عضواً أو ممثلاً لعضو في مجلس إدارة شركة أخرى مشابهة أو منافسة لها في أعمالها أو مماثلة لها في غاياتها، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص الطبيعي الجمع بين عضوية مجالس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية أو بصفته ممثلاً للشخص الاعتباري.

ك: لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع لرئيس مجلس الإدارة أو أي من أعضائه أو لأي من أقربائهم، ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها ضمن غاياتها أن تقرض أياً ممن سبق ووفق الشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين.

ل: يجب على الشركة أن توفر لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة

م: لمجلس الإدارة الاستعانة بأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتجنب تعارض المصالح.

المادة (٥): مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

يضع مجلس الإدارة نظام داخلي خاص يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات مجلس الإدارة ومسؤولياته بما في ذلك ما يلي:

أ- وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.

ب- وضع الإجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بمن فيهم غير الأردنيين، على حقوقهم ومعاملتهم بشكل يحقق العدالة والمساواة دون تمييز.

ج- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام التشريعات النافذة.

هـ- تنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة.

و- إعداد التقرير السنوي وربيع السنوي وتقرير عن نتائج الأعمال الأولية، وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.

ز. اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة.

ي. تعيين ضابط ارتباط يعهد إليه متابعة الأمور المتعلقة بتطبيقات الحوكمة في الشركة مع الهيئة.

ك. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة

ل. وضع سياسة لتجنب تعارض المصالح وإجراءات تهدف إلى منع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.



م. وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.

ن. تعيين المدير العام للشركة وإنهاء خدماته.

س. التأكد من توافر الكفاءة والخبرة الإدارية والفنية اللازمة في أشخاص الإدارة التنفيذية العليا للقيام بالمهام الموكلة إليهم، وتحديد مهامهم وصلاحياتهم، ومراجعة أدائهم لمهامهم، ومدى تطبيقهم للسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.

ع. اتخاذ الخطوات الكفيلة لضمان وجود الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة، بما في ذلك إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.

ف. اعتماد سياسة الإحلال والتعاقب الوظيفي واعتماد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة.

ص. وضع سياسة للمسؤولية الاجتماعية الخاصة بالشركة وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.

ق. وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين بما في ذلك اقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة، بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.

ر. وضع آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن ٥٪ من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين، على أن يتم تزويد الهيئة بهذه الآلية.

ش. اعتماد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة.

المادة (٦): اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

أ: يشكل مجلس الإدارة اللجان الدائمة التالية: لجنة التدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

ج. تضع كل من اللجان بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.

د. تأخذ كل من اللجان قراراتها وتوصياتها بالأكثرية المطلقة للأعضاء وإذا تساوت الاصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

هـ. تقدم كل من اللجان قراراتها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي للشركة.



و- تتمتع اللجان بالصلاحيات التالية:

- ١- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.
- ٢- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.
- ٣- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.

ز. يجب ان تجتمع لجنة التدقيق دورياً على ان لا يقل عدد اجتماعاتها عن أربعة اجتماعات في السنة، ويجب ان تجتمع كل من لجنة الحوكمة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة إدارة المخاطر دورياً على ان لا يقل عدد اجتماعاتها عن اجتماعين في السنة، وتدون محاضر هذه الاجتماعات بشكل أصولي.

ح. في حال حصول أي تعارض بين توصيات أي من اللجان وقرارات مجلس الإدارة، يتعين على مجلس الإدارة أن يضمن تقرير الحوكمة بياناً يفصّل بوضوح هذه التوصيات وأسباب عدم تقييد مجلس الإدارة بها.

ط. لمجلس الإدارة تشكيل لجان للقيام بمهام معينة لفترات محددة وفقاً لإجراءات تحدد الأمور المتعلقة باللجنة ومنها مهمتها ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها.

المادة (٧): لجنة التدقيق

- أ. يجب أن يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية، وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية، أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.
- ب. يجب أن تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.
- ج. على لجنة التدقيق الاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.



- د. تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة بما في ذلك ما يلي:
١. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه للشروط الواردة في التشريعات النافذة، وعدم وجود ما يؤثر على استقلاليتها.
 ٢. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات الخارجي بما في ذلك ملاحظاته ومقترحاته وتحفظاته ومتابعة مدى استجابة إدارة الشركة لها وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
 ٣. مراجعة مراسلات الشركة مع مدقق الحسابات الخارجي وتقييم ما يرد فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
 ٤. متابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.
 ٥. دراسة التقارير الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها مع التركيز على أي تغيير في السياسات المحاسبية المتبعة، وأي تغيير يطرأ على حسابات الشركة جراء عمليات التدقيق أو نتيجة لمقترحات مدقق الحسابات الخارجي.
 ٦. دراسة خطة عمل مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.
 ٧. دراسة وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
 ٨. الاطلاع على تقييم مدقق الحسابات الخارجي لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
 ٩. الاطلاع على تقارير الرقابة والتدقيق الداخلي ولاسيما تلك المتعلقة بأي مخالفات تظهر نتيجة لعمل المدقق الداخلي.
 ١٠. التوصية لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالأمور المرتبطة بإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي وعمل المدقق الداخلي.
 ١١. التأكد من عدم وجود أي تعارض في المصالح قد ينجم عن قيام الشركة بعقد الصفقات أو إبرام العقود أو الدخول في المشروعات مع الأطراف ذوي العلاقة.
 ١٢. مراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.
 ١٣. وضع آلية تمكن العاملين في الشركة من الإبلاغ بسرية عن شكوكهم حول أية مسائل متعلقة بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو أية مسائل أخرى، وضمان وجود الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل حول هذه المسائل مع ضمان منح العامل السرية والحماية من أي رد فعل سلبي أو ضرر، واقترح تلك الآلية على مجلس الإدارة لاعتمادها.
 ١٤. وضع سياسات واستراتيجيات تضمن تعزيز الرقابة الداخلية في الشركة.
 ١٥. وضع الآليات المناسبة لضمان توفير الشركة للعدد الكافي من الكوادر البشرية المؤهلة لإشغال مهام الرقابة الداخلية بحيث يتم تدريبها ومكافأته بشكل مناسب.
 ١٦. دراسة وتقييم أي أعمال إضافية خارج نطاق التدقيق يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، والتأكد من عدم تأثيرها على استقلاليتها، والتوصية لمجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.
 ١٧. أي أمور أخرى يقرها مجلس الإدارة.
- هـ. تتمتع لجنة التدقيق بالصلاحيات التالية:
١. طلب حضور مدقق الحسابات الخارجي إذا رأت اللجنة ضرورة مناقشته بأي أمور تتعلق بعمله في الشركة، ولها أن تستوضح منه أو تطلب رأيه خطياً.
 ٢. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي للانتخاب من قبل الهيئة العامة.
 ٣. التنسيب لمجلس الإدارة بتعيين المدقق الداخلي للشركة.



المادة (٨): لجنة الترشيحات والمكافآت

- تكون مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بشكل رئيسي ما يلي:
- أ. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، واطلاع الهيئة في حال انتفاء صفة الاستقلالية عن أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
- ب. وضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
- ج. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.
- د. وضع سياسة للإحلال والتعاقب الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.
- هـ. إجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، على أن تقوم اللجنة بإعلام الهيئة بنتيجة هذا التقييم.

المادة (٩): لجنة الحوكمة

- تكون مهام لجنة الحوكمة بشكل رئيسي ما يلي:
- أ. إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة.
- ب. وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي.
- ج. التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.
- د. دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

المادة (١٠): لجنة إدارة المخاطر

- تكون مهام لجنة إدارة المخاطر بشكل رئيسي ما يلي:
- أ. وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
- ب. متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

المادة (١١): اجتماعات مجلس الإدارة

- أ. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة خطية من رئيسته أو نائبه في حال غيابه أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى رئيس مجلس الإدارة من ربع أعضائه على الأقل، بحضور الأكثرية المطلقة لأعضائه.
- ب. يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً أو بأية وسيلة أخرى تقرها أي من التشريعات النافذة.
- ج. تصدر قرارات مجلس الإدارة بالأكثرية المطلقة للأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.



د. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاً واحداً على الأقل كل شهرين بحيث لا يقل عدد اجتماعاته خلال السنة المالية عن ستة اجتماعات.

هـ. يعين مجلس الإدارة أميناً لسر المجلس يتولى تدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص مرقم بالتسلسل وبيان الأعضاء الحاضرين وأية تحفظات يبدونها.

المادة (١٢): اجتماعات الهيئة العامة

أ. تتكون الهيئة العامة من جميع المساهمين الذين يحق لهم التصويت.

ب. تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً مرة واحدة كل سنة على الأقل، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، كما يجوز أن تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي في أي وقت وفقاً للتشريعات النافذة.

ج. يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة وإلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان، بما يساعد ويشجع على حضور أكبر عدد ممكن من المساهمين.

د. يجب أن تتم الإشارة في الدعوة إلى موعد ومكان الاجتماع وأن يرفق بها جدول أعمال الهيئة العامة متضمناً المواضيع التي سيتم بحثها خلال الاجتماع بشكل مفصّل وواضح إضافة إلى أية وثائق أو مرفقات تتعلق بتلك المواضيع.

هـ. يجب عدم إدراج أية مواضيع جديدة أثناء اجتماع الهيئة العامة غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.

و. على المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة تزويد الشركة بنبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة، وفي هذه الحالة يرفق مجلس الإدارة هذه النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

ز. يقوم مجلس الإدارة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ومرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.

ح. يجوز للمساهم أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور اجتماع الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية أو أن يوكل عنه شخصاً آخر بموجب وكالة عدلية، وفق التشريعات النافذة.

ط. يرأس اجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة في حال غيابهما، كما يجب أن يحضر أعضاء مجلس الإدارة اجتماع الهيئة العامة بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي اجتماع لمجلس الإدارة.

ي. يجب أن تتم إدارة اجتماع الهيئة العامة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة والتعبير عن آرائهم بحرية، والحصول على الإجابات على تساؤلاتهم وتوفير المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم.

المادة (١٣): حقوق أصحاب المصالح

يتوجب على الشركة ضمان حقوق أصحاب المصالح بما يمكنهم من تنفيذ التزامات الشركة تجاههم وحفظ حقوقهم والحصول على معلومات موثوق بها وكافية وذات صلة وذلك بشكل منتظم وفي الوقت المناسب.



أ- الحقوق العامة للمساهمين

يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية:

- ١- احتفاظ الشركة بسجلات خاصة بملكيات المساهمين تتضمن المعلومات الخاصة بمساهمتهم بما في ذلك أسماؤهم وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم وأية قيود ووقوعات على الملكية، والتغييرات التي قد تطرأ عليها.
- ٢- الاطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول تقبله الجهة المختصة.
٣. الاطلاع على المعلومات والوثائق الخاصة بالشركة وفق التشريعات النافذة بما في ذلك الوثائق المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة.
- ٤، الحصول على المعلومات الدورية وغير الدورية المنصَح عنها وفق التشريعات النافذة.
٥. المشاركة والتصويت في اجتماع الهيئة العامة للشركة أصالة ووكالة بعدد أصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم وموكل بها.
٦. الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
٧. أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين، ما لم يتنازل المساهمون عن هذه الأولوية بموجب قرار من الهيئة العامة غير العادية للشركة
- ٨- إقامة دعوى قضائية في مواجهة مجلس الإدارة أو أي من أعضائه يطالب فيها بالتعويض عن ما لحقه من ضرر نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إضفاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة، أو اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم بما يتفق والتشريعات النافذة.
- ٩- إقامة دعوى قضائية في مواجهة المدير العام للشركة أو أي موظف فيها يطالب فيها بالتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة إضفاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.
- ١٠- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.
- ١١- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ٢٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها، باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام.
- ١٢- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.
- ١٣- إقامة دعوى قضائية للطعن في قانونية أي اجتماع عقدته الهيئة العامة أو الطعن في القرارات التي اتخذتها فيه وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عقد الاجتماع، وفق التشريعات النافذة.
- ١٤- الاطلاع على محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
- ١٥- توفير الشركة قسم يتولى تنفيذ المهام المتعلقة بإدارة علاقة المساهمين بالشركة.

ب. الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة

تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر، ومن ضمنها ما يلي:



- ١- مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.
- ٢- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
- ٣- انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٤- إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامها.
- ٥- المصادقة على البيانات المالية للشركة.
- ٦- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- ٧- دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتهما وفسخها.
- ٨- إقالة مجلس الإدارة أو رئيسه أو أحد أعضائه.
- ٩- بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- ١٠- زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.
- ١١- إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
- ١٢- تملك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
- ١٣- شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
- ١٤- بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن ٥١٪ من موجوداتها.

المادة (١٤): الإفصاح والشفافية

- أ- تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
- ب- على الشركة أن توفر المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة، بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بما يلي:
- ١- التقارير الدورية.
 - ٢- المعلومات الجوهرية.
 ٣. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقربائهم.
 ٤. الامتيازات التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.
 - ج. على الشركة تنظيم حساباتها وإعداد بياناتها المالية وفق المعايير الدولية الخاصة بإعداد التقارير المالية (IFRS).
 - د. على الشركة استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.
 - هـ. على الشركة أن تفصح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.
- و. لا يجوز لأي شخص مطلع في الشركة إفشاء المعلومات الداخلية المتعلقة بالشركة لغير المرجع المختص أو القضاء، كما لا يجوز تداول الأوراق المالية الصادرة عن الشركة أو حمل الغير على تداولها بناء على معلومات داخلية أو استغلال معلومات داخلية أو سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.



- ز. على رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام للشركة أو مدقق حساباتها الخارجي تحت طائلة المسؤولية القانونية تبليغ الجهات الرقابية المعنية في حال وقوع أي مما يلي:
١. إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسيمة تؤثر في حقوق المساهمين أو في حقوق دائيتها.
 ٢. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام باستغلال صلاحياته ومركزه بأي صورة كانت لتحقيق له أو لغيره أي منفعة بطريقة غير مشروعة، ويسري هذا الحكم في حال امتناع أي منهم عن عمل يستوجب القانون القيام به.
 ٣. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام بأي عمل ينطوي على تلاعب أو يعتبر اختلاساً أو احتيالاً أو تزويراً أو إساءة ائتمان وبشكل يؤدي إلى المساس بحقوق الشركة أو مساهميتها أو الغير.

المادة (١٥): مدقق الحسابات الخارجي

- أ. على الشركة اتخاذ الإجراءات المناسبة للتأكد مما يلي:
- ١- أن لا يكون مدقق الحسابات الخارجي مؤسساً أو مساهماً أو عضواً في مجلس إدارتها، أو أن يكون شريكاً لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو موظفاً لديه.
 - ٢- أن يكون مدقق الحسابات الخارجي من بين المدققين المقيدين لدى الهيئة.
 - ٣- أن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق في الشركة.
 - ٤- أن يتمتع المدقق بالاستقلالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
 - ٥- قيام المدقق بعمله بحياد وعدم تدخل مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا بهذا العمل.
 - ب. لا يجوز تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة التنفيذية العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.
 - ج. يجب على مدقق الحسابات الخارجي القيام بجميع الواجبات المطلوبة بموجب التشريعات النافذة ومنها:
 ١. أن يمارس الأعمال الموكلة إليه باستقلال وحيادية.
 ٢. مراقبة أعمال الشركة.
 ٣. تدقيق حسابات الشركة وفقاً للمعايير الدولية.
 ٤. فحص الأنظمة الإدارية والمالية للشركة وأنظمة الرقابة الداخلية فيها وإبداء الرأي بخصوص فاعليتها، والتأكد من ملاءمتها لحسن سير أعمال الشركة والمحافظة على أموالها.
 ٥. التحقق من ملكية الشركة لموجوداتها وقانونية الالتزامات المترتبة على الشركة.
 ٦. حضور اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
 ٧. الإجابة على أسئلة واستفسارات مساهمي الشركة بخصوص البيانات المالية والحسابات الختامية خلال اجتماعات الهيئة العامة.
 ٨. إبداء الرأي في عدالة البيانات المالية للشركة وطلب تعديلها إذا كان هناك ما يؤثر على عدالتها.
 ٩. التبليغ عن أية مخالفة للتشريعات النافذة أو أي أمور مالية أو إدارية ذات أثر سلبي على أوضاع الشركة إلى الجهات المختصة.



المادة (١٦): تعاملات الأطراف ذوي العلاقة

- أ. لا يجوز للشركة إبرام تعاملات الأطراف ذوي العلاقة إلا بموافقة مجلس الإدارة وإقرار الهيئة العامة بعد الحصول على رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي بهذا الخصوص، ولا يجوز للطرف ذي العلاقة التصويت على قرار مجلس الإدارة والهيئة العامة الذي يصدر بشأن التعامل الذي يخصه.
- ب. على مجلس الإدارة قبل إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل الهيئة العامة إرفاق المعلومات والبيانات التالية بالدعوة لاجتماع الهيئة العامة الموجهة للمساهمين:
١. إفصاح يحتوي على البيانات والمعلومات عن الطرف ذو العلاقة، وتفاصيل التعامل أو الصفقة، وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذو العلاقة في المعاملة.
 ٢. تأكيد خطي أن شروط التعامل أو الصفقة مع الطرف ذو العلاقة عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة.
 ٣. رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي.

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

١- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

الصفة	الصفة		اسم العضو
	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	
غير تنفيذي	غير مستقل	غير تنفيذي	السيد عمر احمد مفلح حوراني
غير تنفيذي	غير مستقل	غير تنفيذي	الانسة امانى مصلح احمد الكايد
غير تنفيذي	مستقل	غير تنفيذي	السيد ايمن محمود محمد رشيد
غير تنفيذي	مستقل	غير تنفيذي	السيد عايد مفلح صالح حوراني
غير تنفيذي	غير مستقل	غير تنفيذي	السيد اندريه مراد محمود حواري

٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقبليين

لا يوجد

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

الصفة	الصفة		اسم الممثل	المساهم / الاعتباري
	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل		
غير تنفيذي	غير مستقل	غير تنفيذي	اماني مصلح احمد الكايد	شركة الضمان للاستثمار
غير تنفيذي	مستقل	غير تنفيذي	عايد مفلح صالح حوراني	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار



د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

المدير المالي السيد ايمن صالح موسى الحوراني

هـ. جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة إن وجدت.

السيد عمر احمد صالح حوراني : لا يوجد
الانسة امانى مصلح احمد الكايد : عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار. (ممثل المساهم في مجلس إدارة شركة الشرق)
السيد ايمن محمود محمد رشيد : لا يوجد
السيد عايد مفلح صالح حوراني : لا يوجد
السيد اندريه مراد محمود حواري : لا يوجد

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

السيد ايمن صالح موسى الحوراني

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

(١) لجنة التدقيق.

(٢) لجنة المكافآت والترشيحات.

(٣) لجنة الحوكمة.

(٤) لجنة ادارة المخاطر.

ح. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية.

أ - لجنة التدقيق و تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم :-

١-السيد/ ايمن محمود محمد رشيد - رئيس اللجنة.

٢-السيد/ عايد مفلح صالح حوراني/ عضو

٣--السيد/عمر احمد مفلح حوراني / عضو

ط. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

ب- لجنة الترشيحات والمكافآت و تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم :-

السيد/ أيمن محمود محمد رشيد - رئيس اللجنة.

السيد / عايد مفلح صالح حوراني/ عضو

الانسة امانى مصلح احمد الكايد / عضو



ج- لجنة الحوكمة وتتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

١- السيد عايد مفلح صالح حوراني - رئيس اللجنة..

٢- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد / عضو

٣- السيد/ اندريه مراد محمود حواري / عضو

د- لجنة ادارة المخاطر وتتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

١- السيد عايد مفلح صالح حوراني - رئيس اللجنة..

٢- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد./ عضو

٣- الانسة امانى مصلح احمد الكايد / عضو

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

-بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام ٢٠٢٠ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢٠/١	٢٠٢٠/٢/١١	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع ٢٠٢٠/٢	٢٠٢٠/٨/١٨	حضور جميع الأعضاء

-بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢٠ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢٠/١	٢٠٢٠/٢/١١	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع ٢٠٢٠/٢	٢٠٢٠/٧/٧	حضور جميع الأعضاء

-بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام ٢٠٢٠ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢٠/١	٢٠٢٠/٤/٢١	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع ٢٠٢٠/٢	٢٠٢٠/٩/١٥	حضور جميع الأعضاء

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢٠ (٥) اجتماعات .

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢٠/١	٢٠٢٠/١/٢٢	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠٢٠/٢	٢٠٢٠/٥/١٧	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠٢٠/٣	٢٠٢٠/٧/٢٠	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠٢٠/٤	٢٠٢٠/١٠/١٤	جميع الاعضاء/بحضور مدقق الحسابات الخارجي
الاجتماع ٢٠٢٠/٥	٢٠٢٠/١٢/٩	جميع الاعضاء



ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.
عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٠ بلغت (٧) اجتماعات.

الجلسة	تاريخ الاجتماع	الأعضاء الحضور
٢٠٢٠/١	٢٠٢٠/١/٢٨	جميع الأعضاء / ما عدا السيد اندريه مراد حواري
٢٠٢٠/٢	٢٠٢٠/٣/١٠	جميع الأعضاء
٢٠٢٠/٣	٢٠٢٠/٥/١٩	جميع الأعضاء
٢٠٢٠/٤	٢٠٢٠/٧/٢١	جميع الأعضاء
٢٠٢٠/٥	٢٠٢٠/٩/٨	جميع الأعضاء
٢٠٢٠/٦	٢٠٢٠/١٠/١٩	جميع الأعضاء
٢٠٢٠/٧	٢٠٢٠/١٢/١٩	جميع الأعضاء

رئيس مجلس الإدارة
عمر احمد حوراني





شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٠
وتقرير مدقق الحسابات المستقل



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

المحتويات

قائمة	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغير في حقوق الملكية
د	قائمة التدفقات النقدية
ايضاح	إيضاحات حول القوائم المالية
٢٧ - ١	



معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية للمعلومات الأخرى، وإنما لا تبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما نتسبح متاحة لنا، حيث نطمح فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة واضحة وعادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي يحميهم من الإضرار ضرورياً لفرض إعداد بيانات مالية ، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم فترة الشركة على الاستمرار والإصعاح عندما يطبق التردد. عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المناسب، باستثناء وجود لبس لدى الإدارة لتسوية لشركة أو لإخلاف أصلها أو عدم وجود دليل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

إن هدفنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بمسارعة الاجتهاد المهني والحفاظ على تدقيق نبدأ التذكير المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لذلك المخاطر. والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الخلف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز أنظمة رقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لمعايير تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لتمرش إيداع رأينا حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعقدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الآلة لأساس الاستمرارية المعاسب، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استثنينا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإصعاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من فترة الشركة على الاستمرار.



• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يعكس العرض العادل.

لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المتعلق له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بتصريح حول التزامنا بتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيرادها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحكومة، فلما تحديده الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة المالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يعول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق السلفة العامة من تلك الإفصاحات.

تقديم حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بمجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتلق من كافة النواحي الجغرافية مع قوائم مالية مترجمة وأنا نوصي الهيئة العامة بالمصداقة عليها.

مويك وشركاه (FCC)
شركة التحميم للاستشارات والتدقيق
فادي رقيب الدويك
إجازة ممارسة رقم ٧٧٩



٩/شباط/٢٠٢١
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

الموجودات	ايضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩
الموجودات المتداولة		دينار اردني	دينار اردني
تقد وتقد معادل	٣	٣٢٩ ٠٩٦	٨٧٨ ٦٢٢
شيكات برسم التحصيل		١٧ ١٦٣	١٦ ٠٦٩
ذمم مدينة ، بالصافي	٤	٨٤ ٨٩٢	٤٩٦ ٥٤٧
المخزون	٥	٣٦ ٥٦٦	٤٤ ٣٦٦
تأمينات مستردة	٦	١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦
أرصدة مدينة أخرى	٧	٤٢٣ ٠٦٦	١٩٧ ٩١٧
مجموع الموجودات المتداولة		٩٩٣ ٠٩٩	١ ٧٣٥ ٨٣٧
الموجودات غير المتداولة			
موجودات تشغيلية	٨	٦٠ ٢٨٩	١٢٠ ٥٧٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة			
من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	٩	٦٩٣ ٩٣٢	٧٨٠ ٩٤٤
موجودات غير ملموسة	١٠	٩ ٧٥٠	١٦ ٢٥٠
ممتلكات وآلات ومعدات	١١	١٨ ٠٩٥ ٧٤١	١٩ ٠٥٠ ٦٩٧
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٨ ٨٥٩ ٧١٢	١٩ ٩٦٨ ٤٦٩
مجموع الموجودات		١٩ ٨٥٢ ٨١١	٢١ ٧٠٤ ٣٠٦
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٧٦ ١٢٢	٤٤١ ٧٨٤
أرصدة دائنة أخرى	١٢	٢٣٩ ٤٥٢	٥١١ ٦٨٣
قرض قصير الأجل	١٣	١٧٧ ٧٨٠	١٦٢ ٩٦٥
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٩٣ ٣٥٤	١ ١١٦ ٤٣٢
المطلوبات غير المتداولة			
قرض طويل الأجل	١٣	٣٥٢ ٤٤١	٢٣٧ ٠٣٥
حقوق الملكية			
رأس المسال	١٤	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطي اجباري	١٤	٣ ٦٣٧ ٠٦٩	٣ ٦٣٧ ٠٦٩
احتياطي اختياري	١٤	٢٨ ٠٥٦	٢٨ ٠٥٦
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة			
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	١٥	(٧٦٦ ٨٧٣)	(٦٧٩ ٨٦١)
ارباح مدورة		١٠٨ ٢٦٤	١ ٣٦٥ ٥٧٥
صافي حقوق الملكية		١٩ ٠٠٦ ٥١٦	٢٠ ٣٥٠ ٨٣٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٩ ٨٥٢ ٨١١	٢١ ٧٠٤ ٣٠٦

«ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها»



قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للمستين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار اردني	دينار اردني		ايرادات التشغيل
٥٥٩٣٥١٧	٢٠٢٧٣٠٥		تكاليف التشغيل
(١٩٤١٩٠٦)	(٨٦٢٤٠٠)		
٣٦٥١٦١١	١١٦٤٩٠٥	١٦	اجمالي ربح التشغيل
(١١٣٨٠٨٦)	(٧٦٨٨٢٥)	١٧	مصاريف ادارية وعمومية
(٧٩٥٤٩٣)	(٤٧٠٥٨٦)	١٨	مصاريف الصيانة والطاقة
(٢٣٩٢٢٠)	(١٥٣٨٩٣)	١٩	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٩٨٣٨٥٤)	(١٠٣٣٧٥٤)		استهلاكات
(١٥١١٩١)	(٨٥٩٥)	٢٠	اتعاب الإدارة
١٠٢١٧٢	١٣٤٣٧	٢١	ايرادات أخرى
٤٤٥٩٣٩	(١٢٥٧٣١١)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
(٩١٩٦٨)	٠٠٠		مخصص ضريبة الدخل
(٢٥٠٠٠)	٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٤٥٩٨)	٠٠٠		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٣٢٤٣٧٣	(١٢٥٧٣١١)		(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الأخر:
(٢٢٣٠٠)	(٨٧٠١٢)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
(٢٢٣٠٠)	(٨٧٠١٢)		مجموع بنود الدخل الشامل الأخر
٣٠٢٠٧٣	(١٣٤٤٣٢٣)		مجموع الدخل الشامل للسنة
=====	=====		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
٪١,٨٨٨	٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١٦٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠		
=====	=====		

«ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها»



قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

		البيانات			
		رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي احتياطي إيجاري	فروقات تقييم موجودات مالية
المجموع	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	الشامل الاخر
٢٠٨٨٠٧٦٦	١٨٥٠٧٩٦	٢٨٠٥٦	٣٥٩٢٤٧٥	٦٥٧٥٦١	(٦٥٧٥٦١)
٣٢٤٠٣٧٣	٣٢٤٠٣٧٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٨٠٠٠٠٠٠)	(٨٠٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٠٠٠	(٤٤٠٥٩٤)	٠٠٠	٤٤٠٥٩٤	٠٠٠	٠٠٠
(٢٢٣٠٠)	٠٠٠	(٢٢٣٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠٣٥٠٨٢٩	١٣٥٥٥٧٥	٢٨٠٥٦	٣٠٦٣٧٠٦٩	٦٧٩٨٦١	(٦٧٩٨٦١)
(١٢٥٧٣١١)	(١٢٥٧٣١١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٨٧٠١٢)	٠٠٠	(٨٧٠١٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١٩٠٠٦٥١٦	١٠٨٣٦٤	٢٨٠٥٦	٣٠٦٣٧٠٦٩	٧٦٦٨٧٣	(٧٦٦٨٧٣)

« ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه التوائم وتقرأ معها »



قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٠ و ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
٣٠٢٠٧٣	(١ ٣٤٤ ٣٢٣)	مجموع الدخل الشامل للسنة
		تعديلات :
٩٨٣ ٨٥٤	١٠٣٣ ٧٥٤	استهلاكات
١٢١ ٥٦٦	٠٠٠	مخصصات
٢٢ ٣٠٠	٨٧ ٠١٢	فروقات تقييم موجودات مالية
—	—	
		(خسارة) ربح التشغيل قبل التغيير في بنود
١ ٤٢٩ ٧٩٣	(٢٢٣ ٥٥٧)	رأس المال العامل
٢ ٢٧٩ ٤٥٥	١٩٣ ٢١٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١١٤ ٢٤٧)	(٦٢٧ ٨٩٣)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
—	—	
٣ ٥٥٥ ٠٠١	(٦٦٨ ٢٣٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(٣ ٣٣٣ ٤٩٥)	(١٢ ٠٠٩)	ممتلكات والآلات ومعدات
(١٥ ٨٥٥)	٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(١٣ ٠٠٠)	٠٠٠	موجودات غير ملموسة
—	—	
(٣ ٣٦٢ ٣٥٠)	(١٢ ٠٠٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٨٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	توزيعات ارباح
٤٠٠ ٠٠٠	١٣٠ ٧٢١	قروض
—	—	
(٤٠٠ ٠٠٠)	١٣٠ ٧٢١	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
—	—	
(١٦٧ ٣٤٩)	(٥٤٩ ٥٢٦)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١ ٠٤٥ ٩٧١	٨٧٨ ٦٢٢	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
—	—	
٨٧٨ ٦٢٢	٣٢٩ ٠٩٦	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
=====	=====	

«إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها»



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام ٢٠٢٠

تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

١- تأسيس الشركة :

سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٢٥٨) برأسمال قدره (١٦) مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م) اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١٠، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٠ على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم .

ب-تمتلك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي « فندق الهولندي ان - عمان » والذي تم افتتاحه خلال العام ١٩٩٩ وتديره شركة هولندي انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة تم توقيعها خلال العام ١٩٩٥ وقد تم اجراء تعديلات على بعض بنود الاتفاقية خلال الأعوام اللاحقة وتمديدها حتى ٢٠١٩/٧/١٤ . وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٠ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على إنهاء اتفاقية الإدارة المشار إليها اعتباراً من تاريخ انتهائها في ٢٠١٩/٧/١٤، والاتفاق مع مجموعة فنادق الموفينبيك العالمية لإدارة وتشغيل الفندق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ .

ج-تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ /شباط /٢٠٢١ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .
د-غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وادارة الشركات التابعة أو المشاركة في ادارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .

٢-السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:
أ-معايير التقارير المالية المعدلة :

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

- التعديلات على الإطار النظري للمعايير .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) إندماج الأعمال .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية - الإفصاحات .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية ، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية - الإعراف والقياس .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة .



ب- استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة بإجراء تقديرات مستقبلية لأمر غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

ج- الممتلكات والآلات والمعدات :

• يتم اثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم واي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

البيان	نسبة الاستهلاك
مبنى الفندق	٢٪
أثاث ومفروشات	٢,٥٪-٢٥٪
أجهزة مكتبية	١٥٪ - ٤٠٪
مصاعد	١٠٪
سيارات	١٥٪
أجهزة ومعدات	١٠٪-٢٥٪
ديكورات	١٥٪-٢٥٪

- في حالة استبعاد أي من الممتلكات والآلات والمعدات يتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل . يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .
- يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سنوية من (١٠٪-٢٠٪) .

د-الموجودات غير الملموسة:

- يتم قياس وتسجيل الموجودات غير الملموسة التي يتم تملكها بشكل منفصل عند الاعتراف الأولى بها بالتكلفة ، اما الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال عمليات الاندماج فتقاس وتسجل بقيمتها العادلة بتاريخ التملك .
- يتم التمييز بين الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني (فترة الاستفادة منها) لفترة محدودة او لفترة غير محددة .
- ان الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد يتم اطفائها خلال هذا العمر ويتم قيد قيمة الإطفاء في قائمة الدخل الشامل ، كما يتم مراجعة العمر المقدر وطريقة الإطفاء على الاقل مرة سنويا وقيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ومعالجة التغير في العمر المقدر على أنه تغير في التقديرات المحاسبية ، ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام النسب التالية :

البيان	نسبة الإطفاء
الخلو	٢٥٪



- ان الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد يتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ولا يتم اطفاء هذه الموجودات ، ويتم مراجعة عمرها سنوياً لتحديد فيما اذا حدث أي تغير كأن يصبح هناك عمر محدد لها وفي حال حدوث تغيير في العمر فانه يعالج محاسبياً على أساس مستقبلي .
- لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة من عمليات الشركة التي يتم توليدها داخليا- باستثناء تكاليف التطوير المرسملة - ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة .

هـ-تحقق الربح :

- يتم اثبات ايرادات الفندق عند تقديم الخدمة وإصدار فاتورة بذلك .
- يتم تحقق ايرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .
- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- يتم تحقق إيرادات بيع العملات والمعادن بتاريخ البيع نظراً للتذبذب السريع في أسعار تقييمهما .
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

-٤-

و-المخزون :

- يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية اليهما اقل ، وتبنى التكلفة على أساس المتوسط المرجح المتحرك .

ذ-الذمم المدينة:

- تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

ح-الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

- يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

ط-النقد والنقد المعادل :

- لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصناديق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك . يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة .

ي-الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

- يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة .

ك الأدوات المالية:

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية .



٣-نقد ونقد معادل :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٤٤ ٢٢٨	٧ ٤٩٨	نقد في الصندوق
٨٣٤ ٣٩٤	٣٢١ ٥٩٨	نقد لدى البنوك
—	—	
٨٧٨ ٦٢٢	٣٢٩ ٠٩٦	المجموع
=====	=====	

٤-ذمم مدينة بالصافي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٥٣٥ ٤٦٩	١٦٧ ٥٥٣	ذمم تجارية ونزلاء
١٧ ٨٨٨	٢٠ ٢٣٦	شيكات معادة
—	—	
٥٥٣ ٣٥٧	١٨٧ ٧٨٩	
(٥٦ ٨١٠)	(١٠٢ ٨٩٧)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
—	—	
٤٩٦ ٥٤٧	٨٤ ٨٩٢	المجموع
=====	=====	

٥-المخزون :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٧ ٢٥٨	٣٠ ٤١٨	مواد شراب
٧ ١٠٨	٦ ١٤٨	لوازم عامة
—	—	
٤٤ ٣٦٦	٣٦ ٥٦٦	المجموع
=====	=====	



٦-تأمينات مستردة :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٥٠ ٠٣١	٥٠ ٠٣١	تأمين عدادات كهرباء
٤٦ ٥١٠	٤٦ ٥١٠	تأمين صرف صحي
٣ ١٥٠	٣ ١٥٠	تأمين خطوط هاتف
٢ ٦٢٥	٢ ٦٢٥	تأمين مياه
-----	-----	
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	المجموع
=====	=====	

٧-أرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٧٢ ٢٣٨	٣٢٢ ٩٦٢	دفعات مقدمة للموردين
٨٠ ٧٢٤	٥٦ ٤٧٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦ ٤٦٠	١٦ ٤٦٠	أمانات قضايا
٠٠٠	٩ ٩٣٨	مخصص ضريبة الدخل
٤ ٩١٥	٥ ٧٤١	ادعاءات
١٣ ٥٧٥	٥ ٥٧٥	تأمينات كفالات
٩٦٠	٤ ٦٧٢	أخرى
٧ ٤٢٢	١ ٢٤٠	دفعات على حساب الضريبة
١ ٦٢٣	٠٠٠	ايراد مستحق القبض
-----	-----	
١٩٧ ٩١٧	٤٢٣ ٠٦٦	المجموع
=====	=====	



٨- موجودات تشغيلية :

البيان	الكلفة	الاستهلاك المتراكم	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
أواني صينية وزجاجية	٣٦٣ ٩٩٨	(٢٢٧ ٥٩٨)	٣٦ ٤٠٠	٧٢ ٨٠٠
بياضات	٢٣٨ ٨٩١	(٢١٥ ٠٠٢)	٢٣ ٨٨٩	٤٧ ٧٧٨
	—	—	—	—
المجموع	٦٠٢ ٨٨٩	(٥٤٢ ٦٠٠)	٦٠ ٢٨٩	١٢٠ ٥٧٨
	=====	=====	=====	=====

٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر:

البيان	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار اردني	دينار اردني
كلفة أدوات حقوق ملكية	١ ٦٥٧ ٨٥٩	١ ٦٥٧ ٨٥٩
التغير في القيمة العادلة	(٩٦٣ ٩٢٧)	(٨٧٦ ٩١٥)
	—	—
المجموع	٦٩٣ ٩٣٢	٧٨٠ ٩٤٤
	=====	=====

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (٣٥ ٠٥٧) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص .

١٠- موجودات غير ملموسة :

البيان	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار اردني	دينار اردني
خلو المحلل	٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠
متراكم الإطفاء	(١٦ ٢٥٠)	(٩ ٧٥٠)
	—	—
المجموع	٩ ٧٥٠	١٦ ٢٥٠
	=====	=====



١٢-أرصدة دائنة أخرى :

البيان		٢٠٢٠	٢٠١٩
		دينار أردني	دينار اردني
مصاريـف مستحقة ومخصصات		١١١ ٩٩٩	١٥٥ ٤٣٩
أمانات مساهمين		٦٨ ١٣٧	٧٢ ٠٦٥
مخصص قضايا عمالية		٣٩ ٧٤١	٤٤ ١٣٨
دفعات مقبوضة مقدما		١٧ ١٠٦	٥٥ ٨٠٣
محتجزات مقاولين		١ ٠٤٥	١ ٠٤٥
امانات ضريبة المبيعات		٨٦٧	٨٣ ٩٩٧
امانات ضريبة الدخل		٥٥٧	٣٦٧
مخصص ضريبة دخل		٠٠٠	٥٨ ٠٩٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		٠٠٠	٣٥ ٠٠٠
هيئة تشييط السياحة والتدريب		٠٠٠	٥ ٧٤٣
بـدل الخدمة		٠٠٠	٥ ٣٩٨
المساهمة الوطنية لسداد الدين العام		٠٠٠	٤ ٥٩٨
		—————	—————
المجموع		٣٣٩ ٤٥٣	٥١١ ٦٨٣
		=====	=====

١٣-القرض :

اقساط قروض تسدد			البيان
٢٠٢٠	بعد عام	خلال عام	
المجموع	دينار أردني	دينار أردني	
٥٣٠ ٧٢١	٣٥٢ ٩٤١	١٧٧ ٧٨٠	قرض البنك الأردني الكويتي

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ (٨٠٠ ٠٠٠) دينار لتمويل تحديث طابقتين في الفندق بالإضافة إلى المصاعد الرئيسية في الفندق وبفائدة سنوية (٤,٥%) حيث تم الاتفاق على ان يتم التسديد بموجب (٥٤) قسط قيمة كل منها (١٤ ٨١٥) دينار ويستحق أول قسط بعد (٦) أشهر من تاريخ المنح وذلك حسب فترة السماح المذكورة ضمن العقد المذكور أعلاه .



١٤- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (١٦ ٠٠٠ ٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١٦ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم وذلك بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م)٠

ب- الاحتياطي الاجباري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠٪٠

ج- الاحتياطي الاختياري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لأحكام قانون الشركات النافذ٠

١٥- فروق تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٨٧٦ ٩١٥	٩٦٣ ٩٢٧	التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٩)
		فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية واثبات رصيد افتتاحي
(١٩٧ ٠٥٤)	(١٩٧ ٠٥٤)	
٦٧٩ ٨٦١	٧٦٦ ٨٧٣	المجموع
=====	=====	

١٦- اجمالي ربح التشغيل :

٢٠١٩	٢٠٢٠	كافة التشغيل	الايراد	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٢ ٥٢٨ ٣٧٦	٩٣٦ ٩٣٨	(٢٥٧ ٨٠٤)	١ ١٩٤ ٧٤٢	الفـرـف
٩٧٦ ٦٢٢	١٧٩ ٢٨٤	(٥٧٣ ٣٨٣)	٧٥٢ ٦٦٧	الطعام والشراب
١٤٦ ٦١٣	٤٨ ٦٨٣	(٣١ ٢١٣)	٧٩ ٨٩٦	الترفيه والإيجارات وأخرى
٣ ٦٥١ ٦١١	١ ١٦٤ ٩٠٥	(٨٦٢ ٤٠٠)	٢ ٠٢٧ ٣٠٥	المجموع
=====	=====	=====	=====	



١٧- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٦٠٠ ٩٢٩	٢٨١ ٨٨٦	رواتب ومناقص موظفين
٥٤ ٥٤٤	٨٣ ٣٣٢	مصاريف كمبيوتر
٧٦ ٢٥١	٤٦ ٠٨٨	مصاريف ديون معدومة
٤٩ ٠٤٢	٣٥ ٧٦٣	رسوم ورخص
٠٠٠	٣٥ ٦٥٣	ضريبة سنوات سابقة
٥٧ ٠١١	٣٢ ٦٢٦	مصاريف افتتاح
٢٦ ٤١٢	٢٦ ٤١٢	مستققات ومعارف وصرف صحي
٢٠ ٥٩٧	٢٤ ١٥٥	مصاريف بنكية
١١ ٢٨٨	٢٢ ٣٨٩	أخرى
٣٧ ٥٥٩	١٦ ٤٢٢	تأمين
١٧ ٦٨٤	١٤ ٥٩٢	اتعاب مهنية
٢١ ٣٦٥	١١ ٨١٢	سفر ومواصلات وتنقلات
٥١ ٩٤١	٩ ٥٩٠	عمولة بطاقات ائتمان
٦ ٢٢٥	٩ ٠٠٠	مصاريف قضائية
١١ ٦٠١	٧ ٩٠٣	قرطاسية ومطبوعات
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	ايجارات
١٠ ٦٥١	٣ ٢٢٤	ضيافته
١ ٥٨٤	٨٩٦	بريد وهاتف
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٦٩٩	٤٥٠	دعاية واعلان
٠٠٠	٣٢	طوايح واردرات
٤٨ ٩٦٢	٠٠٠	مصاريف تحضيرية لتشغيل الترس الجديد
٢٤ ٠٠٠	٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الادارة
١ ٧٧٣	٠٠٠	ملابس موظفين
١ ٣٦٨	٠٠٠	مصاريف تدريب
١ ١٢٨ ٠٨٦	٧٦٨ ٨٢٥	المجموع

=====

=====



١٨- مصاريف الصيانة والطاقة :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٢٦ ١٧٥	١٨٩ ١١٦	كهرباء
١٥٣ ٦٢٦	٩٢ ٨٠٢	رواتب ومنافع موظفين
١٣٩ ٤٧٣	٨٤ ١٢٦	وقود ومحروقات
٨٤ ١٧٧	٤٦ ٣٤٨	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
٦٩ ٩٦٦	٤٥ ٠٠٤	مياه
٢٢ ٠٧٦	١٣ ١٩٠	مساهمة الضمان الاجتماعي
—	—	
٧٩٥ ٤٩٣	٤٧٠ ٥٨٦	المجموع
=====	=====	

١٩- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٨٧ ٠٤٦	٦٤ ٢٨٠	رواتب ومنافع موظفين
٦٦ ٨٤٥	٣٧ ٣٦٦	مساهمة التسويق
٢٨ ٣٥٢	١٨ ٤٨٣	مصاريف تسويق وترويج
٣٠ ٦٤٤	١١ ٤٨٣	ضيافته
١٠ ٥٩٣	٩ ٠٦٥	مساهمة الضمان الاجتماعي
١١ ٠٣٨	٨ ٧٧٦	سفر وتنقلات
٤ ٧٠٢	٤ ٦٧٤	أخرى
—	—	
٢٣٩ ٢٢٠	١٥٣ ٨٩٣	المجموع
=====	=====	

٢٠- أتعاب الإدارة :

يمثل هذا البند حصة الإدارة من ارباح الفندق والتي تحتسب كنسبة من ارباح الفندق التشغيلية .



٢١- إيرادات أخرى :

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١١ ٧٠٠	١٣ ٤٣٧	فوائد الودائع البنكية
٧٥ ٤٧٠	٠٠٠	توزيعات ارباح
١٥ ٠٠٢	٠٠٠	أخرى
-----	-----	
١٠٢ ١٧٢	١٣ ٤٣٧	المجموع
=====	=====	

٢٢- القطاعات التشغيلية:

تقوم الشركة بممارسة اعمالها من خلال نشاط رئيسي يتمثل في انشاء وإدارة الفنادق وتتضمن القوائم المالية نتائج اعمال نشاط الفندق التابع للشركة .

٢٣- ضريبة الدخل :

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦ إضافة إلى عام ٢٠١٨ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه .

٢٤- توزيعات الارباح :

لا يوجد ارباح قابلة للتوزيع كما بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ وذلك نتيجة خصم القيم السالبة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل إيضاح رقم (١٥) سنداً لتعليمات هيئة الأوراق المالية والبالعة (٩٢٧ ٩٦٣) دينار من الارباح المدورة .

٢٥- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة . وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات .

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .



ج-مخاطر السعر:

- مخاطر سعر السوق:
وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق • إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي خاضعة لمخاطر سعر السوق •
- مخاطر تقلبات العملة :
يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات • إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية •
- مخاطر سعر الفائدة :
إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة •

٢٦-الالتزامات المحتملة:

- أ-هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٤٦ ٤٩٠) دينار أردني •
- ب-يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٧٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين •
- ج-تأثير جائحة كورونا :
نتيجة انتشار جائحة كورونا في العالم فقد أدى ذلك الى صعوبة التنبؤ بالتأثير الكامل لهذه الجائحة على أنشطة وأعمال الشركة وتحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة ، مما أوجد حالة من عدم التيقن بالتأثير المحتمل للجائحة ، وبناء على تقييم الإدارة لن تؤثر حالة عدم التيقن بشكل جوهري على استمرارية الشركة حيث تعتقد الإدارة ان تأثير الجائحة ضئيل على خسائر الائتمان المتوقعة لأصول الشركة وكذلك لن تتأثر القيمة الدفترية للأصول غير المالية بشكل كبير ، لا يزال سوق الاعمال متقلبا والأرصدة المسجلة لأصول والتزامات الشركة حساسة لتقلبات السوق وستراقب ادارة الشركة بشكل مستمر ودقيق المخاطر والالتزامات المحتملة وستتخذ الإجراءات الاحترازية اللازمة .

٢٧-عام :

- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية •



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.ع.م.
AL-SHARQ INVESTMENT PROJECTS Co. PLC