



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

التاريخ:- ٢٠١١/٣/٢٢

الرقم: ٢٠١١/٢٤

F.S - AIPC - 27/3/2011

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين.

تحيّة طيبة و بعد،

استنادا لأحكام المادة (٤٣) من قانون الأوراق المالية وأحكام المادة (٤) من تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق نرفق لكم طيا تقريرنا السنوي للسنة المنتهية في ٣١-١٢-٢٠١٠ متضمنا كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مجلس الإدارة حسب بنود تعليمات الإفصاح والبيانات المالية السنوية وتقرير مدققي حسابات شركتنا وجميع الإقرارات المطلوبة، كما نرفق لكم قرص مدمج عدد (١) يحتوي مادة التقرير السنوي مخزنة على شكل ملف PDF.

علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادية سوف يعقد يوم السبت الموافق ٢٠١١/٤/١٦ في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا وذلك في قاعة الاجتماعات بفندق الارينا شارع الجامعة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

نسخة:- بورصة عمان.

:- مركز إيداع الأوراق المالية

**بمدرسة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان**

۲۷ آذار ۲۰۱۱

الرقم المتسلسل: ١٥٩١

رقم الملف: ٣١٧٤

المجلد الثاني

رئيس مجلس الإدارة

د. احمد مفلح الحوراني



تلفاكس: ٥٣٣٣٦٤٥ - ٥٣٣٣٦٤٧ ص.ب ٩٤١١٦٦ عمان ١١١٩٤ الأردن
Telefax: 5333645 - 5333647 P.O. Box 941166 Amman 11194 Jordan

خاتمة رئيس مجلس الإدارة

محترمة السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يسعدني بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بالإخوة المساهمين شاكرًا لكم تلبية الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية والذي نقدم فيه التقرير السنوي السادس عشر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ متضمنًا إنجازات الشركة والخطة المستقبلية.

لقد حرصت الإدارة على بذل كل الجهود الممكنة على تحسين الأداء المالي للشركة وهو ما تحقق من خلال النتائج المالية الجيدة كما هو مبين من البيانات المالية للشركة، وكان الهدف الرئيسي لمجلس الإدارة هو المحافظة على استمرارية توزيع أرباح نقدية على المساهمين، كما أرى أنه من واجبي أن أنوه إلى أنه ونظرًا للظروف التي تمر بها المنطقة فإنه من المحتمل أن يتأثر القطاع السياحي سلبًا تجاه تلك الأحداث خلال عام ٢٠١١ وسوف يبذل مجلس الإدارة قصارى جهده للحد من أية انعكاسات سلبية (إن حدثت) على نتائجنا المالية.

بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام ٢٠١٠ (٥٨,٢ %) مقارنة مع (٥٦,٧ %) للعام الماضي ، وحافظ معدل سعر الغرفة لليلة على نفس معدل العام الماضي والبالغ (٧٧,٢) دينار ، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٦,١) مليون دينار مقارنة مع (٥,٨) مليون دينار العام الماضي ونسبة ارتفاع طفيفه قدرها (٥ %).

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية ارتفع صافي حقوق المساهمين من (١٩,٥٥٨,٧٨٦) دينار العام الماضي إلى (١٩,٩٥٧,١٧٥) هذا العام ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (١,٨٠٨) مليون دينار مقابل (١,٧٣٢) مليون دينار العام الماضي أي بنسبة ارتفاع بلغت حوالي (٤ %) ، وبناءً على ذلك فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع (١٠ %) من رأسمال الشركة أرباح نقدية على المساهمين.

ويسعدني أن أتقدم بالنيابة عنكم بالشكر الجزيل والتقدير لمجلس الإدارة الذين يبذلون كل جهد ممكن لمتابعة جميع الأمور المتعلقة بأداء الشركة وكذلك الشكر الجزيل لموظفي الشركة والفندق على عطائهم الموصول.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. أحمد مطيع العوراني

**تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة
للعام 2010 والخطة المستقبلية لعملها للعام 2011**

حضرات السادة المساهمين الكرام ،
تحية واحتراماً ،

يسر مجلس إدارة شركتكم ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي السادس عشر للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠١٠ وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً 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. اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١ ، ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، و المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها. وتمتلك الشركة فندق هوليدي إن/ عمان فئة الخمسة نجوم ، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ ، وتقوم مجموعة فنادق (انتركونتيننتال جروب) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاماً من تاريخ التشغيل. والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريباً ، وتبلغ مساحة المبنى ومرفقه حوالي (٢٦٥٠٠) متراً مربعاً موزعة على سبعة عشر طابقاً وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحاً ، منها جناحاً ملكياً واحداً وعلى ثلاث مطاعم من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate) والمطعم الصيني (Beyond Rangoon) ، والمطعم الفرنسي (French Quarter) ومقهى Cappuccino (Café) ، وقاعة حفلات كبرى بالإضافة إلى أربعة 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 مجهز بنظام التسخين ملحق 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 أنهاء تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠١٠ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠١١ وفقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (٤) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤ ، علماً بأن بنود المادة (٤)ب،هـ، عددتها (٢١) بند والقرارات المطلوبة عددها (٣) كما يتضمن التقرير فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات:-

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 هوليدي إن/ عمان) .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-تقع مكاتب الشركة في عمان / الجبيهة/شارع احمد الطراونة مقابل الجمعية الملكية الاردنية المبنى الاستثماري لمدارس الجامعة- تلفاكس ٥٣٣٦٤٧١٥٣٣٦٤٥ ، ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة او خارجها، أما فندق هوليدي إن/ عمان والملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢ .

يبلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين فقط ، بينما يبلغ عدد موظفي فندق هوليدي إن/ عمان (215) موظف ، وذلك كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٦,٢) 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 :-

المنصب	رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/٣
تاريخ الميلاد	١٩٤٢ باقة الشرقية
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس حقوق ١٩٧٠ دبلوم القانون العام ١٩٧١ دكتوراه: حقوق ١٩٧٥
الخبرات العملية	رجل أعمال ، وخبرات طويلة في مجال الاستثمارات وإدارة الأعمال في القطاعين العام والخاص. - رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية. - رئيس هيئة مديري الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار. - رئيس مجلس الإدارة/ الألبان الأردنية. - مؤسس ومدير عام جامعة عمان الاهلية.

المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٧٣ مصر
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة ميكانيكية من الجامعة الأردنية ١٩٩٥
الخبرات العملية	- مدير عام الشركة الوطنية للتنمية السياحية من عام ٢٠٠٧ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في هيئة تشييط السياحة من عام ٢٠٠٧ حتى الآن وعضو اللجنة التنفيذية من عام ٢٠٠٨ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في جمعية الفنادق الأردنية من عام ٢٠٠٩ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للتعليم الفندقية من عام ٢٠٠٧ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في شركة تطوير البحر الميت من عام ٢٠٠٩ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في شركة الضمان للاستثمار من عام ٢٠٠٩ حتى الآن.
المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٦٠ عتيل
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس : صيدلة ١٩٨٤ ماجستير : صيدلة ١٩٨٥ دكتوراه : صيدلة ١٩٨٩
الخبرات العملية	١٩٨٩-١٩٩١ باحث في جامعة دبلن أيرلندا ١٩٩١- لغاية الآن :- جامعة عمان الأهلية في مجال التدريس والأن رئيس جامعة عمان الأهلية
المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/١٣
تاريخ الميلاد	1951 عتيل
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس : علوم عسكرية وإدارية ١٩٨٣ ماجستير : علوم عسكرية وإدارية ١٩٩٥ دكتوراه : إدارة أعمال ٢٠٠٣
الخبرات العملية	٢٠٠٧-٢٠٠٨ : نائب رئيس هيئة الأركان المشتركة ٢٠٠٦-٢٠٠٧ : رئيس هيئة الإسناد اللوجستي ٢٠٠٤-٢٠٠٦ : مساعد رئيس هيئة الأركان ٢٠٠٢-٢٠٠٤ : أمر كلية القيادة والأركان الملكية ١٩٩٦-٢٠٠٢ : مدير التموين والنقل الملكي ٢٠٠٧-٢٠٠٨ : رئيس هيئة إدارة الشركة العربية الدولية للمقاولات ٢٠٠٧-٢٠٠٨ : رئيس هيئة إدارة شركة القمة ٢٠٠٦ : نائب رئيس مجلس إدارة شركة بترول العقبة ٢٠٠٥-٢٠٠٨ : عضو مجلس إدارة صندوق تنمية البادية ٢٠٠٤-٢٠٠٨ : عضو مجلس إدارة مؤسسة موارد
المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٧٢ دمشق
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- إدارة أعمال
الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - نائب رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنمركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية
المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/١٣
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 : ١- ١٩٨٠-١٩٨٦ / جامعة اليرموك ٢- ١٩٨٦-١٩٩٠ / جامعة العلوم والتكنولوجيا ٣- ١٩٩٠-١٩٩٢ / الجامعة الأردنية ٤- ١٩٩٢-الآن / جامعة عمان الأهلية

المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/١٤/١٣
تاريخ الميلاد	١٩٦٠ عمان
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم محاسبة ١٩٨١ من الكلية العربية المتوسطة بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٢ من جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا
الخبرات العملية	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي :- * ١٩٨٤-٢٠٠٤ دائرة التدقيق الداخلي. * ٢٠٠٤-٢٠٠٧ مساعد مدير إدارة فرع ضمان جنوب عمان. * ٢٠٠٧- لغاية الآن مدير إدارة ضمان جنوب عمان.

ب- أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	١٩٩٥/٣/١
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 :-

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	النسبة المئوية (%)	القيمة المالية	النسبة المئوية (%)
١. د. احمد مفلح صالح حوراني	٥,١٠٠,٠٠٠	٢٥.٥%	٥,٦٧٩,٨٩٥	٢٥.٥%
٢. الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٧.٨%	٤,٤٤٧,٦٦٢	٢٧.٨%
٣. شركة الضمان للاستثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٦.١%	٤,١٨٣,١٧٨	٢٦.١%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

- الوضع التنافسي للشركة : حيث أن الشركة تمتلك فندق هوليدي إن/عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم فإن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع غرفتها فإن فنادق ماريوت ، كيمبيسكي، الميريديان هي الفنادق المنافسة لنا من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ليله والتي تتراوح بين (١٢٠-١٣٠ دولار) / ليله .
- اسواق الشركة الرئيسية:تتنوع اسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق مابين المجموعات السياحية الاجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك من المؤتمرات التي تعقد في الاردن على مدار العام.
- حصة الشركة من اجمالي السوق :حصة الفندق من الفنادق المحلية التي تتنافس فندقنا (Market share) بلغت حوالي ٢٣.٦ % مقابل ٢١.٠ % للعام الماضي وذلك استنادا إلى مجموع عدد غرف تلك الفنادق، علما بأن الحصة المادلة (Fair Share) لفندقنا تبلغ (٢٥%) .

6:- درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات والمواد المباعة.

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

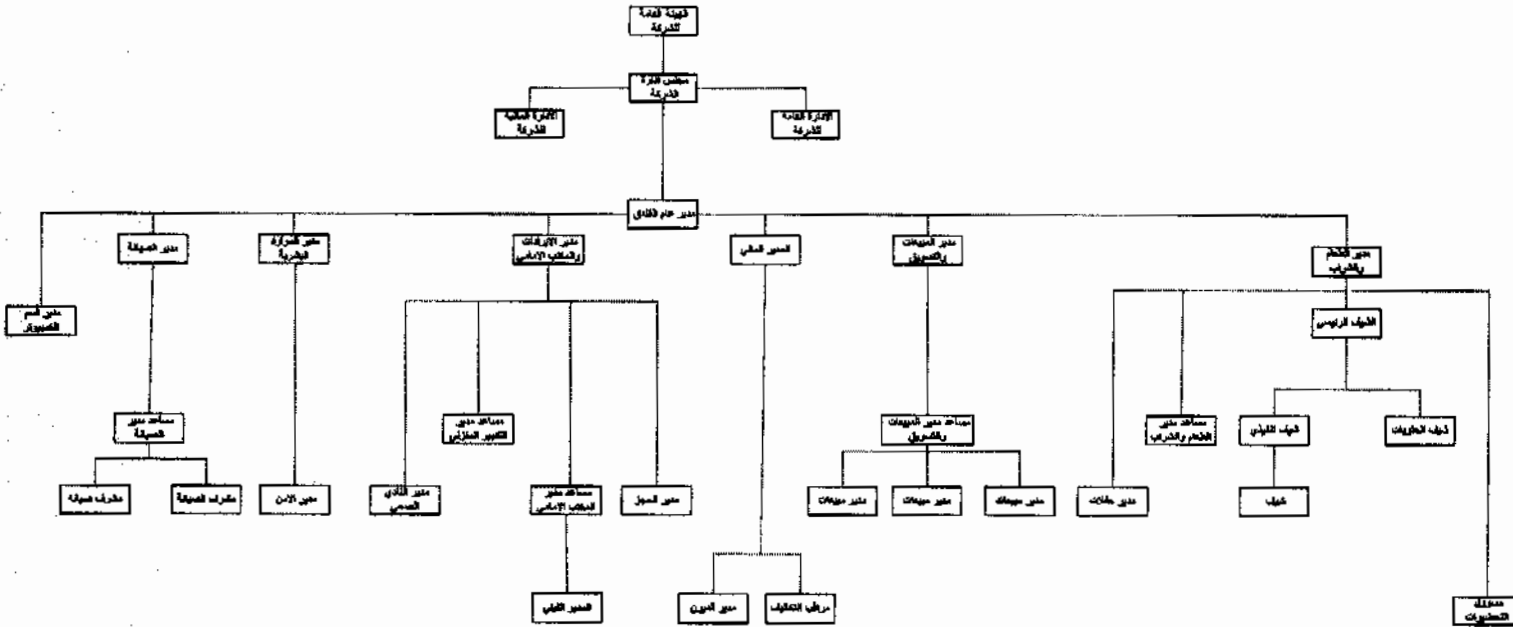
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
- كانت الشركة قد حصلت على إعفاءات ضريبية من مؤسسة تشجيع الاستثمار وقد انتهت تلك الإعفاءات عام ٢٠٠٣ ، لكن ونظرا لان إدارة الفندق بدأت بتجديد الأثاث وأجهزة الفندق خلال عام ٢٠٠٥ فقد تم منح مشروع تحديث الأثاث وتجديد الفندق إعفاءا إضافيا من الرسوم والضرائب الجمركية لمشترياته من الأثاث والمفروشات واللوازم لغايات التحديث والتجديد خلال أربع سنوات تبدأ من تاريخ ٢٠٠٥/٣/٦ وتنتهي في ٢٠٠٩/٣/٦ وذلك بموجب أحكام المادتين (٨) و (٢٧) من قانون الاستثمار رقم (٦٨) لسنة (٢٠٠٣) وتم تمديدها لغاية ٢٠١٣/٦/٦ .

8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو 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 .
- ٢- حيث أن الشركة تمتلك فندق هولندي /إن/ عمان، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة بشركة مجموعة فنادق (الانتركونتيننتال جروب) والمتعلقة بادارة 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 علما بأن الهيكل التنظيمي للشركة والفندق كما هو مبين انشاء :-



- ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

الدرجة الوظيفية	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتوراة	٠	0
ماجستير	٠	2
دبلوم عالي	٠	0
بكالوريوس	٢	40
دبلوم	٠	55
تدريب مهني	٠	19
الثانوية العامة	٠	84
دون الثانوية العامة	١	15
إجمالي عدد الموظفين	٣	215

ج- برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	AIDP	9
٢	FIRST AIDERS	18
٣	FIRE FIGHTING	18
٤	HACCEB	65

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 (انتركونتيننتال جروب) .
كذلك يتم وبالتعاون والتنسيق مع المؤسسات الخاصة بالتدريب المهني والجامعات والكليات لتدريب طلابها لدى الفندق

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة لها .

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠١٠ .

١- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٦,١٤٧) مليون دينار وهي أكثر من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٣٠١) ألف دينار وتعادل تلك الزيادة حوالي ٥% من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .

٢- كانت نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام بشكل عام ضمن النسب المتعارف عليها.

٣- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٦١٢) ألف دينار مقابل (٥٩٢) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (٢٠) ألف دينار و بنسبة ٤% .

٤- مصاريف الطاقة والصيانة ارتفعت من (٧٤٥) ألف دينار الفترة الماضية إلى (٧٨٨) ألف دينار لهذه الفترة أي بارتفاع قدره حوالي ٥,٧% تقريبا .

٥- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (٢,٩٨٠) مليون دينار مقابل (٢,٧٧٨) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بارتفاع حوالي ٧% ، وبنسبة ٤٨,٥% من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٤٧,٥% .

٦- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المئتي من الفندق (NOP) مقداره حوالي (٢,٦٦٥) مليون دينار مقارنة مع (٢,٥١٧) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي بارتفاع قدره ٦% .

٧- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (139) ألف دينار مقارنة مع (١٤١) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي. وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (٥٢٣) ألف دينار مقارنة مع (٧١٦) ألف دينار بانخفاض واضح قدره ٢٧% وذلك نتيجة وصول بعض موجودات الفندق إلى القيمة الأصلية وبالتالي التوقف عن اخذ مصروف استهلاكها.

٨- الإيرادات الأخرى هي:-

أخرى	٩,٨٨٧
فوائد بنكية دائنة على الودائع	٨٥,٢٠١
صافي خسائر تعاملات الأوراق المالية	(٢,٣٦٥)
أرباح التعامل بالهامش والعقود المستقبلية	٤٩,٧٨٨

١٤٢,٥١١ دينار المجموع

٩- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة (قبل المكافأة والمخصصات والضريبة) حوالي (٢,١٤٦) مليون دينار مقارنة مع (٢,١٢٠) مليون دينار الفترة الماضية.

++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه الفترة من السنة أفضل من السنة الماضية كالتالي:- (لكل ألف دينار).

	٢٠٠٩	٢٠١٠	الفرق
GOP :-	٢,٧٧٨	٢,٩٨٠	٢٠٢
NOP :-	٢,٥١٧	٢,٦٦٥	١٤٨

أما بالنسبة لنتائج أعمال الشركة فقد كانت أفضل من السنة الماضية بحوالي (٣٠٠) ألف دينار لغاية صافي الربح التشغيلي (قبل الإيرادات الأخرى) وذلك لانخفاض مصروف الاستهلاك بشكل واضح، لكن محصلة نتائج الشركة (بعد الإيرادات الأخرى) كانت أقل بقليل وذلك بسبب أن الإيرادات الأخرى وخاصة أرباح التعامل بالهامش والعقود المستقبلية كانت أقل بكثير من السنة الماضية (من (٢٣٦) ألف دينار السنة الماضية إلى (٤٩) ألف دينار هذه السنة).

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

البيان	العام الحالي ٢٠١٠	العام السابق ٢٠٠٩
١. عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٥٧٠	٧٩,٥٧٠
٢. عدد الغرف المشغولة / غرفة	٤٦,٣١٩	٤٥,١٥٥
٣. نسبة الإشغال / %	%٥٨,٢	%٥٦,٧
٤. معدل السعر / الغرفة / ليلة	٧٧,٢ دينار	٧٧,٢ دينار
٥. نسبة كلفة الطعام	%٢٨,٨	%٢٩,٨
٦. نسبة كلفة الشراب	%٢١,٥	%٢١,٨
٧. نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	%٤٨,٥	%٤٧,٥
٨. نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	%٤٣,٣	%٤٣,١
٩. الرواتب \ ألف دينار	١,٠٣٦	٩٤٧
١٠. نسبة الرواتب / إجمالي الإيرادات	%١٢,٩	%١٦,٢

- نلاحظ من خلال الجدول والأرقام والنسب الواردة فيه بأن معدل نسبة الإشغال ارتفع بشكل بسيط إلى ٥٨,٢% مقارنة مع ٥٦,٧% للفترة الماضية، أما معدل سعر بيع الغرفة لليلة الواحدة فقد حافظ على نفس المعدل للعام الماضي والبالغ حوالي ٧٧ دينار.

١١- نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠١٠/١/١ ولغاية ٢٠١٠/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل ألف دينار	العام الحالي ٢٠١٠	العام السابق ٢٠٠٩
إيرادات الغرف	3,574	3,484
إيرادات الطعام	1,547	1,432
إيرادات الشراب	561	644
الإيرادات الأخرى	465	286
إجمالي الإيرادات	6,147	5,846
إجمالي المصاريف التشغيلية والإدارية للفندق	(3,167)	(3,068)
إجمالي ربح التشغيل GOP	2,980	2,778
رسوم الإدارة *	(315)	(261)
صافي ربح التشغيل NOP	2,665	2,517
مصاريف إدارية واستهلاك	(661)	(857)
إيرادات أخرى/فوائد بنكية	95	124
أرباح - (خسائر) استثمارات متنوعة (أسهم، عملاء، ...)	47	336
صافي ربح (خسارة) الفترة (قبل الضريبة والمخصصات)	2,146	2,120

* :رسوم الإدارة :- تم خصم حوالي (٣٥) ألف دينار من أرباح الفندق لصالح رسوم الإدارة لهذه السنة من (٢٠٠٩/١٠/١ - ٢٠١٠/٩/٣٠) وهي تمثل فرق الشرائح حسب ملحق الاتفاقية السابقة والذي تم تمديدتها سنتين قادمتين.

١٢- تم خلال العام الماضي الانتهاء من تنفيذ برنامج إعادة تأهيل وتجديد أثاث ومعدات مرافق الفندق (Softlite Re-Launch Program Action Plan) حسب المواصفات الجديدة لشركة مجموعة فنادق الانتركونتيننتال جروب والتي أصبح الفندق بموجبها مجهزاً بأحدث المواصفات والمقاييس العالمية.

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

- ١- حققت الشركة أرباحاً من خلال التعامل بالعقود المستقبلية والتعامل بالهامش مقدارها (٤٩) ألف دينار.
- ٢- تم استرداد (٧٠) ألف دينار نقداً (تأمينات مستردة) من شركة الكهرباء الأردنية ليصبح رصيد حساب تأمينات مستردة للكهرباء (٥٠) ألف دينار بدلاً من (١٢٠) ألف دينار.

13 :- العنسية 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 ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠١٠ :-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
١,٨٠٨,٤٤٣	١,٧٣٢,٦٩٩	١,٩٠٠,١٩٢	١,٤٩٣,٢٢٧	٩٣٩,٣٨٤
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠	١,٩٢٠,٠٠٠	١,٢٨٠,٠٠٠	١,٢٨٠,٠٠٠
% ١٠	% ٩	% ١٢	% ٨	% ٨
١٩,٩٥٧,١٧٥	١٩,٥٥٨,٧٨٦	١٩,٨١٨,٣٨٠	١٩,١٩٨,١٨٨	١٨,٩٧٩,٣٠٧
١.٨٠	٢.١٥	٢.١٥	١.٢٨	١.٠٩

١٤ :- تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠ :-

التحليل المالي	٢٠١٠	٢٠٠٩
عائد السهم الواحد (دينار)	١١.٣ %	١٠.٨ %
القيمة النظرية للسهم الواحد (دينار)	١.٢٥	١.٢٢
القيمة السوقية إلى العائد (مرة)	١٦	٢٠
القيمة السوقية إلى القيمة النظرية (مرة)	١.٤٨	١.٧٥
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات %	٧٤.٦ %	٧٣.٥ %
صافي الربح إلى الإيرادات %	٣٠.٥ %	٢٨.٤ %
العائد على مجموع الموجودات %	٨.٧ %	٨ %
العائد على حقوق المساهمين %	٩ %	٨.٥ %
معدل المديونية %	٤.٤ %	٥.٩ %
نسبة الملكية %	٩٥.٨ %	٩٤ %
معدل دوران الموجودات (مرة)	٠.٢٩	٠.٢٨
معدل دوران الموجودات الثابتة (مرة)	٠.٣٨	٠.٣٦
معدل دوران رأس المال العامل (مرة)	١.٦	١.٨
نسبة التداول (مرة)	٥	٣.٧
رأس المال العامل (دينار)	٣,٧٥١,٢٠١	٣,٢٨٧,٥٤٦

١٥ :- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠١١ :-

- تم البدء بتحويل المطعم الصيني في الفندق إلى قاعة اجتماعات متعددة الأغراض
- سيتم تجديد قاعة الحفلات الرئيسية في الفندق خلال شهر رمضان القادم بإذن الله
- الاستمرار في العمل في المحافظة على الأداء الجيد للفندق .
- يتوقع مجلس الإدارة أن تحافظ الشركة على النهج المتواصل في سبيل تحقيق الأرباح وتعظيم حقوق المساهمين.

١٦ :- مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق وأ أو مستحقة له :-

بلغت أتعاب مدققين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام ٢٠١٠ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق.

١٧ :- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠١٠ ، وذلك مقارنة مع العام السابق ٢٠٠٩ ما يلي:-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
١	د. احمد مفلح صالح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٥,٩٠٠,٦٥٨	٥,٦٧٩,٨٩٥
	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها كل من السيدين:-	-	أردنية	٤,١٨٣,١٧٨	٤,١٨٣,١٧٨

٢	٢ - محمد نزار واصف المصري	نائب الرئيس	أردني	٠	٠	٠	٠
٣	٣- اياد جودت محمد ابو حسين	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيدان:	-	أردني	٤,٤٤٨,٠٤٢	٤,٤٤٧,٦٦٢	٥٠٩,٠١٦	٥٠٩,٠١٦
٤	٤- ماهر لطفي داود سليم	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
٥	٥- قاصد محمود صالح احمد	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
	شركة الألبان الدنمركية الأردنية ويمثلها كل من السيدين :-	-	أردنية	٥٠٩,٠١٦	٥٠٩,٠١٦	٠	٠
٦	عمر احمد مفلح حوراني	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
٧	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠

** الشركة هي :- شركة الألبان الدنمركية الأردنية
- عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٢٠٨) مساهم مقارنة مع (٢١٥) مساهمها نهاية عام ٢٠٠٩، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٩٤,٠ % من رأس مال الشركة البالغ (١٦) مليون دينار/سهم.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
١	د. احمد مفلح صالح حوراني	المدير العام	أردني	٥,٩٠٠,٦٥٨	٥,٦٧٩,٨٩٥
٢	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	٠	٠

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا للتفذية:-

لا يملك أقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا للتفذية أية أسهم في الشركة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
١	لا يوجد	٠	٠	٠	٠

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

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الادارة ولا لأشخاص الادارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠١٠، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم، عدا المذكورة في الكشف المبين أدناه.
- تم دفع البدلات والمكافآت التالية لأعضاء مجلس الادارة في الشركة حسب الكشف المبين انهاء عن عام ٢٠١٠ (المكافأة ستدفع خلال عام ٢٠١١ بعد موافقة الهيئة العامة) علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (٦) اجتماعات:-

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩
١	د. احمد مفلح صالح حوراني	رئيس المجلس		٣,٢٣٠	٥,٠٠٠	٨,٢٣٠	
٢	محمد نزار واصف المصري	نائب الرئيس		٣,٢٣٠	٥,٠٠٠	٨,٢٣٠	
٣	اياد جودت محمد ابو حسين	عضو		٣,٢٣٠	٥,٠٠٠	٨,٢٣٠	
٤	عمر احمد مفلح الحوراني	عضو		٣,٢٣٠	٥,٠٠٠	٨,٢٣٠	
٥	ماهر لطفي داود سليم	عضو		٢,٧٠٠	٣,٢٣٤	٦,٠٣٤	عضو اعتباراً من ٢٠١٠/٤/٣
٦	قاصد محمود صالح احمد	عضو		٢,٧٠٠	٣,٢٣٤	٦,٠٣٤	عضو اعتباراً من ٢٠١٠/٤/٣
٧	عايد مفلح صالح حوراني	عضو		٢,٧٠٠	٣,٢٣٤	٦,٠٣٤	عضو اعتباراً من ٢٠١٠/٤/٣
٨	محمد احمد صالح الحوراني	عضو سابق		٦٠٠	١,٦٦٦	٢,٢٦٦	عضو لقرابة ٢٠١٠/٤/٣
٩	محمد مفلح صالح الحوراني	عضو سابق		٦٠٠	١,٦٦٦	٢,٢٦٦	عضو لقرابة ٢٠١٠/٤/٣
١٠	عبد العزيز نصر الله سليمان هيكل	عضو سابق		٦٠٠	١,٦٦٦	٢,٢٦٦	عضو لقرابة ٢٠١٠/٤/٣
	المجموع			٢٢,٤١٠	٣٥,٠٠٠	٥٨,٤١٠	

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا التنفيذية:-

المرتبة	الاسم	المسمى	الراتب الشهري	مزايا	مكافآت
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	١٠,٨٠٠	١,٦٥٠	١٢,٤٥٠

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

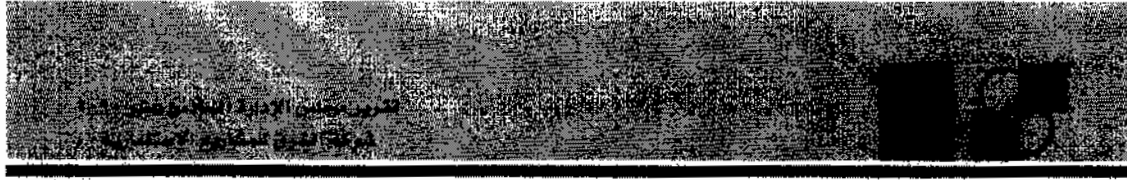
21 :- مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

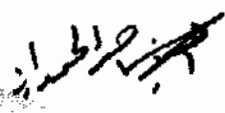
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



ج ، الاقرارات المطلوبة .

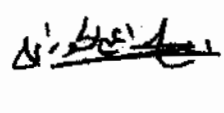
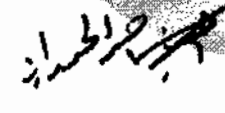
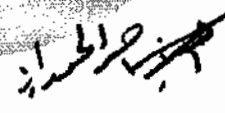
١. يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس المجلس	عضو	عضو
د. احمد مفلح صالح حوراني	محمد ابراهيم واصف المصري	ماهر لطفي داود سليم	عبد احمد مفلح حوراني
التوقيع :-	التوقيع :-	التوقيع :-	التوقيع :-



٣. نحن نحن الموقعين أملاء بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي
د. احمد مفلح صالح حوراني	د. احمد مفلح صالح حوراني	أيمن صالح موسى الحوراني
التوقيع :-	التوقيع :-	التوقيع :-



فصل مستقل خاص بتطبيق قواعد حوكمة الشركات

الملحق الخاص بتطبيق قواعد الحوكمة

١- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة (٦) ستة اجتماعات خلال عام ٢٠١٠.

٢- اللجان المنبثقة عن المجلس

أ- لجنة التدقيق

وتتضمن ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- ١- عمر احمد مفلح حوراني - رئيسا - .
- ٢- ماهر لطفي داود سليم .
- ٣- اياد جودت محمد ابو حسين .

مهامها :- التأكد من مدى تقيد الشركة بالتشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.

ب- لجنة الترشيحات والمكافآت

وتتضمن ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- ١- د. احمد مفلح صالح حوراني - رئيسا - .
- ٢- محمد نزار واصف المصري.
- ٣- عمر احمد مفلح حوراني.

مهامها :- إعداد السياسة الخاصة بالتعيينات ومنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.

وفقا لتعليمات الإفصاح عن مدى الالتزام بتطبيق القواعد الارشادية لدليل حوكمة الشركات المدرجة نبين لكم
الناه ما يلي :-

١- مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ١	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.		*		لعدم وجود نص في قانون الشركات. علما بأن عدد أعضاء المجلس لم يقل عن (٥) ولم يزد عن (١٣) منذ تأسيس الشركة.
١- ٢	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.		*		قانون الشركات يشير إلى الانتخاب بالاقتراع السري ولم يشير إلى أسلوب التصويت التراكمي.
١- ٣	تدث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.	*			
١- ٤	يُسمى عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	*			
١- ٥	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.			*	لعدم وجود نص في قانون الشركات.
١- ٦	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلا ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وأن يكون ملما بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.	*			
١- ٧	يُعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.	*			
١- ٨	يُستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.			*	لتوفر الخبرات الادارية والفنية لدى مجلس الادارة والادارة التنفيذية للشركة.

١- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ١	يضع مجلس الإدارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.			*	بسبب صدور قواعد الحوكمة حديثا، علما بأن المجلس بصدد عمل نظام داخلي.
١	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية:- ١- وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي. ٢- وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة. ٣- يتم الإعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل. ٤- وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات			*	١- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي. ٢- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي. ٣- لا يوجد نص في قانون الأوراق المالية بذلك. ٤- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.

٨	٥- وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.	•	٥- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.
٩	٦- وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.	•	٦- شهادة المفوضين الصادرة عن دائرة مراقبة الشركات.
١٤	٧- وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	•	٧- وفقا لقانون الشركات.
١٤	٨- إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.	•	٨- لا يوجد نص في قانون الشركات.
١٦	٩- وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	•	٩- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.
١٥	١٠- اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	•	١٠- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.
١٧	١١- وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	•	١١- سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.
١٣	٣- يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.	•	سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.
١٢	٤- تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.	•	سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.
١٢	٥- يتم 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.	•	سيتم تنفيذها بعد الانتهاء من عمل النظام الداخلي.

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ٧	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها، لكي يتمكن مجلس الإدارة من تادية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفتترات وصلاحيات محددة.	*			
٢- ١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	*			
٣- ٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يتراأس اللجنة احدهما.	*			
٤- ٣	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	*			
٦- ٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	*			لجنة التدقيق تقدم توصياتها إلى مجلس الإدارة فقط وليس إلى الهيئة العامة.
٧- ١/ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية:- ١- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر. ٢- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.	*			

				٣- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم. ٤- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.		
٨-	٦			تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت 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.		

٢- اجتماعات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-	٤				يتم الإقصاص عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي.

٣- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-	٣				يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.
٢-	٦				يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.
٣-	٤				يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين.
٤-	٥				يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.
٥-	٥				يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

٤- حقوق المساهمين

١- الحقوق العامة :-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-					يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية :-
	٦				١- الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوما من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
	٧				

				٢- أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	٨
				٣- اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	١١
٤- وفقا لقانون الشركات.		*		٤- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ٢٠ % من أسهم الشركة.	١٢
٥- وفقا لقانون الشركات.		*		٥- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ١٠ % من أسهم الشركة.	

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة :-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ١٣	١- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.		*		حسب مواد قانون الشركات المتعلقة بصلاحيات الهيئة العامة العادي أو غير العادي

٥- الإفصاح والشفافية

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ١	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.		*		يتم الإفصاح عن جميع المعلومات وفقا لمتطلبات الجهات المختصة لكن لا يوجد إجراءات عمل خطية بذلك.
٢- ٢	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بعامات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة.		*		ما عدا إفصاحات تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة.
٣- ٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.			*	لا يوجد موقع إلكتروني للشركة.
٤- ٥	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.			*	لا يوجد سياسات أو برامج تجاه المجتمع المحلي والبيئة.

أ- لجنة التدقيق :-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١- ١	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 حاملا لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.	*			
٢- ٣	تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة	*			

				تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا.		
٣-	٤			تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة على الأقل في السنة.		سوف تطبق هذا العام لعدم ورود هذا البند ضمن مهام لجنة التدقيق سابقا.

ب- مهام لجنة التدقيق:-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-	٤		*		ما عدا متطلبات الجهات الرقابية.
٢-	١٢			*	سوف تطبق هذا العام لعدم ورود هذا البند ضمن مهام لجنة التدقيق سابقا.

ج- مدقق الحسابات الخارجي:-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-	٢	*			يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن لا يتولى الشريك المسئول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية على أن لا يتم التجديد له لأكثر من أربعة سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل.
٢-	٣/ب	*			تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية.
٣-	٤	*			تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه حسابات الشركة.

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٠
وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغير في حقوق الملكية

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

٢٤ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية

٧٦٣/١٠٨/١/٣٣٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى الهيئة العامة :

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠ وكل من قوائم الدخل والشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من رقم (١ - ٢٤) علماً بأن القوائم المالية للشركة في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٩ قد تم تدقيقها من قبلنا وأصدرنا تقريرنا غير المتحفظ المؤرخ في ٢٠/شباط/٢٠١٠ .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأينا حول هذه القوائم استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديراتنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر أخذنا في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . وقد تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية . نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق الذي قمنا به .

الرأي:

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠ وادانها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتشريعات النافذة ، ولأننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة متفقة معها .

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدج أيج اليانس الدولية
دقيق توظيف الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٠١١/١٤ آذار
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي، كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

إيضاح	٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني	إيضاح	٢٠١٠ دينار أردني	٢٠٠٩ دينار أردني	الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			المطلوبات وحقوق الملكية			الموجودات
المطلوبات المتداولة			المطلوبات المتداولة			الموجودات المتداولة
ذمم دائنة	١١	١٠٦٤ ٨٤٧	ذمم دائنة	٣ ٩٣٩ ٥٥٣	٤ ٠٦١ ٦٩٩	تقد وتقد معادل
أرصدة دائنة أخرى			أرصدة دائنة أخرى	٢٧ ٠٢١	٧ ٧١٨	شيكات برسم التحصيل
				١٥٤ ١١٦	٢٨٣ ٠٦٣	ذمم مبنية، بالصافي
				٨٠ ٢١٣	٧٩ ٨٣٩	المخزونات
				١٧٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	تأمينات مستردة
				١٣٨ ٥٧٢	١٤١ ٨٤٠	أرصدة مبنية أخرى
مجموع المطلوبات المتداولة	٤ ٥١١ ٧٩١	٤ ٦٧٦ ٤٧٥	مجموع المطلوبات المتداولة			مجموع الموجودات المتداولة
حقوق الملكية			حقوق الملكية			الموجودات غير المتداولة
رأس المال	٦٠١ ٥١٢	٦٠٢ ٨٨٩	رأس المال			موجودات تشغيلية
احتياطي اجبري	٤٨٤ ٢٦٤	٤٢٠ ٢٢٤	احتياطي اجبري			موجودات مالية متوفرة للبيع
احتياطي اختياري	١٥١ ٨٥٤ ٤٦٤	١٥١ ٨٨٢ ٨٦١	احتياطي اختياري			ممتلكات وآلات ومعدات
فروقات تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع			فروقات تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع			
أرباح مودرة			أرباح مودرة			
صافي حقوق الملكية	١٦ ٢٧١ ٢٤٠	١٦ ٢٠٥ ٩٧٤	صافي حقوق الملكية			مجموع الموجودات غير المتداولة
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٢٠ ٧٨٣ ٠٣١	٢٠ ٨٢٢ ٤٤٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			مجموع الموجودات

٣٣ الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها

قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٠ و ٢٠٠٩

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	بنود الدخل الشامل:
٥ ٨٤٦ ٢٠٩	٦ ١٤٧ ٣٩٥	ايرادات التشغيل
(١ ٥٤٧ ٣٦١)	(١ ٥٥٨ ٥٢٣)	تكاليف التشغيل
٤ ٢٩٨ ٨٤٨	٤ ٥٨٨ ٨٧٢	١٣ إجمالي ربح التشغيل
(٧٤٨ ٤٤٢)	(٧٧٨ ٦٠٠)	١٤ مصاريف ادارية وعمومية
(٧٤٥ ٧٣٣)	(٧٨٨ ٤٨٥)	١٥ مصاريف الصيانة والطاقة
(١٨٣ ٤٧٦)	(٢٠٧ ٨٠٦)	١٦ مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٧١٦ ٠٢٩)	(٥٢٣ ٠٢٦)	استهلاكات
(٢٦٠ ٢٤٥)	(٣١٤ ٦٣٨)	١٧ اتعاب الإدارة
٤٧٥ ٧١١	١٧٠ ٠١٢	١٨ ايرادات أخرى
٢ ١٢٠ ٩٣٤	٢ ١٤٦ ٣٢٩	ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٢٩٦ ٩٦٩)	(٢٨١ ٤٢٣)	مخصص ضريبة الدخل
(٢٠ ٤٨٣)	...	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
(٢٠ ٤٨٣)	(٢١ ٤٦٣)	مخصص رسوم الجامعات
(١٥ ٠٠٠)	...	مخصص صندوق التعليم المهني والتقني
(٣٥ ٠٠٠)	(٣٥ ٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١ ٧٣٢ ٦٩٩	١ ٨٠٨ ٤٤٣	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
...	٦٣ ٢٦٣	بنود الدخل الشامل الأخرى :
(٧٢ ٢٩٣)	٩ ٢٦٢	تعديلات اعادة التصنيف
(٧٢ ٢٩٣)	٧٢ ٥٢٥	فروقات تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع
١ ٦٦٠ ٤٠٦	١ ٨٨٠ ٩٦٨	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
=====	=====	مجموع الدخل الشامل للسنة
%١٠,٨٣	%١١,٣٠	العائد على السهم من ربح السنة
%١٠,٣٨	%١١,٧٥	العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	

"ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "