



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

الرقم : ٢٠١٩/٣٤

التاريخ : ٢٠١٩/٣/٢٣

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طياً نسخة من التقرير السنوي لشركة الشرق للمشاريع الإستثمارية (AIPC) ، وذلك للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٨-١٢-٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد حوراني



مرفقات :- التقرير السنوي ٢٠١٨ المطبوع

قرص مدمج يحتوي مادة التقرير

نسخة الدعوة التي ستوجه للمساهمين

Ref. :- 34/2019

Date :- 23/3/2019

To:- Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject:- Annual Report for the fiscal year ended 31/12/ 2018

Attached the Annual Report of Alsharq Investment Projects Co.(AIPC) for the fiscal year ended 31/12/ 2018

Kindly accept our high appreciation respect.

Alsharq Investment Projects Co.(AIPC)
Chairman of Board
Omar Ahmad Hourani

Attached :- Printed Annual Report 2018

-C.D contains Annual Report 2018

-Shareholder Invitation

بورصة عمان
الادارة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ آذار ٢٠١٩
١٤٦٤
الرقم التسلسل:
٣١٥٧٨
رقم الملف:
٩١١٦٦٦
الجهة المختصة:



تلفاكس : ٥٢٢٢٦٤٥ - ٥٢٢٢٦٤٧ ص.ب. ٩٤١١٦٦ عمان ١١١٩٤ الأردن

Telefax : 5333645 - 5333647 P.O Box 941166 Amman 11194 Jordan

مجلس الإدارة

السيد عمر احمد مفلح حوراني	رئيس مجلس الإدارة
السيد فايز علي متروك العبيد 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	مدققو 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 شاكرًا لكم تلبية الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية والذي نقدم فيه التقرير السنوي الرابع والعشرون عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 متضمنًا إنجازات الشركة والخطة المستقبلية.

كما توقع مجلس الإدارة استمرت نتائج أعمال الشركة بالتحسن وتحقيق ارباح معقولة قياسًا إلى ارباح الشركات الأخرى التي تمتلك فنادق ذات نفس الفئة، كان من ضمن أولويات مجلس الإدارة هو المحافظة على توزيع ارباح نقدية معقولة على مساهمي الشركة على الرغم ان الفندق لا يزال يقوم بتجديدات وتحديثات على مرافقه وهو ما يتطلب توفير سيولة نقدية كافية رغم ذلك اوصى مجلس الإدارة بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين رغم الحاجة إلى السيولة النقدية التي تحتاجها الشركة لمواجهة متطلبات التجديدات.

كما تعلمون ان اتفاقية الإدارة مع مجموعة فنادق الانتركونتيننتال والتي تدير فندق هوليدي ان عمان ستنتهي بتاريخ 2019/7/14، ونظرًا للتجديدات والتحديثات العصرية التي اجريت على كافة مرافق الفندق والتي ادت إلى رفع نوعية ومستوى الخدمة في الفندق فقد ارتأى مجلس الإدارة البحث عن مشغلين آخرين للفندق وقد ابدت مجموعه فنادق الموفينبيك العالمية اهتمامها بإدارة وتشغيل الفندق وفق شروط معقولة ومناسبة وهو ما أدى إلى توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل للفندق معهم اعتبارًا من 2019/7/15 ، وانهاء اتفاقية الهوليدي ان اعتبارًا من تاريخ انتهائها. بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام 2018 (62,7 %) مقارنة مع (58,7 %) للعام الماضي ، وانخفض معدل سعر الغرفة لليلة من (66,4) دينار إلى (64,8) دينار هذا العام، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (5,8) مليون دينار مقارنة مع (5,5) مليون دينار العام الماضي .

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية ارتفع صافي حقوق الملكية من (20,699,882) دينار العام الماضي إلى (20,848,766) هذا العام ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (937) ألف دينار مقابل (889) الف دينار العام الماضي ، وبناءً عليه فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية لهذا العام بواقع (5 %) من رأس المال.

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.

رئيس

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مجلس الإدارة

عمر احمد حوراني

**تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة
للعام 2018 والخطة المستقبلية لعملها للعام 2019**

حضرات السادة المساهمين الكرام ،
تحية واحتراماً،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الرابع والعشرون للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي الرابع والعشرون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام 2018 وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (4) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات.
نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة عام 1994 وسجلت تحت الرقم (258) ، ويبلغ رأسمال الشركة الحالي (16) مليون دينار/ سهم بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م اعتباراً من 2005/10/1، ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، والمشاركة 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 1999 وتقوم مجموعة فنادق (انتركونتيننتال جروب) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (15) عاما من تاريخ التشغيل تم تمديدها مؤخرا (5) سنوات إضافية، . والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريبا ، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (26500) 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 ملحوق به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة ، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصة للزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء .

ونبين لكم أنه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام 2018 والخطة المستقبلية لعملها للعام 2019 وفقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (4) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، علماً بان بنود المادة (4)ب،هـ) عددها (21) بند والإقرارات المطلوبة عددها (3) كما يتضمن التقرير فصلاً مستقلاً خاصاً بتقرير الحوكمة:-

1- : 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 الأردنية المبنى الاستثماري لمدارس الجامعة- تلفاكس 5333647/5333645 ، ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها، أما فندق هوليدي إن/عمان والمملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة/ حي الصالحين تلفون 5528822.
- بلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين ، بينما بلغ عدد موظفي فندق هوليدي إن/ عمان (201) موظف ، وذلك كما في 2018/12/31.
- ج- **حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-** يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (17,6) مليون دينار .

2- :- الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

3- :- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا

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

1	الاسم	عمر احمد مفلح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2010\4\3
	تاريخ الميلاد	1972 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.
2	الاسم	فايز علي متروك العبيد
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة

2017/5/2	تاريخ العضوية
1964/11/23	تاريخ الميلاد
*بكالوريوس في القانون من الجامعة الاردنية عام 1987	الشهادات العلمية وسنة التخرج
يعمل حالياً كمدير ادارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق، كما عمل مدير ادارة ضمان فرع جنوب عمان، ومدير ادارة القضايا والتحصيل، ومساعداً لمدير مكتب الشؤون القانونية، وعضو هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد. حاصل على عدة دورات قانونية وادارية وموارد بشرية بما يقارب (250) ساعة تدريبية.	الخبرات العملية
3	الاسم
ايمن محمود محمد رشيد	المنصب
عضو مجلس الإدارة	تاريخ العضوية
2016/2/2	تاريخ الميلاد
1978/12/26 الكويت	الشهادات العلمية وسنة التخرج
بكالوريوس :هندسه ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام 2001	الخبرات العملية
2016- مدير عام فندق هولندي ان عمان. 2014-2015 :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. 2013-2014 :- مدير عام بالانابه / فندق هولندي ان البحر الميت. 2003-2013 :- مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانتركونتننتال الاردن وفلسطين. 2001-2008 :- مدير صيانه عدة فنادق.	
4	الاسم
عايد مفلح احمد حوراني	المنصب
عضو مجلس الإدارة	تاريخ العضوية
2010\4\3	تاريخ الميلاد
1956 باقة الشرقية	الشهادات العلمية وسنة التخرج
بكالوريوس :- صيدلة / 1980 ماجستير :- صيدلة / 1984	الخبرات العملية
عمل برتبة (مدرس) في كلية الصيدلة في كل من الجامعات التالية : 1- 1986-1980 / جامعة اليرموك 2- 1986-1990 / جامعة العلوم والتكنولوجيا 3- 1990-1992 / الجامعة الأردنية 4- 1992-لآن / جامعة عمان الأهلية	
5	الاسم
اندرية مراد محمود عبد الجليل حوراني	المنصب
عضو مجلس الإدارة	تاريخ العضوية
2018/4/30	تاريخ الميلاد
1982 البرازيل	الشهادات العلمية وسنة التخرج
بكالوريوس :- الحقوق من الجامعة الاردنية / 2004	الخبرات العملية
-شريك رئيسي في مركز رؤيا للمحاماة.	

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

1	الاسم
ايمن صالح موسى الحوراني	المنصب
المدير المالي	تاريخ التعيين
1995\3\1	تاريخ الميلاد
1966 عمان	الشهادات العلمية وسنة التخرج
بكالوريوس محاسبة :1996	الخبرات العملية
سوق عمان المالي مكتب وساطة 1990-1995	

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

كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأسمال الشركة مقارنة مع السنة السابقة :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2018\12\31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2017\12\31	النسبة %

1	شركة الضمان للاستثمار	4,164,153	%26,0	4,164,153	%26,0
2	عمر احمد مفلح حوراني	2,756,682	% 17,2	2,756,682	% 17,2
3	ماهر احمد مفلح حوراني	2,287,256	% 14,3	2,287,256	% 14,3
4	ريم احمد مفلح حوراني	1,649,620	% 10,3	1,647,022	% 10,3
5	عبيد احمد مفلح حوراني	1,241,076	% 7,7	1,241,076	% 7,7
6	ايناس احمد مفلح حوراني	1,141,076	% 7,1	1,141,649	% 7,1
7	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	755,807	% 4,7	769,080	% 4,7

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 لاجراندي ، كيمبينسكي، لاندمارك، ميلينيوم هي الفنادق المنافسة لنا من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ليله والتي يبلغها معدلها (من 100 الى 105) دولار/ ليله .
- **أسواق الشركة الرئيسية:**تتنوع أسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق مابين المجموعات السياحية الأجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك من المؤتمرات التي تعقد في الأردن على مدار العام.
- **حصة الشركة من إجمالي السوق :**حصة الفندق من الفنادق المحلية التي تتنافس فندقنا (**Market share**) بلغت حوالي 147% مقابل 124,0 % للعام الماضي وذلك استنادا إلى مجموع عدد غرف تلك الفنادق، علما بأن الحصة العادلة (**Fair Share**) لفندقنا تبلغ (100%) .

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

- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات وأو المبيعات.

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

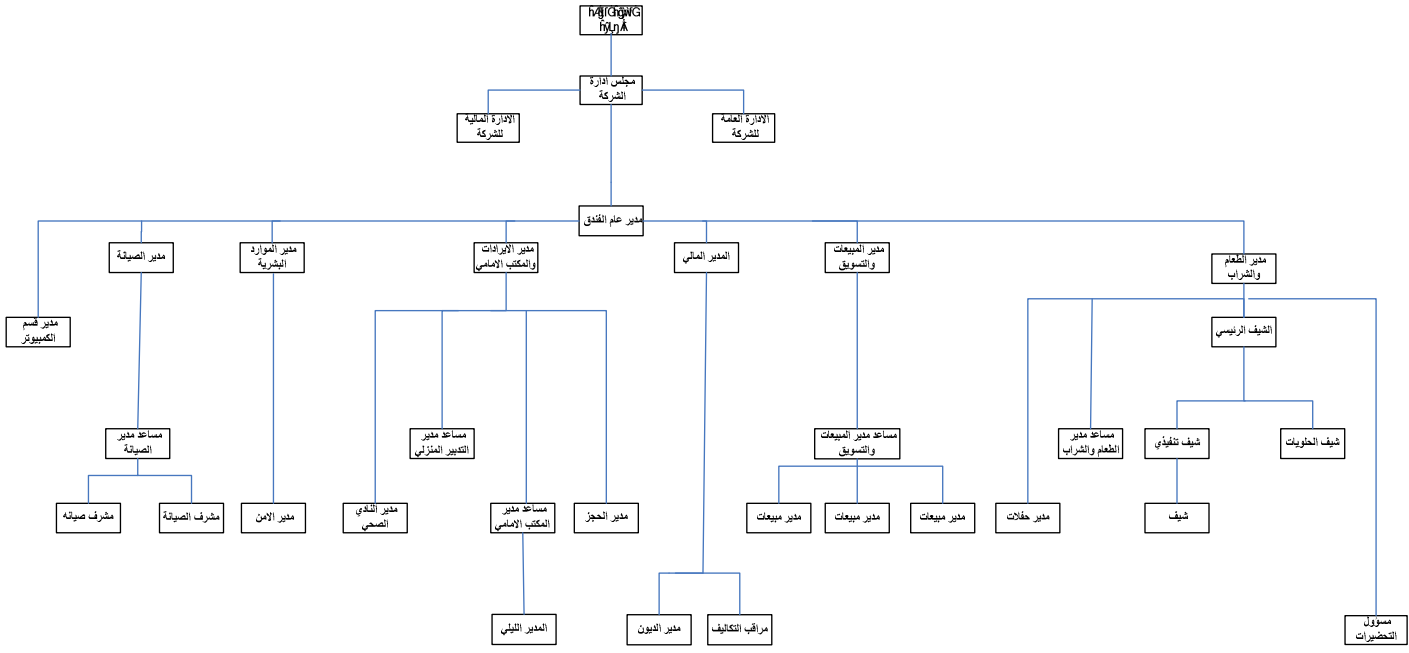
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
- نظرا للبدء في أعمال تجديديت شامله للفندق فقد تم منح الشركة من قبل هيئة الاستثمار إعفاءات من الرسوم الجمركية لغايات التوسع والتحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة عامة على المبيعات بنسبة الصفر خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بتاريخ 2016/2/29 سندا لأحكام المادة (3) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية (33) لسنة 2015 الصادر بمقتضى أحكام المادة (4) من قانون الاستثمار (30) لسنة 2014.

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

- 1- لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- 2- حيث أن الشركة تمتلك فندق هوليدي إن/عمان، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة بشركة مجموعة فنادق (الانتركونتيننتال جروب) 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 (3) موظفين فقط ، فإن الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة ، والإدارة المالية والإدارية للشركة علما بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللبنك كما هو مبين ادناه :-



ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتوراة	0	0
ماجستير	0	1
دبلوم عالي	0	0
بكالوريوس	2	35
دبلوم	0	25
تدريب مهني	0	7
الثانوية العامة	0	29
دون الثانوية العامة	1	104
اجمالي عدد الموظفين	3	201

ج-برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	مهارات إدارة الوقت	15
2	الإسعافات الأولية	17
3	تدريب على برنامج (QEMS)	12
4	خصوصية البيانات	15
5	خدمة الضيافة الراقية	77
6	الذكاء العاطفي	12
7	مهارات التعامل مع المشكلة و حلها	7
8	مهارات إتيكيت الهاتف	17
9	التعامل مع المعلومات بطريقة مسؤولة	15
10	طرق النجاح	17
11	ادارة المخاطر	5
12	ISO 22000	22

-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 .

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

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة عام 2018

- 1- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (5,888) مليون دينار وهي أكثر من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (347) ألف دينار وتعادل ارتفاع بنسبة مئوية قدرها 6% من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .
- 2- كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام ضمن المعدل الطبيعي , وقل بقليل من نفس الفترة من العام الماضي .
- 3- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (766) ألف دينار مقابل (715) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (51) ألف دينار و بنسبة 7% .
- 4- مصاريف الطاقة ارتفعت من (480) ألف دينار الفترة الماضية إلى (525) ألف دينار لهذه الفترة أي بارتفاع قدره حوالي 9% . وارتفعت مصاريف الصيانة من (270) ألف دينار إلى (281) ألف دينار لهذه الفترة بارتفاع قدره 4% .
- 5- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (2,275) مليون دينار مقابل (2,059) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بارتفاع حوالي 10% ، وبنسبة 38,6% من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي 37,1% .
- 6- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المتأتي من الفندق (NOP) مقداره حوالي (2,065) مليون دينار مقارنة مع (1,870) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي بارتفاع قدره 10% .
- 7- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (170) ألف دينار مقارنة مع (148) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي , وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (808) ألف دينار مقارنة مع (701) ألف دينار .
- 8- الإيرادات (الخسائر) الأخرى هي:-

فوائد بنكية دائنة على الودائع.	25,494
ارباح توزيع اسهم عينية ونقديه (بنك المال والبنك الاهلي)	71,976
ايرادات اخرى	3,770
	101,240

9- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة (قبل الضريبة) بحوالي (1.188) مليون دينار مقارنة مع (1,132) مليون دينار الفترة الماضية.

++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة أفضل من نفس الفترة من السنة الماضية مع الارتفاع في معدل نسب الإشغال من حوالي 58,7% إلى حوالي 62,7% رغم الانخفاض في معدل سعر الغرفة من حوالي 66,4 دينار إلى 64,8 دينار وارتفعت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (131) ألف دينار وارتفعت إيرادات قسم الشراب بحوالي (111) ألف دينار و إيرادات قسم الطعام ارتفعت بحوالي (39) ألف دينار والمحصلة ارتفاع في إجمالي الإيرادات بحوالي (347) ألف دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.

1- اثر ارتفاع معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالي :

1	2	3	4	5
الغرف المشغولة 2017	الغرف المشغولة 2018	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة 2017	الفرق بالدينار (3 x 4)
46,700	49,893	3,193	66,409	212,043

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

1	2	3	4	5
سعر بيع الغرفة 2017	سعر بيع الغرفة 2018	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة 2018	الفرق بالدينار (3 x 4)
66,409	64,773	(1,636)	49,893	(81,624)

من خلال الجداول السابقة نلاحظ اثر ارتفاع نسب الإشغال وانخفاض معدل سعر الغرف على إيرادات الغرف بارتفاع حوالي (131) ألف دينار (212 ناقص 81) .

-10 فيما يلي بعض النسب الرئيسية والتي تشير إلى فاعلية التشغيل وتحديد نتائج أعمال الفندق :-

الرقم	البيان	العام الحالي 2018	العام السابق 2017
1.	عدد الغرف المتاحة / غرفة	<u>79,570</u>	79,570
2.	عدد الغرف المشغولة / غرفة	<u>49,893</u>	46,700
3.	نسبة الإشغال / %	<u>62,7 %</u>	58,7 %
4.	معدل السعر / الغرفة / ليله	<u>64,8 jod</u>	66,4 jod
5.	نسبة كلفة الطعام	<u>29,2 %</u>	31,7 %
6.	نسبة كلفة الشراب	<u>18,8 %</u>	20,8 %
7.	نسبة مجمل ربح التشغيل <i>G.O.P</i> إلى إجمالي الإيرادات	<u>38,6 %</u>	37,1 %
8.	نسبة صافي ربح التشغيل <i>N.O.P</i>	<u>35,0 %</u>	33,7 %
9.	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	<u>1,545</u>	1,514
10.	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	<u>26,2 %</u>	27,3 %

11- نتائج أعمال الفترة المالية من 1/1/2018 ولغاية 31/12/2018 مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل الف دينار	العالم الحالي 2018	العالم السابق 2017	الفرق	%
إيرادات الغرف	3,232	3,101	131	4 %
إيرادات الطعام	1,923	1,844	79	4 %
إيرادات الشراب	503	392	111	28 %
الإيرادات الأخرى	230	204	26	12 %
إجمالي الإيرادات	5,888	5,541	347	6 %
الكف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام	(1,798)	(1,766)	(32)	(2 %)
المصاريف الإدارية، التسويق، الصيانة، الطاقة	(1,815)	(1,716)	(99)	(6 %)
إجمالي ربح التشغيل <i>GOP</i>	2,275	2,059	216	10 %
رسوم الإدارة	(210)	(189)	(21)	(11 %)
صافي ربح التشغيل <i>NOP</i>	2,065	1,870	195	10 %
مصاريف إدارية والاستهلاك	(978)	(850)	(128)	(15 %)
إيرادات أخرى/قوائد بنكية	29	61	(32)	(52 %)
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة (أسهم)	72	51	21	41 %
صافي ربح (خسارة) الفترة	1,188	1,132	56	5 %

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

لا يوجد
13 - السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (5) خمسة أعوام الأخيرة من 2014 ولغاية 2018 :-

السنوات					البيان
2014	2015	2016	2017	2018	
2.323.802	1.363.054	539,679	889,319	937,468	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
1.600.000	800.000	0	800.000	800.000	الأرباح الموزعة على شكل مبلغ دينار
% 10	% 5	0	% 5	% 5	الأرباح الموزعة على شكل نسبة
20.756.484	20.185.020	19,808,248	20,699,882	20,848,766	صافي حقوق المساهمين
1.83	2.99	2	1.59	2.26	سعر الإغلاق للورقة المالية

14 - تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية 2018 :-

2017	2018	النسب المالية
% 5.5	% 5.8	عائد السهم الواحد (دينار)
1.29	1.30	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
28.6	38.5	القيمة السوقية إلى العائد (مره)
1.2	1.7	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مره)
% 68.1	% 69.4	إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات %
% 16.0	% 15.9	صافي الربح إلى الإيرادات %
% 4.1	% 4.3	العائد على مجموع الموجودات %
% 4.3	% 4.5	العائد على حقوق المساهمين %
% 3.8	% 4.3	معدل المديونية %
% 96.1	% 95.6	نسبة الملكية %
0.25	0.27	معدل دوران الموجودات (مره)
0.32	0.35	معدل دوران الموجودات الثابتة (مره)
2.0	1.8	معدل دوران رأس المال العامل (مره)
4.4	4.4	نسبة التداول (مره)

2.784.239	3.236.493	رأس المال العامل (دينار)
-----------	-----------	--------------------------

15:- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم 2019 .

* كانت نتائج أعمال الشركة للعام 2018 ضمن توقعات مجلس إدارة الشركة وأيضاً ضمن توقعات الشركة المديرة للفندق (IHG) أي أنه تم تحقيق الموازنة المفترضة للعام 2018 بالكامل , كان ولا زال هدف مجلس الإدارة هو استمرارية تحقيق أرباح معقولة لتمكين مساهمي الشركة الحصول على أرباح دورية بدون انقطاع على رغم قيام الشركة بتجديد الفندق وما يتطلبه ذلك من سيولة نقدية تسديد كلفة التجديدات .

• تم توقيع اتفاقية ادارة وتشغيل مع مجموعة فنادق الموفينبيك العالمية لادارة وتشغيل الفندق اعتباراً من 2019/7/15 ولمده (15) عاماً.

* بالنسبة للخطة المستقبلية للشركة للعام القادم فهي ستنصب على زيادة إيراداتها عن طريق تنويع مصادر الدخل الاضافية والتي ستأتي من مشروع الكوفي شوب والمطعم العصري بسقف متحرك على تراس الطابق الثالث وعلى متابعه باقي عمليات التحديث والتطوير لكافة مرافق الفندق وبمجرد الانتهاء منها يكون الفندق استكمل تقريباً كافة أعمال التحديث اللازمة له كالتالي:-

- 1- تحديث وتجديد (3) طوابق كاملة (وهي الطوابق السابع والثامن والتاسع) مؤثثة بالكامل تحتوي على (66) غرفة شاملة الغرف نفسها وحماماتها ومرات الطوابق والتي شملت كافة الأعمال المدنية والأثاث والديكورات والتمديدات الكهربائية وتمديدات شبكة معلوماتية متطورة وأعمال مرشحات الحريق وأعمال التمديدات الصحية والمياه بالإضافة إلى مستلزمات الغرف وفق أدق المواصفات العالمية.
- 2--استبدال مصاعد الزبائن وعددها (3) مصاعد.
- 3- متابعة متطلبات تغيير العلامة التجارية من هولندي ان الى موفينبيك وما يتطلبه ذلك من تغييرات جذرية على النظام وتغيير جميع ما يرتبط بالاسم الجديد.

* بالنسبة للأعمال التي انتهت فهي :

- 1- كوفي شوب ومطعم عصري بسقف متحرك على تراس الطابق الثالث وفق احدث المواصفات العالمية .).
- 2--تجديد وتحديث الطابق الرابع عشر (طابق الاجنحه).
- 3--تحديث قاعات اجتماعات الطابق الثاني .
- 4-أعمال تجديدات النادي الصحي.

* يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة لعام 2019 مشابهه أو أفضل بقليل من نتائج عام 2018. علماً بان الفندق المملوك للشركة سيتغير من هولندي ان عمان الى فندق موفينبيك عمان اعتباراً من 2019/7/15.

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

بلغت أتعاب مدققين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام 2018 مبلغ (7,500) دينار مضافاً إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ (1,500) دينار عن بدل استشارات ضريبية. ومبلغ (750) دينار أتعاب ترجمة البيانات المالية الى اللغة الانجليزية.

17:- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام 2018 ، وذلك مقارنة مع العام السابق 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	
				2017\12\31	2018\12\31	2017\12\31	2018\12\31
1	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	2,756,682	2,756,682	499.016 *	499.016 *
	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها السيد:-	-	أردنية	4,164,153	4,164,153	0	0
2	2 - فايز علي متروك العبيد	نائب الرئيس	أردني	0	0	0	0
	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيد	-	أردني	769,080	755,807	0	0
3	عابد مفلح صالح حوراني	عضو	أردني	0	0	0	0
4	اندرية مراد محمود حواري	عضو	اردني	11,626	0	0	0
5	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	10,000	10,000	0	0

* - الشركة هي :- شركة الألبان الدنمركية الأردنية.

-عدد مساهمي الشركة كما في 2018/12/31 (244) مساهم مقارنة مع (252) مساهمها نهاية عام 2017، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته 48.2 % من رأس مال الشركة البالغ (16) مليون دينار/سهم.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				2017\12\31	2018\12\31	
1	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	0	0	0

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

لا يملك اقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أية أسهم في الشركة كما في 2018/12/31.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				2017\12\31	2018\12\31	
1	اندريه مراد محمود حواري	عضو	اردني	11,626	0	*1,649,620

• زوجة:- ريم احمد مفلح حوراني

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

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام 2018 ، 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 الإدارة في الشركة حسب الكشف المبين ادناه عن عام 2018 (المكافأة ستدفع خلال عام 2019 بعد موافقة الهيئة العامة) علما بان عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام الماضي كان (7) اجتماعات:-

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

رقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	4.800	5,000	9,800
2	فايز علي متروك العبيد	نائب الرئيس	4.800	5,000	9,800
3	جمال عبدالله الواكد الفاعوري	عضو سابق	1,600	2,143	3,743
4	اندريه مراد محمود حواري	عضو	3.200	2.857	6,057
5	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	4.800	5,000	9,800
6	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	4.800	5.000	9,800
	المجموع		24.000	25,000	49.000

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

رقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
1	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	16,800	2,400	19,200

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 الإدارة او أعضاء مجلس الإدارة 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 الإدارة او أعضاء مجلس الإدارة 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 .

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

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس المجلس	عضو	عضو	عضو
عمر احمد حوراني	فايز علي العبيد	ايمن محمود رشيد	عايد مفلح حوراني	اندريه مراد حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-

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

رئيس مجلس الإدارة	المدير المالي
عمر احمد حوراني	أيمن صالح الحوراني
التوقيع:-	التوقيع:-

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 احكام وقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان على النحو التالي:

القاعدة

المادة (4): 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 ان يكون ثلث اعضاء مجلس الادارة على الاقل من الاعضاء 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 لتمثيله 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 بالأمر الإداري 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 (5): 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 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 الموضوعية.
- 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 5% 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 (6): 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 الأصوات 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:

1. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات

بشكل كامل ودقيق.

2. طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.

3. 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 يفصل 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 (7): لجنة التدقيق

أ. يجب أن يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية و المحاسبية، 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:

1. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه للشروط الواردة في التشريعات النافذة، وعدم وجود ما يؤثر على استقلاليتة.

2. 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.

3. مراجعة مراسلات الشركة مع مدقق الحسابات الخارجي وتقييم ما يرد فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.

4. متابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.

5. 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.

6. دراسة خطة عمل مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.

7. دراسة وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.

8. الاطلاع على تقييم مدقق الحسابات الخارجي لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.

9. الاطلاع على تقارير الرقابة والتدقيق الداخلي ولاسيما تلك المتعلقة بأي مخالفات تظهر نتيجة لعمل المدقق الداخلي.

10. التوصية لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالأمور المرتبطة بإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي وعمل المدقق الداخلي.

11. 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.

12. مراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.

13. 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، واقتراح تلك الآلية على مجلس الإدارة لاعتمادها.

14. وضع سياسات واستراتيجيات تضمن تعزيز الرقابة الداخلية في الشركة.

15. وضع الآليات المناسبة لضمان توفير الشركة للعدد الكافي من الكوادر البشرية المؤهلة لإشغال مهام الرقابة الداخلية بحيث يتم تدريبها ومكافأتها بشكل مناسب.

16. دراسة وتقييم أي أعمال إضافية خارج نطاق التدقيق يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، والتأكد من عدم تأثيرها على استقلاليته، والتوصية لمجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.

17. أي أمور أخرى يقررها مجلس الإدارة.

هـ. تتمتع لجنة التدقيق بالصلاحيات التالية:

1. طلب حضور مدقق الحسابات الخارجي إذا رأت اللجنة ضرورة مناقشته بأي أمور تتعلق بعمله في الشركة، ولها أن تستوضح منه أو تطلب رأيه خطياً.

2. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي للانتخاب من قبل الهيئة العامة.

3. التنسيب لمجلس الإدارة بتعيين المدقق الداخلي للشركة.

المادة (8): لجنة الترشيحات والمكافآت

تكون مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بشكل رئيسي ما يلي:

أ. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، وإعلام 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 (9): 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 (10): 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 (11): اجتماعات مجلس الإدارة

أ. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه 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 (12): 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 لانتهاج 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 21 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 مفصل 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 ولمرتين 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 (13): 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:

1. 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.

2. الاطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول تقبله الجهة المختصة.

3. الاطلاع على المعلومات والوثائق الخاصة بالشركة وفق التشريعات النافذة بما في ذلك الوثائق المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة.

4. الحصول على المعلومات الدورية وغير الدورية المفصح عنها وفق التشريعات النافذة.
5. المشاركة والتصويت في اجتماع الهيئة العامة للشركة أصالة ووكالة بعدد أصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم وموكل بها.
6. الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال خمسة واربعين يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
7. أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين، ما لم ينتازل المساهمون عن هذه الأولوية بموجب قرار من الهيئة العامة غير العادية للشركة
8. 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 إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة، أو اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم بما يتفق والتشريعات النافذة.
9. إقامة دعوى قضائية في مواجهة المدير العام للشركة أو أي موظف فيها يطالب فيها بالتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.
10. طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 10% من أسهم الشركة المكتتب بها.
11. طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 20% من أسهم الشركة المكتتب بها، باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام.
12. طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن 10% من أسهم الشركة المكتتب بها.
13. 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.
14. الاطلاع على محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
15. 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:

1. مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.
2. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
3. انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
4. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامها.
5. المصادقة على البيانات المالية للشركة.
6. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
7. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيته وفسخها.
8. إقالة مجلس الإدارة أو رئيسته أو أحد أعضائه.
9. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
10. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.
11. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
12. تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
13. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
14. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن 51% من موجوداتها.

المادة (14): 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 والتنشريات 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 والتنشريات
النافذة، بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بما يلي:

1. التقارير الدورية.

2. المعلومات الجوهرية.

3. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة
التنفيذية العليا وأقربائهم.

4. 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.

ه. 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:

1. إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسيمة تؤثر في حقوق
المساهمين أو في حقوق دائنيها.

2. 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.

3. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام بأي عمل ينطوي على تلاعب أو
يعتبر اختلاصاً أو احتيالاً أو تزويراً أو إساءة ائتمان وبشكل يؤدي إلى المساس بحقوق الشركة أو مساهميها
أو الغير.

المادة (15): مدقق الحسابات الخارجي

أ. على الشركة اتخاذ الإجراءات المناسبة للتأكد مما يلي:

1. 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.

2. أن يكون مدقق الحسابات الخارجي من بين المدققين المقيدين لدى الهيئة.

3. 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.

4. أن يتمتع المدقق بالاستقلالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.

5. 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 التنشريات النافذة ومنها:

1. أن يمارس الأعمال الموكلة إليه باستقلال وحيادية.

2. مراقبة أعمال الشركة.
3. تدقيق حسابات الشركة وفقاً للمعايير الدولية.
4. فحص الأنظمة الإدارية والمالية للشركة وأنظمة الرقابة الداخلية فيها وإبداء الرأي بخصوص فاعليتها، والتأكد من ملاءمتها لحسن سير أعمال الشركة والمحافظة على أموالها.
5. التحقق من ملكية الشركة لموجوداتها وقانونية الالتزامات المترتبة على الشركة.
6. حضور اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
7. الإجابة على أسئلة واستفسارات مساهمي الشركة بخصوص البيانات المالية والحسابات الختامية خلال اجتماعات الهيئة العامة.
8. إبداء الرأي في عدالة البيانات المالية للشركة وطلب تعديلها إذا كان هناك ما يؤثر على عدالتها.
9. التبليغ عن أية مخالفة للتشريعات النافذة أو أي أمور مالية أو إدارية ذات أثر سلبي على أوضاع الشركة إلى الجهات المختصة.

المادة (16): 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:
 1. إفصاح يحتوي على البيانات والمعلومات عن الطرف ذو العلاقة، وتفاصيل التعامل أو الصفقة، وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذو العلاقة في المعاملة.
 2. تأكيد خطي أن شروط التعامل أو الصفقة مع الطرف ذو العلاقة عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة.
 3. 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.

1- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

اسم العضو	الصفة	الصفة
	مستقل/غير مستقل	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي
1 السيد عمر احمد مفلح حوراني	غير مستقل	غير تنفيذي
2 السيد فايز علي متروك العبيد	غير مستقل	غير تنفيذي
3 السيد ايمن محمود محمد رشيد	مستقل	غير تنفيذي
4 السيد عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي
5 السيد اندريه مراد محمود حواري	غير مستقل	غير تنفيذي

2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقبليين

اسم العضو	الصفة	الصفة
	مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي
1	مستقل	غير تنفيذي
شركة الالبان الدنماركية الاردنية ويمثلها :- جمال عبدالله الواكد الفاعوري		
	مستقل	غير تنفيذي

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

المساهم/ الاعتباري	اسم الممثل	الصفة	الصفة
1	فايز علي متروك العبيد	غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي
2	عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي
شركة الضمان للاستثمار			
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
السيد فايز علي متروك العبيد : عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار.
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.

(1) لجنة التدقيق.

- (2) لجنة المكافآت والترشيحات.
 (3) لجنة الحوكمة.
 (4) 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 :-

- 1- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد - رئيس اللجنة.
 2- السيد/ عايد مفلح صالح حوراني/ عضو
 3-- 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 :-

- 1- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد - رئيس اللجنة.
 2- السيد / عايد مفلح صالح حوراني/ عضو
 3- السيد/ فايز علي متروك العبيد / عضو

ج- لجنة الحوكمة و تتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

- 1- السيد عايد مفلح صالح حوراني - رئيس اللجنة..
 2- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد / عضو
 3- السيد/ اندريه مراد محمود حواري / عضو

د- لجنة ادارة المخاطر و تتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

- 1- السيد عايد مفلح صالح حوراني - رئيس اللجنة..
 2- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد./ عضو
 3- السيد/ فايز علي متروك العبيد/ عضو

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام 2018 (1) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2018/1	حضور جميع الأعضاء

- لجنة الحوكمة: لم يعقد أي اجتماع لها خلال العام 2018 .
 لجنة ادارة المخاطر: لم يعقد أي اجتماع لها خلال العام 2018 .

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام 2017 (4) اجتماعات .

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع 2018/1	جميع الاعضاء

جميع الاعضاء	الاجتماع 2018/2
جميع الاعضاء	الاجتماع 2018/3
جميع الاعضاء	الاجتماع 2018/4

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.
عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2018 بلغت (7) اجتماعات.

الاجتماع الحضور	الجلسة
جميع الاعضاء	2018/1
جميع الاعضاء	2018/2
جميع الاعضاء	2018/3
جميع الاعضاء	2018/4
جميع الاعضاء	2018/5
جميع الاعضاء	2018/6
جميع الاعضاء	2018/7

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31/كانون الأول/2018
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

- أ قائمة المركز المالي
ب قائمة الدخل الشامل
ج قائمة التغير في حقوق الملكية
د قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

25 - 1 إيضاحات حول القوائم المالية

1617/108/1/330

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى الهيئة العامة :

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31/كانون الأول /2018، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (1-25) ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31/كانون الأول /2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية . نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض ابداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور :

❖ الممتلكات والآلات والمعدات:

يمثل المبلغ الظاهر في القوائم المالية للشركة قيمة الممتلكات والآلات والمعدات الخاصة بالشركة والتي تستخدم في عمليات التشغيل الخاصة بها، وقيمة تلك الموجودات تشكل أهمية نسبية عالية ضمن الموجودات غير المتداولة للشركة 0

أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها للتحقق من صحة أرصدة الممتلكات والآلات والمعدات :

- دراسة وفحص أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات 0
- اجراء دراسة تحليلية ومستندية لأرصدة وحركات الإضافات والاستبعادات التي تمت على حسابات الممتلكات والآلات والمعدات وربطها مع الحسابات ذات العلاقة 0
- التحقق من الوجود الفعلي وملكية المجموعة لتلك الممتلكات والآلات والمعدات 0
- دراسة تقديرات الإدارة ونسب الاستهلاك الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات 0
- التحقق من عدم وجود مؤشرات تدني في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات تستوجب اجراء فحص تدني للقيمة 0
- التحقق من صحة العرض والإفصاح والسياسات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية 0

معلومات أخرى :

ان 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 المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها0

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، حيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل اليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية0

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد بيانات مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

ان الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية :

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

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

ان الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية0

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط 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 الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدنجر ادج البيانس الدولية
د0 رفيق توفيق الدويك
اجازة ممارسة رقم 386

10/شباط/2019
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 / كانون الأول / 2018 و 2017

2017	2018	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		<u>الموجودات المتداولة</u>
1 923 294	1 045 971	3	نقد ونقد معادل
179 274	27 868		شيكات برسم التحصيل
377 447	637 117	4	ذمم مدينة ، بالصادفي
33 455	42 433	5	المخزون
102 316	102 316	6	تأمينات مستردة
989 789	2 326 936	7	أرصدة مدينة أخرى
3 605 575	4 182 641		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
241 156	180 867	8	موجودات تشغيلية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة
759 269	787 389	9	من خلال بنود الدخل الاخر
000	9 750	10	موجودات غير ملموسة
16 915 218	16 634 267	11	ممتلكات وآلات ومعدات
17 915 643	17 612 273		مجموع الموجودات غير المتداولة
21 521 218	21 794 914		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
163 337	305 115		ذمم دائنة
657 999	641 033	12	أرصدة دائنة أخرى
821 336	946 148		مجموع المطلوبات المتداوله
			<u>حقوق الملكية</u>
16 000 000	16 000 000	13	رأس المال
3 473 660	3 592 475	13	احتياطي اجباري
28 056	28 056	13	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(668 977)	(657 561)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
1 867 143	1 885 796		ارباح مدورة
20 699 882	20 848 766		صافي حقوق الملكية
21 521 218	21 794 914		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"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 للسنتين المنتهيتين

في 31 كانون الأول / 2018 و 2017

2017	2018	إيضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار اردني 5 541 466	دينار اردني 5 888 599		ايرادات التشغيل
(1 766 012)	(1 798 257)		تكاليف التشغيل
3 775 454	4 090 342	14	اجمالي ربح التشغيل
(863 953)	(933 454)	15	مصاريف ادارية وعمومية
(751 015)	(806 703)	16	مصاريف الصيانة والطاقة
(249 658)	(242 238)	17	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(701 593)	(811 195)		استهلاكات
(189 281)	(209 839)	18	اتعاب الإدارة
111 926	101 240	19	ايرادات أخرى
1 131 880	1 188 153		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(217 561)	(225 685)		مخصص ضريبة الدخل
(25 000)	(25 000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
889 319	937 468		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الآخر:
(16 635)	11 416		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(16 635)	11 416		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
872 684	948 884		مجموع الدخل الشامل للسنة
=====	=====		
%5,454	%5,931		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
16 000 000	16 000 000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====		

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

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في 31 / كانون الأول / 2018 و 2017

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>
872 684	948 884	مجموع الدخل الشامل للسنة
		<u>تعديلات :</u>
701 593	811 195	استهلاكات
242 561	250 685	مخصصات
16 635	(11 416)	تقييم موجودات مالية
18 950	000	رصيد الافتتاحي للارباح والخسائر المدورة
(10 082)	000	بيع ممتلكات والآلات ومعدات
<u>1 842 341</u>	<u>1 999 348</u>	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال العامل
1 491 417	(1 454 389)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(88 803)	(125 873)	نم داتنة وأرصدة داتنة أخرى
<u>3 244 955</u>	<u>419 086</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u>
(3 367 199)	(466 705)	ممتلكات والآلات ومعدات
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
(15 909)	(16 704)	الدخل الشامل الاخر
000	(13 000)	موجودات غير ملموسة
<u>(3 383 108)</u>	<u>(496 409)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
000	(800 000)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل :</u>
		توزيعات ارباح
000	(800 000)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(138 153)	(877 323)	صافي التغيير في النقد والنقد المعادل
<u>2 061 447</u>	<u>1 923 294</u>	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<u>1 923 294</u>	<u>1 045 971</u>	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 2018

1- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (258) برأسمال قدره (16) مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذم0م) اعتباراً من 2005/10/1، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 2006/3/20 على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ اعادة التقييم 0

ب- تمتلك الشركة فندق الهوليدي ان والذي تم افتتاحه خلال العام 1999 وتديره شركة هوليدي انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة موقعة خلال العام 1995 والتي تم اجراء تعديلات على بعض بنودها خلال الأعوام اللاحقة وتم تمديدها حتى عام 2019 0

ج- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 10/شباط/2019 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0

د- غايات الشركة وطبيعة اعمالها :

انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وادارة الشركات التابعة أو المشاركة في ادارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها 0

2- 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:

- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية0
- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (15) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء0

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 باجراء تقديرات مستقبلية لأمر غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب 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 0

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 :

<u>نسبة الاستهلاك</u>	<u>البيان</u>
2%	مبنى الفندق
2,5%-25%	أثاث ومفروشات
15% - 20%	أجهزة مكتبية
10%	مصاعد
15%	سيارات
10% - 15%	أجهزة ومعدات
15%-25%	ديكورات

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 0 يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها 0

♦ يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سنوية من (10%-20%) 0

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 0
- ◆ يتم التمييز بين الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني (فترة الاستفادة منها) لفترة محدودة او لفترة غير محددة0
- ◆ 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 انه تغير في التقديرات المحاسبية ، ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام النسب التالية :

نسبة الإطفاء

25%

البيان

الخلو

- ◆ 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 0
- ◆ 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 الفترة0

ه - تحقق الربح :

- ◆ يتم اثبات إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة وإصدار فاتورة بذلك 0
- ◆ يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات0
- ◆ يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها 0
- ◆ يتم تحقق إيرادات بيع العملات والمعادن بتاريخ البيع نظراً للتذبذب السريع في أسعار تقييمها0
- ◆ يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق 0

و- المـفـزـون:

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتبنى التكلفة على أساس المتوسط المرجح المتحرك 0

ز- الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها 0

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 0

ط- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك 0 يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة 0

ي- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة 0

ك- الأدوات المالية:

تعرف الأداة 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 0

3- نقد ونقد محادل:

2017	2018	البيلان
دينار اردني	دينار اردني	
44 492	58 939	نقد في الصندوق
1 878 802	987 032	نقد لدى البنوك *
<u>1 923 294</u>	<u>1 045 971</u>	المجموع

* هنالك حجز على مبلغ (10 272) دينار من قبل وزارة العدل بخصوص قضية عمالية مرفوعة على الشركة 0

4- ذمم مدينة بالطافي:

2017	2018	البيلان
دينار اردني	دينار اردني	
396 953	644 177	ذمم تجارية ونزلاء
28 196	24 334	شيكات معادة
<u>425 149</u>	<u>668 511</u>	
(47 702)	(31 394)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>377 447</u>	<u>637 117</u>	المجموع

5- المخزون:

2017	2018	البيلان
دينار اردني	دينار اردني	
30 344	36 046	مواد شراب
3 111	6 387	لوازم عامة
<u>33 455</u>	<u>42 433</u>	المجموع

-6 تأمينات مستوردة :

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
50 031	50 031	تأمين عدادات كهرباء
46 510	46 510	تأمين صرف صحي
3 150	3 150	تأمين خطوط هاتف
2 625	2 625	تأمين مياه
<u>102 316</u>	<u>102 316</u>	المجموع
=====	=====	

-7 أرصدة مدينة أخرى :

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
794 156	2 143 896	دفعات مقدمة للموردين
113 162	121 787	مصاريف مدفوعة مقدماً
26 378	17 859	ايراد مستحق القبض
000	15 445	أمانات قضايا
13 575	13 575	تأمينات كفالات
14 052	6 569	ادعاءات
3 425	3 425	أمانات لدى الغير *
8 208	2 243	أخرى
16 833	2 122	دفعات على حساب الضريبة
000	15	أمانات الضمان الاجتماعي
<u>989 789</u>	<u>2 326 936</u>	المجموع
=====	=====	

*يمثل المبلغ قيمة مبلغ محتجز من قبل وزارة العدل بخصوص قضية عمالية مرفوعة على الشركة 0

-8- **موجودات تشغيلية :**

2017	2018	الاستهلاك المتراكم	الكلفة	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	أواني صينية وزجاجية
145 599	109 200	(254 798)	363 998	بياضات
95 557	71 667	(167 224)	238 891	
<u>241 156</u>	<u>180 867</u>	<u>(422 022)</u>	<u>602 889</u>	المجموع

-9- **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر:**

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	كلفة أدوات حقوق ملكية
1 625 300	1 642 004	التغير في القيمة العادلة
(866 031)	(854 615)	
<u>759 269</u>	<u>787 389</u>	المجموع

* **يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة
المسؤولية بقيمة**

(53 712) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات

المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص 0

-10- **موجودات غير ملموسة :**

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	خلو المحل
000	13 000	متراكم الإطفاء
000	(3 250)	
<u>000</u>	<u>9 750</u>	المجموع

-12- **أرصدة دائنة أخرى:**

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
199 618	183 846	مخصص ضريبة دخل
201 037	172 995	مصاريف مستحقة ومخصصات
76 236	101 252	امانات ضريبة المبيعات
65 346	71 862	أمانات مساهمين
82 629	58 988	دفعات مقبوضة مقدما
25 000	25 000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1 377	19 348	محتجزات مقاولين
5 801	5 912	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
726	1 603	بدل الخدمة
227	227	امانات ضريبة الدخل
2	000	أمانات الضمان الاجتماعي
657 999	641 033	المجموع
=====	=====	

13- **رأس المال والاحتياطيات :**

أ - رأس المال :

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (16 000 000) دينار أردني مقسم إلى (000 16 000) سهم وذلك بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذم 0 م 0 م) 0

ب - الاحتياطي الاجباري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة 10% 0

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 النافذ 0

14- **اجمالي ربح التشغيل :**

اجمالي ربح التشغيل		الايراد		كلفة التشغيل		البيان
2017	2018	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الغرف
2 580 508	2 727 623	(504 119)	3 231 742			
1 025 714	1 181 449	245 450)	2 426 899			الطعام والشراب
		(1				
169 232	181 270	(48 688)	229 958			الترفيه والإيجارات وأخرى
3 775 454	4 090 342	798 257)	5 888 599			المجموع
		(1				
=====	=====	=====	=====			

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
535 026	550 804	رواتب ومنافع موظفين
71 887	66 327	مصاريف كمبيوتر
47 493	56 832	عمولة بطاقات ائتمان
53 063	51 493	تأمين
25 028	32 609	رسوم ورخص
26 412	26 412	مسققات ومعارف وصرف صحي
24 000	24 000	بدل تنقلات مجلس الادارة
000	18 744	مصاريف تحضيرية لتشغيل الترس الجديد
16 552	17 434	اتعاب مهنية
7 463	17 167	سفر ومواصلات وتنقلات
7 361	14 136	مصاريف قضائية
7 632	13 236	أخرى
8 020	11 292	قرطاسية ومطبوعات
8 541	10 767	ضيافه
9 752	8 268	مصاريف بنكية
6 000	6 000	ايجارات
1 277	3 264	ملابس موظفين
560	1 457	دعاية واعلان
1 512	1 172	بريد وهاتف
966	865	طوابع وارادات
600	600	اتعاب مراقبة الشركات
1 297	575	مصاريف تدريب
3 511	000	اشتراقات
863 953	933 454	المجموع
=====	=====	

-16 مصاريف الصيانة والطاقة :

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	كهرباء
283 708	308 066	وقود ومحروقات
128 079	135 385	رواتب ومنافع موظفين
132 232	134 082	أجور ومستلزمات ومصاريف
118 053	125 933	الصيانة
68 809	81 644	مياه
20 134	21 593	مساهمة الضمان الاجتماعي
-	-	المجموع
751 015	806 703	
=====	=====	

-17 مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف تسويق وترويج
76 069	79 897	رواتب ومنافع موظفين
84 688	72 496	مساهمة التسويق
31 013	32 317	ضيافته
26 525	28 958	سفر وتنقلات
16 740	16 597	مساهمة الضمان الاجتماعي
11 679	9 906	اخرى
2 944	2 067	المجموع
-	-	
249 658	242 238	
=====	=====	

-18 أتعاب الإدارة :

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

0

19- **ايرادات أخرى:**

2017	2018	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
51 102	71 976	توزيعات ارباح
47 142	25 494	فوائد الودائع البنكية
3 600	3 770	أخرى
10 082	000	أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
111 926	101 240	المجموع

20- **القطاعات التشغيلية:**

تقوم الشركة بممارسة اعمالها من خلال نشاط رئيسي يتمثل في انشاء وإدارة الفنادق وتتضمن القوائم المالية نتائج اعمال نشاط الفندق التابع للشركة 0

21- **ضريبة الدخل:**

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام 2015 مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام 2016 و 2017 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه 0

22- **توزيعات الارباح:**

الأرباح القابلة للتوزيع كما بتاريخ 2018/12/31 تبلغ (1 031 181) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (854 615) دينار 0

الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة 0 وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات 0

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• **مخاطر سعر السوق:**

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق 0 إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي خاضعة لمخاطر سعر السوق 0

• **مخاطر تقلبات العملة :**

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات 0 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 0

• **مخاطر سعر الفائدة :**

ان الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة 0

24- الالتزامات المحتملة:

- أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (36 596) دينار اردني 0
ب- يوجد على الشركة بتاريخ 2018/12/31 التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (725) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين 0

عام:

- أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطيات 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 0
ب- قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع جزء من الأرباح المدورة كما بتاريخ 2018/12/31 على المساهمين بواقع (800 000) دينار 0
ج- قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ 2018/4/30 توزيع ما نسبته (5%) من رأس المال المكتتب به كأرباح نقدية على المساهمين 0

قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في 31/كانون الأول/2018 و 2017

المجموع	الأرباح المدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	البيان
19 808 248	1 072 062	(652 342)	28 056	3 360 472	16 000 000	الرصيد كما في 31/ كانون الأول / 2016
889 319	889 319	000	000	000	000	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
000	(113 188)	000	000	113 188	000	المحول للاحتياطي الإجباري
18 950	18 950	000	000	000	000	تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح والخسائر المدورة
						بنود الدخل الشامل الآخر
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(16 635)	000	(16 635)	000	000	000	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
20 699 882	1 867 143	(668 977)	28 056	3 473 660	16 000 000	الرصيد كما في 31/ كانون الأول / 2017
937 468	937 468	000	000	000	000	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
(800 000)	(800 000)	000	000	000	000	توزيعات أرباح
000	(118 815)	000	000	118 815	000	المحول للاحتياطي الإجباري
						بنود الدخل الشامل الآخر
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
11 416	000	11 416	000	000	000	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
20 848 766	1 885 796	(657 561)	28 056	3 592 475	16 000 000	الرصيد كما في 31/ كانون الأول / 2018

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

11- ممتلكات وألات ومعدات :

<u>المجموع</u>	<u>مصاعـد</u>	<u>ديكورات</u>	<u>سيارات</u>	<u>أجهزة ومعدات</u>	<u>أجهزة مكتبية</u>	<u>اثاث ومفروشات</u>	<u>أراضي</u>	<u>مبانـي</u>	<u>البيـان</u>
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>التكلفة</u>
29 751 721	531 145	707 113	145 748	3 748 357	1 252 424	4 154 462	4 037 487	15 174 985	رصيد 2017/12/31
466 705	000	000	31 449	167 621	65 632	46 710	000	155 293	اضافات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30 218 426	531 145	707 113	177 197	3 915 978	1 318 056	4 201 172	4 037 487	15 330 278	رصيد 2018/12/31
									<u>الاستهلاك المتراكم</u>
12 836 503	531 144	690 037	117 501	3 076 328	1 068 680	2 901 308	000	4 451 505	رصيد 2017/12/31
747 656	000	2 769	11 597	118 500	69 019	240 719	000	305 052	اضافات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13 584 159	531 144	692 806	129 098	3 194 828	1 137 699	3 142 027	000	4 756 557	رصيد 2018/12/31
16 634 267	1	14 307	48 099	721 150	180 357	1 059 145	4 037 487	10 573 721	صافي القيمة الدفترية 2018
16 915 218	1	17 076	28 247	672 029	183 744	1 253 154	4 037 487	10 723 480	صافي القيمة الدفترية 2017

