



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

تقرير مجلس الإدارة السنوي
السابع و العشرون

التقرير السنوي
Annual Report

2021

RUMORS
LOUNGE

MÖVENPICK



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



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



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة السيد عمر احمد مفلح حوراني

نائب رئيس مجلس

الإدارة

شركة الضمان للاستثمار ويمثلها :-

العضو الحالي السيد مؤنس نعيم عمران المدني اعتبارا من

٢٠٢١/١٢/٢١

العضو السابق السيد خالد إبراهيم عليان الدعجة لغاية

٢٠٢١/١٢/١

العضو السابق الانسة امانى مصلح احمد الكايد لغاية ٢٠٢١/٩/١

أيمن محمود محمد رشيد

عضو

الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها :-

السيد عايد مفلح صالح حوراني

عضو

السيد اندريه مراد محمود عبد الجليل 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 شاكرين لكم تلبية الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية والذي نستعرض فيه التقرير السنوي السابع والعشرون عن نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٢١ والمتضمن ابرز انجازات الشركة خلال العام ٢٠٢١ والخطة المستقبلية.

لا زالت جائحة فيروس كورونا تلقي بظلالها على جميع القطاعات الاقتصادية في الأردن كم هو في العالم اجمع، ويعد قطاع السياحة حالياً واحداً من اشد القطاعات تضرراً جراء الجائحة، ورغم ذلك بذل مجلس الإدارة بالتعاون مع إدارة الفندق جهوداً مضاعفة لتخطي اثار اضرار الجائحة وذلك باستقطاب المجموعات السياحية المتنوعة والفعاليات المحلية بالتزامن مع القرارات الحكومية المتعاقبة والتي سمحت بإعادة فتح بعض المرافق والتي كانت مغلقة بموجب قرارات أوامر الدفاع السابقة (قاعات الحفلات والاجتماعات والمساح والنادي الصحي والمطاعم...الخ) مما ساعد على زيادة إيرادات الفندق عما كانت عليه خلال عام ٢٠٢٠ من خلال ارتفاع نسب الاشغال وتحسن معدل سعر بيع الغرفة .

كما هو مبين في البيانات المالية ورغم وجود خساره صافية مقدارها حوالي (٢٢٩) الف دينار الا انها تعكس تحسناً واضحاً عن العام الماضي والتي كانت خسارتها حوالي (١,٢٥٧) مليون دينار بانخفاض كبير حوالي (٨٢ ٪)، علماً بأن الفندق حقق صافي ربح تشغيلي (NOP) بحوالي (٩٥٩) الف دينار بدون مصروف استهلاكات ومصاريص ادارية للشركة والبالغة حوالي (١,١٨٨) مليون دينار.

ارتفع معدل نسبة الإشغال في الفندق عام ٢٠٢١ الى (٤٦,٣ ٪) مقارنة مع (٣٠,٥ ٪) للعام الماضي ٢٠٢٠، وارتفع معدل سعر الغرفة ليلية من (٤٩,٠) دينار (عام ٢٠٢٠) الى (٦٥,٠) دينار هذا العام، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٣,٦) مليون دينار مقارنة مع (٢,١) مليون دينار العام الماضي بتحسّن واضح.

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية فقد ارتفع صافي حقوق الملكية من (١٩,٠٠٦,٥١٦) دينار العام الماضي إلى (١٩,٣٠٦,٦٩٥) هذا العام ، كما بلغت الخسارة الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (٢٢٩) الف دينار مقابل خسارة (١,٢٥٧) مليون دينار العام الماضي بانخفاض خسارة واضح وكبير.

وفي الختام ستبقى نظرتنا للعام ٢٠٢٢ إيجابية بإذن الله وسنستمر في المحافظة على انجازاتنا والبناء عليها لتحقيق افضل العوائد الممكنة، ويسعدني أن أتقدم بالشكر والتقدير للسادة اعضاء مجلس الإدارة الذين يبذلون جهوداً مضيئة للارتقاء بأداء الشركة وكذلك الشكر الجزيل لموظفي الشركة والفندق على عطائهم الموصول.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد مفلح حوراني



تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢١ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٢

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراما.

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي السابع والعشرون للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي السابع والعشرون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠٢١ وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات.

نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة عام ١٩٩٤ وسجلت تحت الرقم (٢٥٨) ، ويبلغ رأسمال الشركة الحالي (١٦) مليون دينار/ سهم بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١. ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، و المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها. وتمتلك الشركة فندق موفينبيك عمان فئة الخمسة نجوم ، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ وتقوم مجموعة فنادق (موفينبيك العالمية) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاما اعتبارا من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ (بعد انتهاء اتفاقية الإدارة السابقة مع فندق هولندي ان والتي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٤ ولم يتم تجديدها معهم). والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريبا ، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (٢٦٥٠٠) مترا مربعا موزعة 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 ملحق به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة ، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصة لنزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء .

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢١ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٢ وفقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، علما بان بنود المادة (٤،ب،هـ) عددها (٢١) بند والإقرارات المطلوبة عددها (٣) كما يتضمن التقرير فضلا مستقلا خاصا بتقرير الحوكمة:-

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

- أ. أنشطة الشركة الرئيسية :-إن النشاط الرئيسي للشركة هو الاستثمار في المشاريع القائمة والمشاريع الجديدة في مختلف القطاعات مثل السياحة والصناعة، تمتلك الشركة (فندق موفينبيك/عمان).
- ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-تقع مكاتب الشركة في عمان / شارع وصفي التل/بناية رقم ١١٥ /مكتب رقم ٢٠٣ تلفاكس(٥٥١٠٩٤٠) ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها، أما فندق موفينبيك/عمان والملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة/ حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢. بلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين ، بينما بلغ عدد موظفي فندق موفينبيك عمان (١٧٢) موظف ، وذلك كما في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٨,٩) مليون دينار .



٢- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

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

١	الاسم	عمراحمدمفلح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٣
	تاريخ الميلاد	١٩٧٢ دمشق
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس:- إدارة أعمال
	الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنمركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية.
٢	الاسم	مؤنس نعيم عمران المدني
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠٢١/١٢/٢١
	تاريخ الميلاد	١٩٧٢/٣/١
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	*بكالوريوس قانون/الجامعة الاردنية عام ١٩٩٤ * Certified Public Accountant/Sacramento California 1998
	الخبرات العملية	- مدير عام شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (Tala Bay) لغاية شهر شباط ٢٠١٩ -عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة العامة.



٣	الاسم	ايمن محمود محمد رشيد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٦/٢/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٧٨/١٢/٢٦ الكويت
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس: هندسه ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام ٢٠٠١
	الخبرات العملية	٢٠١٦- مدير عام فندق موفينبيك عمان. ٢٠١٥-٢٠١٤ :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. ٢٠١٤-٢٠١٣ :- مدير عام بالانابه / فندق هوليدي ان البحر الميت. ٢٠٠٣-٢٠١٣ :- مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانترنتنتنتال الاردن وفلسطين. ٢٠٠١-٢٠٠٨ :- مدير صيانه عدة فنادق.

٤	الاسم	عايد مفلح احمد حوراني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٣
	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 : ١٩٨٠-١٩٨٦ / جامعة اليرموك ١٩٨٦-١٩٩٠ / جامعة العلوم والتكنولوجيا ١٩٩٠-١٩٩٢ / الجامعة الأردنية ١٩٩٢-للآن / جامعة عمان الأهلية

٥	الاسم	اندرية مراد محمود عبد الجليل حواري
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٨/٤/٣٠
	تاريخ الميلاد	١٩٨٢ البرازيل
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- الحقوق من الجامعة الاردنية / ٢٠٠٤
	الخبرات العملية	-شريك رئيسي في مركز رؤيا للمحاماة.



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

الاسم	١	ايمن صالح موسى الجوراني
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 :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١\١٢\٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١\١٢\٣١	النسبة %
١	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠%	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠%
٢	عمر احمد مفلح حوراني	٣,٣١٤,٤٩٨	٢٠,٧%	٣,٧٥٦,٦٨٢	١٧,٢%
٣	ماهر احمد مفلح حوراني	٢,٢٤٤,١٣٧	١٤,٠%	٢,٣٢٢,١١٧	١٤,٥%
٤	ريم احمد مفلح حوراني	١,٦٤٧,٠٢٢	١٠,٣%	١,٦٤٧,٠٢٢	١٠,٣%
٥	عبير احمد مفلح حوراني	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%
٦	ايناس احمد مفلح حوراني	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%
٧	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	٧٩٤,٦٣٧	٤,٩%	٧٩٤,٦٣٧	٤,٩%

٥ - :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

الوضع التنافسي للشركة : حيث أن الشركة تمتلك فندق موفينييك/عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم فأن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع الغرف فإن فنادق رويال ، كيمبسينسكي، لاندمارك، ميلينيوم هي الفنادق المنافسة لنا. من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ليلة لتلك الفنادق والتي يبلغ معدلها من (٩٠-١٠٠) دولار/ليلة

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

حصة الشركة من إجمالي السوق :حصة الفندق من الفنادق المحلية المنافسة (Market Share) بلغت حوالي (١٤٧,١ %) مقارنة مع (٦٨ %) للعام الماضي (تحسن واضح) وذلك استنادا الى مجموع غرف تلك الفنادق، علما بان العادلة (Fair Share) لفندقنا (١٠٠ %) أي ان حصتنا في السوق اكبر من حصة الفنادق المنافسة الأخرى.



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

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

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

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

- نظراً للبدء في أعمال تجديدات 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 ٢٠١٦/٢/٢٩ سندا لأحكام المادة (٣) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية (٣٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى أحكام المادة (٤) من قانون الاستثمار (٣٠) لسنة ٢٠١٤. وتم مؤخراً تمديد مدة الاعفاء لغاية تاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧.

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

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

٩ - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب لموظفي الشركة .

أ-الهيكل التنظيمي للشركة:

حيث أن في الشركة (٣) موظفين فقط ، فان الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة ، والإدارة المالية والإدارية للشركة علماً بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللشركة كما هو مبين ادناه :-



ب- عدد موظفي الشركة والفنادق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفنادق
دكتورة	٠	٠
ماجستير	٠	١
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٣١
دبلوم	٠	٢٦
تدريب مهني	٠	٣
الثانوية العامة	٠	٣٥
دون الثانوية العامة	١	٧٦
اجمالي عدد الموظفين	٣	١٧٢

ج-برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفنادق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	Basic Food Safety Training	٨
٢	All safe Procedure Training	٩٢
٣	Heartist -٤	٨٤
٤	Welcome to Accor	٨٤
٥	Face Mask and Hand Washing Training	١٧
٦	Guest temperature Training	٢٧
٧	Good Delivery & Storage Training	٣٣
٨	Room Service Training	١٧
٩	Health & Wellbeing Training	٢١
١٠	Cleaning Service Room Training	١٧
١١	Food Safety Training	١٣
١٢	Personal Hygiene Training	٦
١٣	Welcoming Guest Training	٣٣
١٤	Inn Dining Room & Bar Training	٤٦
١٥	Trainers Skills Training	٤
١٦	Departmental Trainer Training	٢٩
١٧	Environmental & sustainability Initiatives Training	١٢
١٨	Ecolab Chemical Training	١٦



٢٤	Food Allergy Training	١٩
٥	Appropriate Behaviors at work Training	٢٠
١٩	Telephone Etiquette Skills Training	٢١
١٠	Body Language Training	٢٢
١٤	Basic Of Hospitality Training	٢٣
٧	Working Together Training	٢٤
١٤	First Aid & CPR Training	٢٥
٦	Handling Complaint Training	٢٦
١١	Communication Skills Training	٢٧
١١٢	Evacuation Drill Training	٢٨

- 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 (الموفينيك العالمية) .
- يتم تدريب طلاب المؤسسات الخاصة بالتدريب المهني والجامعات والكليات .

١٠ :- المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

-المخاطر بشكل عام متمثلة بانخفاض النشاط السياحي والمنافسة الكبيرة بين فنادق الخمس نجوم في عمان وما يتطلبه ذلك من خطة تسويقية قوية ومستوى خدمات عالي بالإضافة الى عروض مميزة للفئة المستهدفة، وخلال جائحة كورونا فقد زادت المخاطر من ناحية الانخفاض الكبير في نسب الاشغال بسبب عدم وجود نشاط سياحي نشط بسبب القرارات المختلفة من قبل الجهات الرسمية بخصوص اشتراطات صحية معينة قد تتسبب في امتناع السياح عن القدوم للأردن وما ينتج عنه انخفاض في الإيرادات التشغيلية، وكذلك مخاطر استمرار جائحة كورونا والى متى سيبقى تأثيرها على قطاع السياحة العالمي والمحلي.

١١ :- الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠٢١

فيما يلي نتائج أعمال الفندق من ٢٠٢١/١/١ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١ مقارنة مع نتائج نفس الفترة من السنة المالية السابقة .
بلغ صافي الربح التشغيلي (NOP) للفترة حوالي (٩٥٩) الف دينار مقابل خسارة (٣٠) الف دينار للفترة السابقة، وبعد تحميل الاستهلاك والمصاريف الأخرى للشركة المالكة والتي بلغت حوالي (١,١٨٩) مليون دينار ، وإضافة الإيرادات (الخسائر) الأخرى (فوائد بنكية، أرباح استثمارات، وأخرى) والبالغة حوالي (٧٦) ألف دينار وخصم خسائر استثمارات سابقة (٧٥) الف دينار يتحقق صافي خسارة قبل ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى لتلك الفترة حوالي (٢٢٩) الف دينار. مقابل صافي خسارة لنفس الفترة من السنة الماضية قدره (١,٢٥٧) مليون دينار .

وفيما يلي البيانات المالية المتحققة لنتائج أعمال الفندق:-

١. بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٣,٦٧٩) مليون دينار وهي أكثر من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (١,٦٥١) مليون دينار وتعادل ارتفاع واضح بنسبة مئوية قدرها ٨١٪ من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .

٢. كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام ضمن المعدل الطبيعي مع ارتفاع الإيرادات الاجمالية، وهي بالمناسبة اقل من نسب كلف نفس الفترة من العام الماضي.



٣. بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٥٨٦) ألف دينار مقابل (٥٥٩) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (٢٧) ألف دينار و بنسبة ٥ ٪ .
٤. مصاريف الطاقة ارتفعت من (٣١٨) ألف دينار للفترة الماضية إلى (٤٧٢) ألف دينار لهذه الفترة أي بارتفاع قدره حوالي ٤٨ ٪ (سبب ارتفاع نسب الاشغال عن العام الماضي والتي بالأصل كانت ضعيفة بالإضافة الى اعادة فتح المرافق المختلفة.. قاعات..مطاعم..نادي صحي..). وارتفعت مصاريف الصيانة من (١٥٢) ألف دينار إلى (١٨٥) ألف دينار لهذه الفترة بارتفاع قدره ٢٢ ٪.
٥. بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (١,٠٢٢) مليون دينار مقابل خسارة (١٨) الف دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبنسبة ٢٨,٠ ٪ من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي (١) ٪.
٦. وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) واطافة مخصص الاستبدال إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المتأتي من الفندق (NOP) مقداره حوالي (٩٥٩) الف دينار مقارنة مع خسارة (٣٠) الف دينار لنفس الفترة من العام الماضي بارتفاع واضح وكبير.
٧. بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (١٨٣) ألف دينار مقارنة مع (٢١٣) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (١,٠٠٨) مليون دينار مقارنة مع (١,٠٢٧) مليون دينار.
٨. الإيرادات (الخسائر) الأخرى هي :-
٦,٣١٠ فوائد بنكية دائنة على الوديعه.
٦٠,٨٧٤ أرباح توزيعات نقدية (بنك المال ١٢ ٪ + البنك الأهلي ٤ ٪)
٩,٤٨٣ أرباح رأسمالية (بيع سكراب).
٧٦,٦٦٧ المجموع
(٧٥,٠٠٠) خسائر إطفاء شركة الجلوكوز (مفسوخه).
٩. بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى وخصم خسائر الاستثمارات يتحقق صافي خسارة للشركة بحوالي (٢٢٩) الف دينار مقارنة مع خسارة (١,٢٥٧) مليون دينار للفترة الماضية.
- ++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة افضل من نفس نتائج الفترة من السنة الماضية مع الارتفاع في معدل نسب الإشغال من حوالي ٣٠,٥ ٪ إلى حوالي ٤٦,٣ ٪ و ارتفاع في معدل سعر الغرفة من حوالي ٤٩,٠ دينار إلى ٦٥,٠ دينار .وارتفعت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (١,٢٠٣) مليون دينار وارتفعت إيرادات قسم الشراب بحوالي (٦٩) ألف دينار و إيرادات قسم الطعام ارتفعت بحوالي (٢٠٢) ألف دينار والمحصلة ارتفاع في إجمالي الإيرادات بحوالي (١,٦٥١) مليون دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.

١. اثر ارتفاع معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالي :

١	٢	٣	٤	٥
الغرف المشغولة ٢٠٢٠	الغرف المشغولة ٢٠٢١	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٠	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٢٤,٣٤٠	٣٦,٨٦٧	١٢,٥٢٧	٤٩,٠٨٥	٦١٤,٨٨٧



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

١	٢	٣	٤	٥
سعر بيع الغرفة ٢٠٢٠	سعر بيع الغرفة ٢٠٢١	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة ٢٠٢١	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٤٩,٠٨٥	٦٥,٠٤٧	١٥,٩٦٢	٣٦,٨٦٧	٥٨٨,٤٧١

من خلال الجداول السابقة نلاحظ اثر ارتفاع نسب الإشغال وارتفاع معدل سعر الغرف على إيراد الغرف بارتفاع حوالي (١,٢٠٣) مليون دينار.

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

الرقم	البيان	العالم الحالي ٢٠٢١ ٢٠٢١-١٢-٣١	العالم السابق ٢٠٢٠ ٢٠٢٠-١٢-٣١
١	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٥٧٠	٧٩,٧٨٨
٢	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٣٦,٨٦٧	٢٤,٣٤٠
٣	نسبة الإشغال / %	٤٦,٣ %	٣٠,٥ %
٤	معدل السعر / الغرفة / ليله	jod ٦٥,٠	jod ٤٩,٠
٥	نسبة كلفة الطعام	٣١,٨ %	٢٧,٢ %
٦	نسبة كلفة الشراب	١٢,٨ %	٢٠,٧ %
٧	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	٢٨,١ %	(١,٠) %
٨	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	٢٦,١ %	(٢,٠) %
٩	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	١,٠٢٢	١,٠٣٩
١٠	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	٢٧,٨ %	٥١,٢ %

١١. نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ ولغاية ٢٠٢١/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل الف دينار	العالم الحالي ٢٠٢١ ٢٠٢١-١٢-٣١	العالم الحالي ٢٠٢٠ ٢٠٢٠-١٢-٣١	الفرق	%
إيرادات الغرف	٢,٣٩٨	١,١٩٤	١,٢٠٣	١٠١ %
إيرادات الطعام	٨٦١	٦٤٩	٢١٢	٣٢ %
إيرادات الشراب	١٧٧	١٠٨	٦٩	٦٥ %



٢١٩ %	١٦٧	٧٦	٢٤٣	الإيرادات الأخرى
٨١ %	١,٦٥١	٢٠,٢٧	٣,٦٧٩	إجمالي الإيرادات
(٤٢ %)	(٣٦١)	(٨٦٢)	(١,٢٢٤)	الكلف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام
(٢٠ %)	(٢٣٩)	(١,١٨٣)	(١,٤٢٣)	المصاريف الإدارية،التسويق،الصيانة،الطاقة
	١,٠٥١	(١٨)	١,٠٣٢	إجمالي ربح التشغيل GOP
-	(٦٠)	(٩)	(٦٩)	رسوم الإدارة
-	(١)	(٣)	(٤)	تأمين
	٩٨٩	(٣٠)	٩٥٩	صافي ربح التشغيل NOP
٤ %	٥٠	(١,٢٤٠)	(١,١٩٠)	مصاريف إدارية والاستهلاك
-	٢	١٣	١٥	إيرادات أخرى/فوائد بنكية
-	٦٠	٠	٦١	أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة(أسهم)
	(٧٥)	٠	(٧٥)	خسائر استثمارات سابقة (إطفاء حساب استثمار الجلوكوز)
٨٢ %	١,٠٢٨	(١,٢٥٧)	(٢٢٩)	صافي ربح (خسارة) الفترة

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

١- يتوفر في البنوك حوالي (٥٩٤) الف دينار موزعة كالتالي وذلك حتى نهاية يوم ٢٠٢١-١٢-٢٠:-

- حوالي (٥٨٠) الف دينار في حساب الودیعة /كابيتال بنك.

- حوالي(٩) الف دينار في حساب الجاري /كابيتال بنك.

- حوالي (٥) ألف دينار في حسابات /الأردني الكويتي.

- رصيد قرض البنك الاردني الكويتي/بنك مركزي المتبقي حوالي (٥٧٧) الف دينار من اصل(٧٨٥) الف دينار كان قد تم

تحويلها على دفعات الى حساب الجاري مدين اي تم تسديد حوالي (٢٢٨) الف دينار (١٤ قسط).بالإضافة الى الفوائد المدينة

المسدة والبالغة حوالي (٢٠) الف دينار. كما تم سداد حوالي (٤٠) الف دينار من رصيد حساب جاري مدين الكويتي ويتبقى

حوالي (٢٧٠٠) دينار سيتم سدادها مع القسط المستحق لشهر ٢٠٢٢-١ بإذن الله

- بعد ان تم تأجيل سداد(٩) أقساط اعتبارا من ٢٠٢١/٤ ولغاية ٢٠٢١/١٢ مع تمديد مدة القرض بنفس فترة التاجيل بحيث

يستحق آخر قسط بعد التمديد بتاريخ ٢٠٢٥/٥ بدلا من ٢٠٢٤/٨.ستقوم بسداد الأقساط المستحقة شهريا اعتبارا من شهر

٢٠٢٢-١ ولغاية السداد التام .

٢- تم احتساب مخصصات هبوط اسعار استثمارات وظهرت في حساب ا فروقات تقييم اوراق مالية كالتالي (ارتفع سعر سهم

بنك المال بشكل كبير وسهم البنك الأهلي بشكل طفيف) :-

البند	عدد الاسهم	تكلفة الشراء الاصلية	القيمة الدفترية السابقة	القيمة الحالية (الدفترية)	فرق التقييم لهذه السنة
بنك المال الاردني	٣٨٥,٦٧٤	٧٥٢,٣٢٧	٣٧٧,٩٦٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١-١٢-٣١
البنك الأهلي الأردني	٣٦٤,٨٢٥	٥٠٦,١٩٩	٢٨٠,٩١٥	٣٥٣,٨٨٠	٧٢,٩٦٥
الاتحاد للصناعات الهندسية	١٣٢,٣٣٣	٣٠٨,٣٣٣	٢٥,٣٧١	٦,١٥٩	(١٩,٢١٢)



(٣,٩٥٩)	٥,٧٢٧	٩,٦٨٦	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	الأردنية للتعليم الفندقية
**٧٥,٠٠٠	.	.	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	**شركة تصنيع الجلوكوز
٥٢٩,٧٥٤	١,١٤٨,٦٨٤	٦٩٢,٩٣٢	١,٦٥٧,٨٥٩		المجموع

٣- ** شركة تصنيع الجلوكوز:- هذا الاستثمار قديم جدا (من عام ١٩٩٦) ولم يكتمل المشروع آنذاك وكان قد تم عمل مخصص بكامل قيمة الاستثمار (٧٥٠٠٠) دينار في وقتها من قبل الإدارة المالية السابقة بانتظار قرارات دائرة مراقبة الشركات وصدر قرار لاحقا بتصفيبة الشركة..ومؤخرا وبعد التحري من قبلي وقبل مدقق الحسابات في سجلات دائرة مراقبة الشركات وجدنا قرار بفسخ الشركة نهائيا .

نتيجة لذلك وجب عمل قيد محاسبي بتحميل الشركة خساره بيع استثمارات مالية (٧٥٠٠٠) دينار مقابل تخفيض حساب فروقات مالية بنفس القيمة وبالتالي اغلاق حساب استثمار شركة الجلوكوز نهائيا.

٤-تم خلال سنة ٢٠٢١ الانتهاء من ملف ضريبة الشركة والفندق ولغاية سنة ٢٠١٩ بالكامل. علما بأنه تم في عام ٢٠٢١ تسديد فروقات ضريبية لعامي ٢٠١٧+٢٠١٩ بحوالي (١٣) الف دينار مقابل مخالصة نهائية لغاية عام ٢٠١٩ .

٥-مشروع تحديث الطوابق الخمسة المتبقية انتهى بالكامل باستثناء طابق واحد فقط حيث بلغت تكاليف تحديث (٤) طوابق حوالي (٣٥٠) الف دينار بمعدل حوالي (٨٧) الف دينار للطابق الواحد وتم قيدها محاسبيا ضمن إضافات جديدة للأصول الثابتة مع استبعاد الأصول الثابتة القديمة علما بانها مستهلكة محاسبيا بالكامل منذ فتره طويلة أي ان قيمتها الدفترية صفر --- من خلال الارقام والبيانات الواردة في هذا التقرير يتضح لنا ان هناك تحسن واضح لنتائج اعمال الشركة لهذا العام ٢٠٢١ , رغم وجود خسارة, ويعود ذلك الى ارتفاع الدخل الوارد من الفندق (NOP) وانخفاض مصاريف الاستهلاك وانخفاض المصاريف الإدارية للشركة ووجود أرباح توزيعات نقدية لاستثمارات الاسهم(عام ٢٠٢٠ صفر توزيعات) كما هو مبين ادناه في الجدول , بالنسبة لأعمال الفندق يوجد تحسن ملحوظ وهناك طلب على الخدمات الفندقية (تدرجيا) بشكل عام نتيجة تخفيف إجراءات الحظر وتحسن الوضع الوبائي وخاصة مع إعادة تشغيل بعض النشاطات الفندقية والتي كانت مغلقة سابقا (الحفلات والاجتماعات والنادي الصحي وبرك السباحه على سبيل المثال).

٦- من الملاحظ ان صافي خسائر الشركة كانت من خلال المصاريف الثابتة تقريبا للشركة المالكة والمتمثلة في مصاريف الاستهلاك والمصاريف الإدارية للشركة. خاصة ان هناك ربح من الفندق (NOP) قدره ٩٥٩ الف دينار والجدول التالي يوضح بشكل اكثر ملخص الإيرادات والمصاريف (بعد ال(NOP) لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ على سبيل المقارنة :-

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	كل الف دينار
(٣٠)	٩٥٩	NOP
(٢١٣)	(١٨٢)	مصاريف إدارية شركة
(١,٠٢٧)	(١,٠٠٨)	استهلاكات الشركة
١٣	١٥	إيرادات أخرى (فوائد دائنة)
.	٦٠	توزيعات نقدية
.	(٧٥)	خسارة استثمارات
(١,٢٥٧)	(٢٢٩)	صافي خسارة الشركة



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

ظهرت في البيانات المالية خسارة استبعاد موجودات مالية سابقة بقيمة (٧٥) الف دينار وهي تخص شركة تصنيع الجلوكوز (ذات مسؤولية محدودة) تم استبعاد استثمارها ماليًا من الدفاتر بسبب فسخ الشركة ولم تعد قائمة .

١٣ :- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (٥) خمسة أعوام الأخيرة من ٢٠١٧ ولغاية ٢٠٢١ :-

السنوات					البيان
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٨٩,٣١٩	٩٣٧,٤٦٨	٣٢٤,٣٧٣	(١,٢٥٧,٣١١)	(٢٢٩,٥٧٣)	الأرباح او (الخسائر المحققة)
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	.	.	.	الأرباح الموزعة على شكل مبلغ\ دينار
% ٥	% ٥	.	.	.	الأرباح الموزعة على شكل نسبة
٢٠,٦٩٩,٨٨٢	٢٠,٨٤٨,٧٦٦	٢٠,٣٥٠,٨٣٩	١٩,٠٠٦,٥١٦	١٩,٣٠٦,٦٩٥	صافي حقوق المساهمين
١,٥٩	٢,٢٦	٢,٤٨	٢,٥٠	١,٩٣	سعر الإغلاق للورقة المالية

١٤ :- تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠٢١ :-

٢٠٢٠	٢٠٢١	النسب المالية
(% ٧,٨)	(% ١,٤)	عائد السهم الواحد (دينار)
١,١٩	١,٢٠	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
٣١,٨	١٣٧,٨	القيمة السوقية إلى العائد(مره)
٢,١	١,٦	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية(مره)
% ٥٧,٥	% ٦٦,٧	إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات%
(% ٦٢)	(% ٦,٣)	صافي الربح إلى الإيرادات%
(% ٦,٣)	(% ١,١)	العائد على مجموع الموجودات%
(% ٦,٦)	(% ١,٢)	العائد على حقوق المساهمين %
% ٤,٣	% ٣,٠	معدل المديونية%
٠,١٠	٠,١٢	معدل دوران الموجودات(مره)
٠,١١	٠,١٣	معدل دوران الموجودات الثابتة(مره)
٢,١	١,٩	نسبة التداول (مره)
٤٩٩,٧٤٥	٧١٤,٢٧٥	رأس المال العامل (دينار)



١٥:- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠٢٢ .

- كانت نتائج أعمال الشركة والفندق للعام ٢٠٢١ افضل من توقعات مجلس الإدارة وإدارة الفندق رغم الظروف المعروفة للجمعية والمتمثلة في الصعوبات التي خلفتها جائحة كورونا وما نتج عنها من آثار سلبية كبيرة على قطاع السياحة بشكل عام وقطاع الفنادق بشكل خاص، كانت موازنة أعمال الفندق مبنية على نقطة التوازن أي لا ربح ولا خسارة (الربح التشغيلي للفندق GOP) لكن بحمد الله استطاع الفندق تجاوز ذلك بتحقيق ربح معتقول مما ساهم في النهاية تخفيض الخسائر الممكنة لأقل قدر ممكن كما هو مبين في البيانات المالية.
- ينظر مجلس الإدارة للعام القادم نظرة تفاؤل والتمني بعودة قطاع السياحة ولو تدريجيا الى سابق عهده مما ينعكس على أداء الفندق وخاصة مع الانباء التي تبشر بقرب انتهاء الجائحة مما يعني تخفيف او حتى الغاء القيود على قدوم السياح الى المملكة بالإضافة الى انتعاش المرافق الأخرى للفندق وخاصة مرافق المطاعم والحفلات.
- كما تعلمون وخلال السنوات الماضية تم عمل اغلب التجديدات اللازمة للفندق مما جعل الفندق قادرا على المنافسة مع الفنادق ذات نفس التصنيف، تبقى فقط طابق واحد لم يستكمل بعد وسيتم تجديده خلال عام ٢٠٢٢ وكذلك سيتم تجديد قاعة الحفلات واستبدال مصعدي الخدمة .
- * استنادا الى ما ورد أعماله وبناءا على موازنة الفندق للعام ٢٠٢٢ يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠٢٢ افضل بقليل من نتائج عام ٢٠٢١، مع املنا بتحسن الوضع السياحي وتخفيف القيود المفروضة عليه بسبب جائحة كورونا.

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

بلغت أتعاب مدققين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام ٢٠٢١ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ (١,٥٠٠) دينار عن بدل استشارات ضريبية، ومبلغ (٧٥٠) دينار اتعاب ترجمة البيانات المالية الى اللغة الانجليزية.

١٧:- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠٢١ مجموعة اسهم، على النحو التالي:-

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
٢٠٢١\١٢\٣١	٢٠٢١\١٢\٣١	٢٠٢٠\١٢\٣١	٢٠٢٠\١٢\٣١	٢٠٢١\١٢\٣١	٢٠٢٠\١٢\٣١
١	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٣,٣١٤,٤٩٨	٢,٧٥٦,٦١٢
				٢٠,٠٠٠ *	٤٩٩,٠١٦ *



٢	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها السيد:-	-	أردنية	٤,١٦٤,١٥٣	٤,١٦٤,١٥٣	٠	٠
٣	مؤنس نعيم عمران المدني الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيد	-	أردني	٧٩٤,٦٣٧	٧٩٤,٦٣٧	٠	٠
٤	عايد مفلح صالح حوراني اندرية مراد محمود حواري	عضو	أردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦	٠	٠
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠	٠

* - الشركة هي :- شركة الألبان الدنمركية الأردنية.

-عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ (٢٤٨) مساهم مقارنة مع(٢٤٧) مساهما نهاية عام ٢٠٢٠، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٥١,٨ % من رأس مال الشركة البالغ (١٦) مليون دينار/سهم.

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

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها		
			٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	٠	٠	٠	٠

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

يملك اقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية ادناه في الشركة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها		
			٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١	اندرية مراد محمود حواري	عضو	أردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦	*١,٦٤٧,٠٢٢	*١,٦٤٧,٠٢٢

زوجة:- ريم احمد مفلح حوراني

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

لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١ علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (٩) اجتماعات:-

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية
١	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	٤,٨٠٠
٢	ممثلي شركة الضمان للاستثمار: -الحالي /مؤنس نعيم عمران المدني - السابق/اماني مصلح احمد الكايد -السابق/خالد إبراهيم عليان الدعجة	نائب الرئيس	٤,٨٠٠
٣	اندرية مراد محمود حواري	عضو	٤,٨٠٠
٤	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	٤,٨٠٠
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	٤,٨٠٠
	المجموع		٢٤,٠٠٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	١٦,٨٠٠	٢,٤٠٠	١٩,٢٠٠

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

٢٠ :- 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

٢١ :- 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 .

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

عضو	عضو	عضو	نائب رئيس المجلس	رئيس مجلس الادارة
اندريه مراد حواري	عايد مفلح حوراني	ايمن محمود رشيد	مؤنس نعيم المدني	عمر احمد حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-
				

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

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



فصل مستقل خاص بتطبيق حوكمة الشركات



المادة رقم (١٧): 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 (٤): تشكيل مجلس الإدارة

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

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

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

المادة (٥): مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

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

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

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

ج- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام التشريعات النافذة.

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

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

ز. اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة.

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

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

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

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

ن. تعيين المدير العام للشركة وإنهاء خدماته.

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

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

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

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



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

ر. وضع آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن 5% من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة للعادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين، على أن يتم تزويد الهيئة بهذه الآلية.

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

المادة (٦): اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

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

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

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

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

تتمتع اللجان بالصلاحيات التالية:

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

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

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

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



المادة (٧): لجنة التدقيق

أ. يجب أن يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية، وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية، أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.

ب. يجب أن تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.

ج. على لجنة التدقيق الاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.

د. تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة بما في ذلك ما يلي:

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



منه أو تطلب رأيه خطياً.

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

٣. التنسيب لمجلس الإدارة بتعيين المدقق الداخلي للشركة.

المادة (٨): لجنة الترشيحات والمكافآت

تكون مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بشكل رئيسي ما يلي:

أ. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، واعلام الهيئة في حال انتفاء صفة الاستقلالية عن أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.

ب. وضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي

ج. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.

د. وضع سياسة للإحلال والتعاقب الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها،

ومراجعتها بشكل سنوي.

هـ. إجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، على أن تقوم اللجنة بإعلام الهيئة بنتيجة هذا التقييم.

المادة (٩): لجنة الحوكمة

تكون مهام لجنة الحوكمة بشكل رئيسي ما يلي:

أ. إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة.

ب. وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي.

ج. التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.

د. دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

المادة (١٠): لجنة إدارة المخاطر

تكون مهام لجنة إدارة المخاطر بشكل رئيسي ما يلي:

أ. وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.

ب. متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

المادة (١١): اجتماعات مجلس الإدارة

أ. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة خطية من 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 (١٢): اجتماعات الهيئة العامة

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

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

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

د. يجب أن تتم الإشارة في الدعوة إلى موعد ومكان الاجتماع وأن يرفق بها جدول أعمال الهيئة العامة متضمناً المواضيع التي سيتم بحثها خلال الاجتماع بشكل 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 ولرئيتين 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.

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

المادة (١٣): حقوق أصحاب المصالح

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

أ.الحقوق العامة للمساهمين

ب.يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية:

١. احتفاظ الشركة بسجلات خاصة بملكيات المساهمين تتضمن المعلومات الخاصة بمساهماتهم بما في ذلك أسماؤهم وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم وأية قيود ووقوعات على الملكية، والتغييرات التي قد تطرأ عليها.

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

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

٤. الحصول على المعلومات الدورية وغير الدورية المفصح عنها وفق التشريعات النافذة.

٥. المشاركة والتصويت في اجتماع الهيئة العامة للشركة أصالة ووكالة بعدد أصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم وموكل بها.



٦. الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال خمسة واربعين يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
٧. أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين، ما لم يتنازل المساهمون عن هذه الأولوية بموجب قرار من الهيئة العامة غير العادية للشركة
٨. إقامة دعوى قضائية في مواجهة مجلس الإدارة أو أي من أعضائه يطالب فيها بالتعويض عن ما لحقه من ضرر نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إنشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة، أو اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم بما يتفق والتشريعات النافذة.
٩. إقامة دعوى قضائية في مواجهة المدير العام للشركة أو أي موظف فيها يطالب فيها بالتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة إنشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.
١٠. طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.
١١. طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ٢٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها، باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام.
١٢. طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.
١٣. إقامة دعوى قضائية للطعن في قانونية أي اجتماع عقده الهيئة العامة أو الطعن في القرارات التي اتخذتها فيه وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عقد الاجتماع، وفق التشريعات النافذة.
١٤. الاطلاع على محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
١٥. توفير الشركة قسم يتولى تنفيذ المهام المتعلقة بإدارة علاقة المساهمين بالشركة.
- ب. الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة
 ١. مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.
 ٢. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
 ٣. انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
 ٤. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامها.
 ٥. المصادقة على البيانات المالية للشركة.
 ٦. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
 ٧. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتها وفسخها.
 ٨. إقالة مجلس الإدارة أو رئيسه أو أحد أعضائه.
 ٩. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
 ١٠. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.
 ١١. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
 ١٢. تملك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
 ١٣. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
 ١٤. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن ٥١٪ من موجوداتها.



المادة (١٤): الإفصاح والشفافية

أ.تضع الشركة إجراءات عمل ختية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.

ب.على الشركة أن توفر المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة، بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بما يلي:

- ١.التقارير الدورية.
- ٢.المعلومات الجوهرية.
٣. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقربائهم.
٤. الامتيازات التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.
- ج. على الشركة تنظيم حساباتها وإعداد بياناتها المالية وفق المعايير الدولية الخاصة بإعداد التقارير المالية (IFRS).
- د. على الشركة استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.
- هـ. على الشركة أن تتصح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.
- و. لا يجوز لأي شخص مطلع في الشركة إفشاء المعلومات الداخلية المتعلقة بالشركة لغير المرجع المختص أو القضاء، كما لا يجوز تداول الأوراق المالية الصادرة عن الشركة أو حمل الغير على تداولها بناء على معلومات داخلية أو استغلال معلومات داخلية أو سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.
- ز. على رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام للشركة أو مدقق حساباتها الخارجي تحت طائلة المسؤولية القانونية تبليغ الجهات الرقابية المعنية في حال وقوع أي مما يلي:

١. إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسيمة تؤثر في حقوق المساهمين أو في حقوق دائنيها.
٢. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام باستغلال صلاحياته ومركزه بأي صورة كانت لتحقيق له أو لغيره أي منفعة بطريقة غير مشروعة، ويسري هذا الحكم في حال امتناع أي منهم عن عمل يستوجب القانون القيام به.

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

المادة (١٥): مدقق الحسابات الخارجي

أ. على الشركة اتخاذ الإجراءات المناسبة للتأكد مما يلي:

١. أن لا يكون مدقق الحسابات الخارجي مؤسساً أو مساهماً أو عضواً في مجلس إدارتها، أو أن يكون شريكاً لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو موظفاً لديه.
٢. أن يكون مدقق الحسابات الخارجي من بين المدققين المقيدين لدى الهيئة.
٣. أن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق في الشركة.
٤. أن يتمتع المدقق بالاستقلالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
٥. قيام المدقق بعمله بحياد وعدم تدخل مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا بهذا العمل.
- ب. لا يجوز تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة التنفيذية العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.
- ج. يجب على مدقق الحسابات الخارجي القيام بجميع الواجبات المطلوبة بموجب التشريعات النافذة ومنها:
 ١. أن يمارس الأعمال الموكلة إليه باستقلال وحيادية.
 ٢. مراقبة أعمال الشركة.



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

المادة (١٦): تعاملات الأطراف ذوي العلاقة

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

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

١- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

الصفة	الصفة	اسم العضو
تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد عمر احمد مفلح حوراني
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد مؤنس نعيم عمران المدني
غير تنفيذي	مستقل	السيد ايمن محمود محمد رشيد
غير تنفيذي	مستقل	السيد عايد مفلح صالح حوراني
غير تنفيذي	غير مستقل	السيد اندريه مراد محمود حواري



٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الصفة	الصفة	اسم العضو
تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	
غير تنفيذي	غير مستقل	١ ممثل شركة الضمان للاستثمار: امانى صلح احمد الكايد اعتبارا من ٢٠٢١/٩/١
غير تنفيذي	غير مستقل	٢ ممثل شركة الضمان للاستثمار: خالد إبراهيم عليان الدعجة اعتبارا من ٢٠٢١/١٢/١

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

الصفة	الصفة	اسم الممثل	المساهم/الاعتباري
تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل		
غير تنفيذي	غير مستقل	مؤنس نعيم عمران المدني	١ شركة الضمان للاستثمار
غير تنفيذي	مستقل	عايد مفلح صالح حوراني	٢ 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 مؤنس نعيم عمران المدني	: عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار. (ممثل المساهم في مجلس ادارة شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية)
السيد ايمن محمود محمد رشيد	: لا يوجد
السيد عايد مفلح صالح حوراني	: لا يوجد
السيد اندريه مراد محمود حواري	: لا يوجد

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

السيد ايمن صالح موسى الحوراني

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

(١) لجنة التدقيق.

(٢) لجنة المكافآت والترشيحات.

(٣) لجنة الحوكمة.

(٤) لجنة ادارة المخاطر.



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

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

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

٢- السيد/ عايد مفلح صالح حوراني/ عضو

٣- السيد/عمر احمد مفلح حوراني / عضو

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

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

السيد/ أيمن محمود محمد رشيد - رئيس اللجنة.

السيد / عايد مفلح صالح حوراني/ عضو

السيد مؤنس نعيم عمران المدني / عضو

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

السيد عايد مفلح صالح حوراني - رئيس اللجنة.

السيد/ أيمن محمود محمد رشيد / عضو

السيد/ اندريه مراد محمود حواري / عضو

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

١- السيد عايد مفلح صالح حوراني - رئيس اللجنة.

٢- السيد/ أيمن محمود محمد رشيد./ عضو

٣- السيد مؤنس نعيم عمران المدني / عضو

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام ٢٠٢١ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢١/١	٢٠٢١/٢/١٦	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع ٢٠٢١/٢	٢٠٢١/٨/٢٤	حضور جميع الأعضاء

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢١ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢١/١	٢٠٢١/٣/٢٣	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع ٢٠٢١/٢	٢٠٢١/٧/٢٠	حضور جميع الأعضاء



بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام ٢٠٢١ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢١/١	٢٠٢١/٤/١٣	حضور جميع الأعضاء
الاجتماع ٢٠٢١/٢	٢٠٢١/٨/١٧	حضور جميع الأعضاء

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢١ (٥) اجتماعات .

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠٢١/١	٢٠٢١/١/٢٧	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠٢١/٢	٢٠٢١/٤/١٠	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠٢١/٣	٢٠٢١/٧/١٠	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠٢١/٤	٢٠٢١/١٠/١٣	جميع الاعضاء/بحضور مدقق الحسابات الخارجي فادي الدويك
الاجتماع ٢٠٢١/٥	٢٠٢١/١٢/١١	جميع الاعضاء

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام ٢٠٢١ بلغت (٩) اجتماعات.

الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الاجلسة	الاعضاء الحضور
٢٠٢١/١	٢٠٢١/٢/٩		جميع الأعضاء
٢٠٢١/٢	٢٠٢١/٣/١٦		جميع الاعضاء
٢٠٢١/٣	٢٠٢١/٤/١٢		جميع الاعضاء
٢٠٢١/٤	٢٠٢١/٦/٨		جميع الاعضاء
٢٠٢١/٥	٢٠٢١/٧/١٢		جميع الاعضاء
٢٠٢١/٦	٢٠٢١/٩/٨		جميع الاعضاء
٢٠٢١/٧	٢٠٢١/١٠/٢٠		جميع الأعضاء ماعدا السيد عايد مفلح حوراني
٢٠٢١/٨	٢٠٢١/١٢/١٤		جميع الأعضاء ما عدا السيد خالد إبراهيم الدعجة
٢٠٢١/٩	٢٠٢١/١٢/٢٧		جميع الأعضاء

رئيس مجلس الادارة

عمر احمد حوراني





شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢١
وتقرير مدقق الحسابات المستقل



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

المحتويات

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



معلومات أخرى:

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

إن 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 شركة أو لإيقاف اتصالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

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

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

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من 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 المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إيداع رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنجاج حول ملائمة استخدام الإدارة أساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقين جوهري، فإنه يتطلب منا أن 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. إن 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 توصلنا 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 المعنى المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الرقابية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها 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 هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمور في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن 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 ولنا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

دويك وشركاه (PCC)
شركة الحجم للاستشارات والتدقيق
فادي وقيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٧٧٩



٨/ شباط/٢٠٢٢
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢١ و ٢٠٢٠

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
٣٢٩ ٠٩٦	١ ٠٧٥ ٤٨٤	٣	نقد ونقد معادل
١٧ ١٦٣	٣٠ ٨٦٣		شيكات برسم التحصيل
٨٤ ٨٩٢	١٧٠ ٧٠٠	٤	ذمم مدينة ، بالصادي
٣٦ ٥٦٦	٣٧ ٨٠٠	٥	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	٦	تأمينات مستردة
٤٣٣ ٠٦٦	١٣٥ ٠٠١	٧	أرصدة مدينة أخرى
٩٩٣ ٠٩٩	١ ٥٤٢ ١٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
٦٠ ٢٨٩	٢	٨	الموجودات غير المتداولة
			موجودات تشغيلية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة
٦٩٣ ٩٣٢	١ ١٤٨ ٦٨٤	٩	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٩ ٧٥٠	٣ ٣٥٠	١٠	موجودات غير ملموسة
١٨ ٠٩٥ ٧٤١	١٧ ٨٣٩ ٩٩٩	١١	ممتلكات وآلات ومعدات
١٨ ٨٥٩ ٧١٢	١٨ ٩٩١ ٩٣٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٩ ٨٥٢ ٨١١	٢٠ ٥٣٤ ٠٩٩		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٧٦ ١٢٢	٢٥٧ ٧١١		ذمم دائنة
٣٢٩ ٤٥٢	٣٨٧ ٧٣٣	١٢	أرصدة دائنة أخرى
١٧٧ ٧٨٠	١٧٧ ٧٨٠	١٣	قرض قصير الأجل
٠٠٠	٤ ٦٦٥		بنك دائن
٤٩٣ ٣٥٤	٨٢٧ ٨٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥٢ ٩٤١	٣٩٩ ٥١٥	١٣	المطلوبات غير المتداولة
			قرض طويل الأجل
			حقوق الملكية
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤	رأس المسال
٣ ٦٣٧ ٠٦٩	٣ ٦٣٧ ٠٦٩	١٤	احتياطي اجباري
٢٨ ٠٥٦	٢٨ ٠٥٦	١٤	احتياطي اختياري
(٧٦٦ ٨٧٣)	(٢٣٧ ١٢١)	١٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
١٠٨ ٣٦٤	(١٢١ ٣٠٩)		العادية من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
			(خسائر) ارباح مدورة
١٩ ٠٠٦ ٥١٦	١٩ ٣٠٦ ٦٩٥		صافي حقوق الملكية
١٩ ٨٥٢ ٨١١	٢٠ ٥٣٤ ٠٩٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

«ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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/ ٢٠٢١ و ٢٠٢٠

٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار اردني	دينار اردني	ايضاح	بنود الدخل الشامل:
٢٠٢٧ ٣٠٥	٣ ٦٧٩ ٠٤٧		ايرادات التشغيل
(٨٦٢ ٤٠٠)	(١ ٢٢٤ ٠٥٢)		تكاليف التشغيل
—	—		
١ ١٦٤ ٩٠٥	٢ ٤٥٤ ٩٩٥	١٦	اجمالي ربح التشغيل
(٧٦٨ ٨٢٥)	(٧٣٦ ٠٢١)	١٧	مصاريف ادارية وعمومية
(٤٧٠ ٥٨٦)	(٦٥٧ ٤٠٥)	١٨	مصاريف الصيانة والطاقة
(١٥٣ ٨٩٣)	(٢٠٩ ١٣٠)	١٩	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(١ ٠٣٣ ٧٥٤)	(١ ٠١٤ ٥٤٦)		استهلاكات
(٨ ٥٩٥)	(٦٩ ١٣٣)	٢٠	اتعاب الإدارة
١٣ ٤٣٧	٧٦ ٦٦٧	٢١	ايرادات أخرى
٠٠٠	(٧٥ ٠٠٠)		(خسائر) استبعاد موجودات مالية
—	—		
(١ ٢٥٧ ٣١١)	(٢٢٩ ٥٧٣)		(خسارة) السنة /الدخل الشامل
—	—		
			بنود الدخل الشامل الأخر:
(٨٧ ٠١٢)	٥٢٩ ٧٥٢		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
—	—		
(٨٧ ٠١٢)	٥٢٩ ٧٥٢		مجموع بنود الدخل الشامل الأخر
—	—		
(١ ٢٤٤ ٣٢٣)	٣٠٠ ١٧٩		مجموع الدخل الشامل للسنة
=====	=====		
٠٠٠	٪١,٨٧٦		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
—	—		
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====		

”ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها“



قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢١ و ٢٠٢٠

المجموع	دينار اردني	ديتار اردني	ديتار اردني	ديتار اردني	ديتار اردني	ديتار اردني	ديتار اردني	ديتار اردني	رأس المال
٢٠٣٥٠٨٢٩	١٣٦٥٥١٥	(١٢٥٧٣١١)	٢٨٠٥٦	٣٦٣٧٠٦٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩
(١٢٥٧٣١١)	(١٢٥٧٣١١ )	...	...	...	...	...	...	...	...
(٨٧٠١٢)	...	(٨٧٠١٢ )	...	...	...	...	...	...	...
١٩٠٠٦٥١٦	١٠٨٣٦٤	(٧٦٦٨٧٣)	٢٨٠٥٦	٣٦٣٧٠٦٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
(٢٢٩٥٧٣)	(٢٢٩٥٧٣ )	...	...	...	...	...	...	...	...
٥٢٩٧٥٢	...	٥٢٩٧٥٢	...	...	...	...	...	...	...
١٩٣٠٦٢٩٥	(١٢١٣٠٩)	(٣٣٧١٢١)	٢٨٠٥٦	٣٦٣٧٠٦٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
...

» أن 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 ٣١/كانون الأول / ٢٠٢١ و ٢٠٢٠

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
(١ ٣٤٤ ٣٣٣)	٣٠٠ ١٧٩	مجموع الدخل الشامل للسنة
		تعديلات:
١٠٣٣ ٧٥٤	١٠١٤ ٥٤٦	استهلاكات
٨٧ ٠١٢	(٥٢٩ ٧٥٢)	فروقات تقييم موجودات مالية
...	٧٥ ٠٠٠	(خسائر) استبعاد موجودات مالية
—	—	
		ربح (خسارة) التشغيل قبل التغيير في بنود
(٢٢٣ ٥٥٧)	٨٥٩ ٩٧٣	رأس المال العامل
١٩٣ ٢١٢	١٩٧ ٣٢٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٦٣٧ ٨٩٣)	٣٢٩ ٨٧٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
—	—	
(٦٦٨ ٢٣٨)	١ ٣٨٧ ١٦٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(١٢ ٠٠٩)	(٦٩٢ ٠١٧)	ممتلكات والآلات ومعدات
—	—	
(١٢ ٠٠٩)	(٦٩٢ ٠١٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
١٣٠ ٧٢١	٤٦ ٥٧٤	قروض
...	٤ ٦٦٥	بنك دائن
—	—	
١٣٠ ٧٢١	٥١ ٢٣٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
—	—	
(٥٤٩ ٥٣٦)	٧٤٦ ٣٨٨	صافي التغيير في النقد والتقد المعادل
٨٧٨ ٦٢٢	٣٢٩ ٠٩٦	النقد والتقد المعادل في بداية السنة
—	—	
٣٢٩ ٠٩٦	١ ٠٧٥ ٤٨٤	النقد والتقد 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 ٢٠٢١

١. تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ. تأسيس الشركة :

سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٢٥٨) برأسمال قدره (١٦) مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م) اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٠ على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم .

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

ج. تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢/ شباط /٢٠٢٢ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

د. غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

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

٢. السياسات المحاسبية الهامة :

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

أ-معايير التقارير المالية المعدلة :

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية - الإفصاحات .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية .
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية - الإعتراف والقياس .



ب- استخدام التقديرات :

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

ج- الممتلكات والآلات والمعدات :

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

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

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

د- الموجودات غير الملموسة:

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

البيان	نسبة الأطفاء
الخلو	٢٥٪



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

هـ- تحقق الربح :

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

و- المخزون :

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

د- الذمم المدينة:

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

ح- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

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

ط- النقد والنقد المعادل :

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

ي- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

ك- الأدوات المالية:

- تعرف 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 .



٣. نقد ونقد معادل :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٧ ٤٩٨	٤١ ٦٢٤	نقد في الصندوق
٣٢١ ٥٩٨	١ ٠٣٣ ٨٦٠	نقد لدى البنوك
—	—	
٣٢٩ ٠٩٦	١ ٠٧٥ ٤٨٤	المجموع
=====	=====	

٤. ذمم مدينة بالصافي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١٦٧ ٥٥٣	٢٥٧ ٢٣٠	ذمم تجارية ونزلاء
٢٠ ٢٣٦	٢٢ ٣٦٧	شيكات معادة
—	—	
١٨٧ ٧٨٩	٢٧٩ ٥٩٧	
(١٠٢ ٨٩٧)	(١٠٨ ٨٩٧)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
—	—	
٨٤ ٨٩٢	١٧٠ ٧٠٠	المجموع
=====	=====	

٥. المخزون :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٠ ٤١٨	٢٧ ٣٨٤	مواد شراب
٦ ١٤٨	٤١٦	لوازم عامة
—	—	
٣٦ ٥٦٦	٢٧ ٨٠٠	المجموع
=====	=====	



٦. تأمينات مستردة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٥٠ ٠٣١	٥٠ ٠٣١	تأمين عدادات كهرباء
٤٦ ٥١٠	٤٦ ٥١٠	تأمين صرف صحي
٣ ١٥٠	٣ ١٥٠	تأمين خطوط هاتف
٢ ٦٢٥	٢ ٦٢٥	تأمين مياه
—————	—————	
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	المجموع
=====	=====	

٧. أرصدة مدينة أخرى :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٢٢ ٩٦٢	٣٦ ٠٥٠	دفعات مقدمة للموردين
٥٦ ٤٧٨	٦٠ ٥٩٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦ ٤٦٠	١٦ ٩٧٦	أمانات قضايا
٤ ٦٧٢	٨ ١٨٠	أخرى
٥ ٥٧٥	٥ ٩٧٥	تأمينات كفالات
٥ ٧٤١	٤ ٦٤٠	ادعاءات
٩ ٩٣٨	١ ٣٣٩	مخصص ضريبة الدخل
١ ٢٤٠	١ ٢٥١	دفعات على حساب الضريبة
—————	—————	
٤٢٣ ٠٦٦	١٣٥ ٠٠١	المجموع
=====	=====	



٨. موجودات تشغيلية :

٢٠٢٠	٢٠٢١	الاستهلاك المتراكم	الكلفة	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	أواني صينية وزجاجية
٣٦ ٤٠٠	١	(٣٦٣ ٩٩٧)	٣٦٣ ٩٩٨	
٢٣ ٨٨٩	١	(٢٣٨ ٨٩٠)	٢٣٨ ٨٩١	بياضات
—	—	—	—	
٦٠ ٢٨٩	٢	(٦٠٢ ٨٨٧)	٦٠٢ ٨٨٩	المجموع
=====	=====	=====	=====	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	كلفة أدوات حقوق ملكية
١ ٦٥٧ ٨٥٩	١ ٥٨٢ ٨٥٩	
(٩٦٣ ٩٢٧)	(٤٣٤ ١٧٥)	التغير في القيمة العادلة
—	—	
٦٩٣ ٩٣٢	١ ١٤٨ ٦٨٤	المجموع
=====	=====	

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (١١ ٨٨٦) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص.

١٠. موجودات غير ملموسة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	خلو المحل
٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠	
(١٦ ٢٥٠)	(٢٢ ٧٥٠)	متراكم الإطفاء
—	—	
٩ ٧٥٠	٣ ٢٥٠	المجموع
=====	=====	



١٢. أرصدة دائنة أخرى :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١١١ ٩٩٩	١٨٠ ٣٩٣	مصاريف مستحقة ومخصصات
١٧ ١٠٦	٧٦ ٤٠٨	دفعات مقبوضة مقدما
٦٨ ١٣٧	٦٦ ٨٢٨	أمانات مساهمين
٣٩ ٧٤١	٣٩ ٤٢٣	مخصص قضايا عمالية
٨٦٧	١٩ ٢٧٢	امانات ضريبة المبيعات
٠٠٠	٣ ٨٠٥	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
١ ٠٤٥	١ ٠٤٥	محتجزات مقاولين
٥٥٧	٥٥٩	امانات ضريبة الدخل
—	—	
٢٣٩ ٤٥٢	٣٨٧ ٧٣٣	المجموع
=====	=====	

١٣. القرض :

٢٠٢١	اقساط قروض تسدد		البيان
المجموع	بعد عام	خلال عام	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٥٧٧ ٢٩٥	٣٩٩ ٥١٥	١٧٧ ٧٨٠	قرض البنك الأردني الكويتي

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ (٨٠٠ ٠٠٠) دينار لتمويل تحديث طابقيين في الفندق بالإضافة إلى المصاعد الرئيسية في الفندق وبفائدة سنوية (٤,٥٪) حيث تم الاتفاق على ان يتم التسديد بموجب (٥٤) قسط قيمة كل منها (١٤ ٨١٥) دينار ويستحق أول قسط بعد (٦) أشهر من تاريخ المنح وذلك حسب فترة السماح المذكورة ضمن العقد المذكور أعلاه ، بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ تم تأجيل أول (٩) اقساط من القرض من شهر ٢٠٢١/٤ ولغاية شهر ٢٠٢١/١٢ استنادا إلى تعميم البنك المركزي رقم ٤٥١٥/٣/١٠ وبعيتم تمديد مدة القرض بنفس فترة التأجيل ، بحيث يستحق اخر قسط بعد التمديد بشهر ٢٠٢٥/٥ بدلاً من شهر ٢٠٢٤/٨



١٤. رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال :

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

ب- الاحتياطي الإجمالي :

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

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 .

١٥. فروق تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة

من خلال بنود الدخل الشامل الاخر :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	التغير في القيمة العادلة من خلال
٩٦٣ ٩٢٧	٤٣٤ ١٧٥	بنود الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٩)
		فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات
		عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع
(١٩٧ ٠٥٤)	(١٢٢ ٠٥٤)	الفندقية والسياحية وأثبات رصيد افتتاحي
٠٠٠	(٧٥ ٠٠٠)	استبعاد موجودات مالية
—————	—————	
٧٦٦ ٨٧٣	٢٣٧ ١٢١	المجموع
=====	=====	

١٦. اجمالي ربح التشغيل :

اجمالي ربح التشغيل				
٢٠٢٠	٢٠٢١	كلفة التشغيل	الايراد	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الفرف
٩٣٦ ٩٣٨	١ ٩٨٠ ١٢٠	(٤١٧ ٩٩٣)	٢ ٣٩٨ ١١٣	الطعام والمشروبات
١٧٩ ٢٨٤	٣١٧ ٣٥٨	(٧٢٠ ٤٩٣)	١ ٠٢٧ ٨٥١	الترفيه والإيجارات وأخرى
٤٨ ٦٨٣	١٥٧ ٥١٧	(٨٥ ٥٦٦)	٢٤٣ ٠٨٣	
—————	—————	—————	—————	
١ ١٦٤ ٩٠٥	٢ ٤٥٤ ٩٩٥	(١ ٢٢٤ ٠٥٢)	٣ ٦٧٩ ٠٤٧	المجموع
=====	=====	=====	=====	



١٧. مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٢٨١ ٨٨٦	٢٨٧ ٤٠٢	رواتب ومنافع موظفين
٨٣ ٣٣٢	٨٥ ٩٣٥	مصاريف كمبيوتر
٢٥ ٧٦٣	٤٠ ٠٢٨	رسوم ورخص
٩ ٥٩٠	٣٢ ١٠٨	عمولة بطاقات ائتمان
٢٤ ١٥٥	٢٦ ٩٠٤	مصاريف بنكية
٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الادارة
٢٦ ٤١٢	٢٣ ٥٧٩	مستقات ومعارف وصراف صحي
١٦ ٤٢٢	٢٠ ٧٦٣	تأمين
٧ ٩٠٣	١٤ ٧٣٨	قرطاسية ومطبوعات
٢٥ ٦٥٣	١٣ ٢٩٦	ضريبة سنوات سابقة
١١ ٨١٢	١٣ ٢٠٧	سفر ومواصلات وتنقلات
٧ ٠٩٢	١٠ ٢٠٨	اتعاب مهنية
٩ ٠٠٠	٩ ٤٣٣	مصاريف قضائية
٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠	اتعاب التدقيق
٣ ٢٢٤	٦ ٢٥٠	ضيافته
٤٦ ٠٨٨	٦ ٠٠٠	مصاريف ديون معدومة
٦ ٠٠٠	٥ ٧٧٥	ايجارات
٢٢ ٣٨٩	٥ ٠٦٥	أخرى
٨٩٦	١ ٣١٨	بريد وهاتف
٠٠٠	١ ٠٦٥	مصاريف تدريب
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٤٥٠	٤٥٠	دعاية واعلان
٠٠٠	٣٧٠	ملابس موظفين
٣٢	١٧	طوابع وارادات
٣٢ ٦٢٦	٠٠٠	مصاريف افتتاح
٧٦٨ ٨٢٥	٧٣٦ ٠٢١	المجموع

=====

=====



١٨. مصاريف الصيانة والطاقة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١٨٩ ١١٦	٢٧٣ ٥٤٨	كهرباء
٨٤ ١٢٦	١٣١ ٢٩٨	وقود ومحروقات
٩٢ ٨٠٢	١٠٨ ٤٧٤	رواتب ومنافع موظفين
٤٦ ٢٤٨	٧٠ ٠٨٦	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
٤٥ ٠٠٤	٦٦ ٩١٨	مياه
١٣ ١٩٠	٧ ٠٨١	مساهمة الضمان الاجتماعي
—	—	
٤٧٠ ٥٨٦	٦٥٧ ٤٠٥	المجموع
=====	=====	

١٩. مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٧ ٣٦٦	٧٠ ٠٩٠	مساهمة التسويق
١٨ ٢٤٩	٤٩ ٥٦٣	مصاريف تسويق وترويج
٦٤ ٢٨٠	٤٣ ٢٦٥	رواتب ومنافع موظفين
١١ ٤٨٣	٢٥ ٤٠٥	ضيافته
٨ ٧٧٦	١٠ ١٥٦	سفر وتنقلات
٤ ٦٧٤	٦ ٩٣٣	اخرى
٩ ٠٦٥	٣ ٧١٨	مساهمة الضمان الاجتماعي
—	—	
١٥٣ ٨٩٣	٢٠٩ ١٣٠	المجموع
=====	=====	

٢٠. أتعاب الإدارة :

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



٢١. إيرادات أخرى :

٢٠٢٠	٢٠٢١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٠٠٠	٦٠ ٨٧٤	توزيعات ارباح
٠٠٠	٩ ٤٨٣	أخرى
١٣ ٤٣٧	٦ ٣١٠	فوائد الودائع البنكية
=====	=====	
١٣ ٤٣٧	٧٦ ٦٦٧	المجموع

٢٢. القطاعات التشغيلية:

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

٢٣. ضريبة الدخل :

تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام 2019 مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0
تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام 2020 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه 0

٢٤. توزيعات الأرباح :

لا يوجد ارباح قابلة للتوزيع كما بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣١ وذلك نتيجة خصم القيم السالبة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل إيضاح رقم (١٥) سنداً لتعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٤٣٤ ١٧٥) دينار من الارباح المدورة .



٢٥. الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

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

ب- مخاطر الائتمان:

تحفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات .
إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية .

• مخاطر سعر الفائدة :

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

٢٦. الالتزامات المحتملة:

أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٤٢٨٤٤) دينار أردني .

ب- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٤٢٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

تأثير جائحة كورونا :

ج- نتيجة انتشار جائحة كورونا في العالم فقد أدى ذلك الى صعوبة التنبؤ بالتأثير الكامل لهذه الجائحة على أنشطة وأعمال الشركة وتحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة ، مما أوجد حالة من عدم التيقن بالتأثير المحتمل للجائحة ، وبناء على تقييم الإدارة لن تؤثر حالة عدم التيقن بشكل جوهري على استمرارية الشركة حيث تعتقد الإدارة ان تأثير الجائحة ضئيل على خسائر الائتمان المتوقعة لأصول الشركة وكذلك لن تتأثر القيمة الدفترية للأصول غير المالية بشكل كبير ، لا يزال سوق الاعمال متقلبا والأرصدة المسجلة لأصول والالتزامات الشركة حساسة لتقلبات السوق وستراقب ادارة الشركة بشكل مستمر ودقيق المخاطر والالتزامات المحتملة وستتخذ الإجراءات الاحترازية اللازمة .

٢٧. عام :

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



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