

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

التاريخ:- ٢٠١٢/٣/٧

الرقم:- ٢٠١٢/٣٥

السادة/ بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد،،

استنادا لأحكام المادة (٤٣) من قانون الأوراق المالية وأحكام المادة (٤) من تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق نرفق لكم طيا تقريرنا السنوي للسنة المنتهية في ٢٠١١-١٢-٣١ متضمنا كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مجلس الإدارة حسب بنود تعليمات الإفصاح والبيانات المالية السنوية وتقرير مدقي حسابات شركتنا وجميع الإقرارات المطلوبة، علما بأن اجتماع الهيئة العامة العادية سوف يعقد يوم السبت الموافق ٢٠١٢/٣/٣١ في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا وذلك في قاعة الاجتماعات بفندق الارينا شارع الجامعة. كما سيتم عقد اجتماع هيئة عامه غير عادي في تمام الساعة الثانية عشر من نفس اليوم وفي نفس المكان.

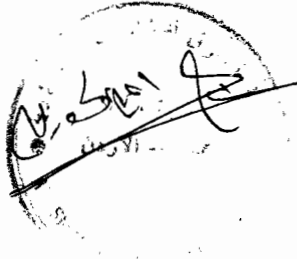
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المرفقات :-

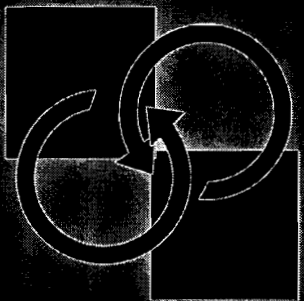
- التقرير السنوي المطبوع ٢٠١١ (متضمنا القوائم المالية ٢٠١١) .
- نسخة الدعوة التي ستوجه للمساهمين (الاجتماع العادي).
- نسخة الدعوة التي ستوجه للمساهمين (الاجتماع غير العادي).

المدير المالي

أيمن صالح الحوراني

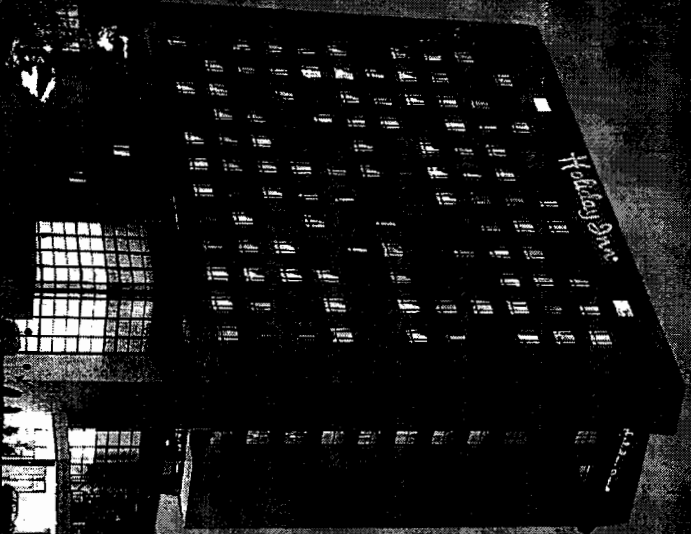


بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠٧ آذار ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ١١٦٦
رقم الملف: ٣١١٨
الجهة المختصة: <u>مكتب الأوراق المالية</u>



Holiday Inn

مجلس الاعمال
الاستراتيجي
٢٠١١





مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	د. احمد مفلح صالح حوراني
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد محمد نزار واصف المصري ممثلاً عن شركة الضمان للاستثمار
عضو	السيد إياد جودت محمد أبو حسين ممثلاً عن شركة الضمان للاستثمار
عضو	السيد محمد احمد صالح الحوراني ممثلاً عن الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار
عضو	السيد قاصد محمود صالح احمد ممثلاً عن الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار
عضو	السيد عمر احمد مفلح حوراني ممثلاً عن شركة الألبان الدنماركية الأردنية
عضو	السيد عايد مفلح صالح حوراني ممثلاً عن شركة الألبان الدنماركية الأردنية
مدققو الحسابات	السادة دويك وشركاه



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 السابع عشر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ متضمنًا إنجازات الشركة والخطة المستقبلية.

كما توقعت في كلمتي السابقة فقد تأثرت نتائج أعمال الشركة بما مرت بها المنطقة من أحداث سياسية أحدثت تأثيرًا كبيرًا على القطاع السياحي في الأردن وخاصة في النصف الأول من العام المنصرم ، لكن بحمد الله تحسنت نسب الإشغال في فندق هوليدي ان عمان اعتبارًا من النصف الثاني من العام السابق ، ونتيجة لحرص إدارة الشركة وإدارة الفندق فقد تمكنت الشركة من تحقيق أرباحًا معقولة قياسًا إلى أرباح الشركات الأخرى والتي تمتلك فنادق ذات نفس الفئة ، عموماً كان من المهم بالنسبة لمجلس إدارة الشركة المحافظة على استمرارية توزيع أرباح مقبولة وضمن معدل التوزيع الذي كان سائدًا خلال الأعوام السابقة وهو ما تحقق بحمد الله. بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام ٢٠١١ (٥٩,٥ ٪) مقارنة مع (٥٨,٢ ٪) للعام الماضي ، وانخفض معدل سعر الغرفة لليلة من (٧٧,٢) دينار إلى (٧٣,٢) دينار هذا العام، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٥,٨) مليون دينار مقارنة مع (٦,١) مليون دينار العام الماضي وبنسبة انخفاض طفيفة قدرها (٥٪).

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية انخفض صافي حقوق المساهمين بشكل طفيف من (١٩,٩٥٧,١٧٥) دينار العام الماضي إلى (١٩,٨٩٧,٤٠١) هذا العام ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (١,٥٧٧) مليون دينار مقابل (١,٨٠٨) مليون دينار العام الماضي أي بنسبة انخفاض بلغت حوالي (١٣ ٪) ، وبناءً عليه فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع (٨ ٪) من رأسمال الشركة أرباح نقدية على المساهمين.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. احمد مفلح الحوراني



تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠١١ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠١٢

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراما،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي السابع عشر للهيئة العامة العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي السابع عشر عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠١١ 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 هولندي إن/ عمان فئة الخمسة نجوم ، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩، وتقوم مجموعة فنادق (التركونتيننتال جروب) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاما من تاريخ التشغيل. 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) ومقهى (Cappuccino Café) ، وقاعة حفلات كبيرة بالإضافة إلى أربعة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال . كما يحتوي الفندق على ناد صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية ، وحمام سباحة مجهز بنظام التدخين 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 ٢٠١١ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠١٢ وفقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، علما بأن بنود المادة (٤/ب،هـ) عددها (٢١) بند والإقرارات المطلوبة عددها (٣) كما يتضمن التقرير فصلا مستقلا خاصا بتطبيق قواعد حوكمة الشركات:-

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

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :- تقع مكاتب الشركة في عمان / الجببيه/شارع احمد الطراونة/ مقابل الجمعية الملكية الأردنية المبنى الاستثماري لمدارس الجامعة- تليفاكس ٥٣٣٦٤٥/٥٣٣٦٤٧، ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة او خارجها، أما فندق هولندي إن/ عمان والملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة/ حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢.

يبلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين فقط ، بينما يبلغ عدد موظفي فندق هولندي إن/ عمان (٢١٥) موظف ، وذلك كما في ٢٠١١/١٢/٣١.

تقرير مجلس الإدارة الساتع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٥,٨) مليون دينار .

٢- :- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- :- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

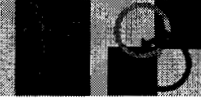
أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة وثبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

١	الاسم	د. احمد متلاح صالح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٤٢ باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس حقوق ١٩٧٠ دبلوم القانون العام ١٩٧١ دكتوراه، حقوق ١٩٧٥
	الخبرات العملية	رجل أعمال ، وخبرات طويلة في مجال الاستثمارات وإدارة الأعمال في القطاعين العام والخاص. - رئيس مجلس الإدارة / المدير العام شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية. - رئيس هيئة مديري الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار. - رئيس مجلس الإدارة / الألبان الأردنية. - مؤسس ومدير عام جامعة عمان الأهلية.

٢	الاسم	محمد نزار واصف المصري
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٧٣ مصر
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة ميكانيكية من الجامعة الأردنية ١٩٩٥
	الخبرات العملية	- مدير عام الشركة الوطنية للتنمية السياحية من عام ٢٠٠٧ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في هيئة تنظيم السياحة من عام ٢٠٠٧ حتى الآن وعضو اللجنة التنفيذية من عام ٢٠٠٨ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في جمعية الفنادق الأردنية من عام ٢٠٠٩ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للتعليم الفندقية من عام ٢٠٠٧ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في شركة تطوير البخر الميت من عام ٢٠٠٩ حتى الآن. - عضو مجلس إدارة في شركة الشمان للاستثمار من عام ٢٠٠٩ حتى الآن.

٣	الاسم	محمد احمد صالح الحوراني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١١/٧/١
	تاريخ الميلاد	١٩٢٨ جلول /مادبا
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير ، إدارة أعمال ١٩٧٢
	الخبرات العملية	خبرات طويلة في مجال العمل الحكومي والخاص. حاليا رئيس مجلس إدارة بورصة عمان.

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية



٤	الاسم	قاسد محمود صالح احمد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٣
	تاريخ الميلاد	١٩٥١ عتيل
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس ، علوم عسكرية وإدارية ١٩٨٣ ماجستير ، علوم عسكرية وإدارية ١٩٩٥ دكتوراه ، إدارة أعمال ٢٠٠٢
	الخبرات العملية	٢٠٠٧-٢٠٠٨ ، نائب رئيس هيئة الأركان المشتركة ٢٠٠٦-٢٠٠٧ ، رئيس هيئة الإسناد اللوجستي ٢٠٠٤-٢٠٠٦ ، مساعد رئيس هيئة الأركان ٢٠٠٢-٢٠٠٤ ، أمر كلية القيادة والأركان الملكية ١٩٩٦-٢٠٠٢ ، مدير التموين والنقل الملكي ٢٠٠٧-٢٠٠٨ ، رئيس هيئة إدارة الشركة العربية الدولية للمقاولات ٢٠٠٧-٢٠٠٨ ، رئيس هيئة إدارة شركة القمة ٢٠٠٦ ، نائب رئيس مجلس إدارة شركة بترول العقبة ٢٠٠٥-٢٠٠٨ ، عضو مجلس إدارة صندوق تنمية البادية ٢٠٠٤-٢٠٠٨ ، عضو مجلس إدارة مؤسسة موارد

٥	الاسم	عمر احمد مقلح حوراني
	المنصب	عضو 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 . - نائب رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنمركية . - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية

٦	الاسم	عائد مقلح 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-الآن / جامعة عمان الأهلية



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١ شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

٧	الاسم	إياد جودت محمد (أبو حسين)
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٣
	تاريخ الميلاد	١٩٦٠ / عمان
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم محاسبة ١٩٨١ من الكلية العربية المتوسطة بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٢ من جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا
	الخبرات العملية	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - ١٩٨٤-٢٠٠٤ دائرة التدقيق الداخلي. ٢٠٠٧-٢٠٠٤ مساعد مدير إدارة فرع ضمان جنوب عمان. ٢٠٠٧- لغاية الآن مدير إدارة ضمان جنوب عمان.

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

١	الاسم	أيمن صالح موسى الحوراني
	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 والطبعيين الذين يملكون (٥٪) أو أكثر من رأسمال الشركة مقارنة مع السنة السابقة -

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة %
١	د. احمد منقح صالح حوراني	٩,٣٥٨,٦٠٣	٧,٥٨,٥	٥,٩٠٠,٦٥٨	٣٦,٩
٢	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٨٣,١٧٨	٣,٦١	٤,١٨٣,١٧٨	٢٦,١
٣	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢	٤,٤٤٨,٠٤٢	٢٧,٨

٥ - - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها -

- الوضع التنافسي للشركة ، حيث أن الشركة تمتلك فندق هولندي إن/ عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم فإن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع غرفتها فإن فنادق ماريوت ، كيمببتسكي، الميريديان هي الفنادق المنافسة لنا من حيث معدل سعر بيع الغرفة / ليلة والتي يبلغها معدلها حوالي (١١٦ دولار) / ليلة .
- أسواق الشركة الرئيسية - تتنوع أسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق ما بين المجموعات السياحية الأجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك من المؤتمرات التي تعقد في الأردن على مدار العام .
- حصة الشركة من إجمالي السوق ، حصة الفندق من الفنادق المحلية التي تنافس فندقنا (Market share) بلغت حوالي ٢٠ ٪ مقابل ١٨ ٪ للعام الماضي وذلك استنادا إلى مجموع عدد غرف تلك الفنادق، علما بأن الحصة العادلة (Fair Share) لفندقنا تبلغ (١٨٪) .



٦- درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا .
- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو 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 براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

- كانت الشركة قد حصلت على إعفاءات ضريبية من مؤسسة تشجيع الاستثمار وقد انتهت تلك الإعفاءات عام ٢٠٠٣، لكن ونظرا لأن إدارة الفندق بدأت بتجديد الأثاث وأجهزة الفندق خلال عام ٢٠٠٥ فقد تم منح مشروع تحديث الأثاث وتجديد الفندق إعفاء إضافي من الرسوم والضرائب الجمركية لمشترياته من الأثاث والمفروشات واللوازم لغايات التحديث والتجديد خلال أربع سنوات تبدأ من تاريخ ٢٠٠٥/٣/٦ وتنتهي في ٢٠٠٩/٣/٦ وذلك بموجب أحكام المادتين (٨) و (٢٧) من قانون الاستثمار رقم (٦٨) لسنة (٢٠٠٣) وتم تمديدها لغاية ٢٠١١/١١/٣.

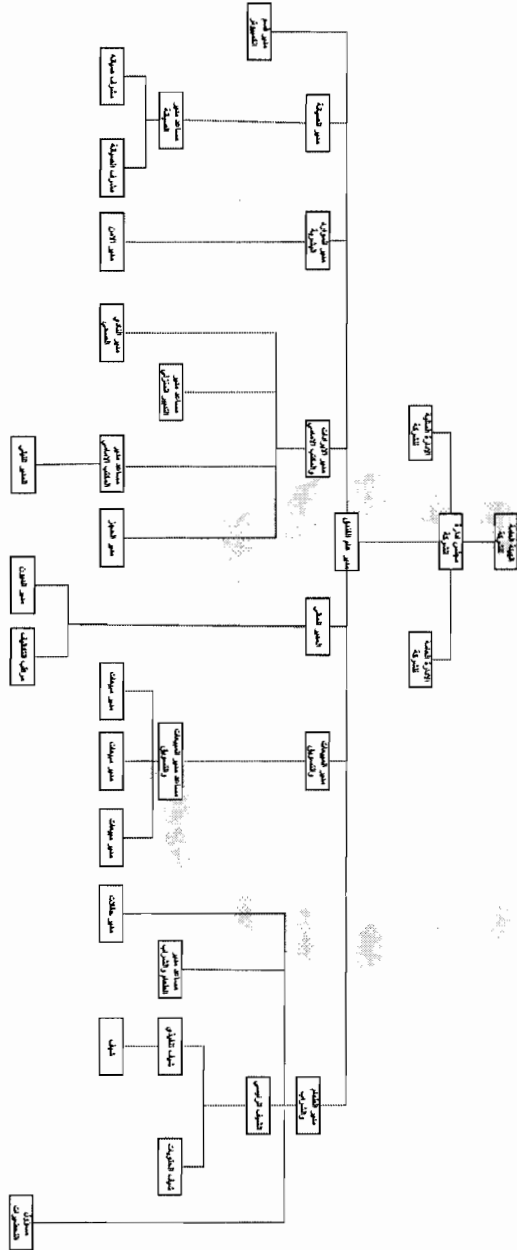
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

١- لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
٢- حيث أن الشركة تمتلك فندق هولندي إن/عمان، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة بشركة مجموعة فنادق (الانتركونتيننتال جروب) والمتعلقة بإدارة الفنادق وتطبيق معايير المجموعة.



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

١- الهيكل التنظيمي للشركة: حيث أن في الشركة (٣) موظفين فقط، فإن الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة والمالية والإدارية للشركة علماً بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللغنى كما هو مبين أدناه :-





ب - عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتوراة	٠	٠
ماجستير	٠	٢
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٣٨
دبلوم	٠	٢٢
تدريب مهني	٠	٢١
الثانوية العامة	٠	٨٥
دون الثانوية العامة	١	٤٧
اجمالي عدد الموظفين	٣	٢١٥

ج-برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	AIDP 1	٥
٢	CROCIAL CONVERSATION	٢
٣	CTC	١٢
٤	T.M	٨
٥	ORIENTATION 2011	٦١

- 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

١٠ - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :-

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

١١ - الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠١١ :-

- ١ - بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٨١٩ره) مليون دينار وهي اقل من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٢٩٨) ألف دينار ويمادل ذلك النقصان حوالي ٥% من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .
- ٢ - ارتفعت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام بشكل عام مقارنة مع كلف العام الماضي وذلك بسبب الانخفاض في الإيرادات الإجمالية لجميع الأقسام، ولكنها لا زالت مقبولة.



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١ شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

٣ - بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٦٣٧) ألف دينار مقابل (٦١٢) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (٢٥) ألف دينار و بنسبة ٤ ٪ .

٤ - مصاريف الطاقة والصيانة انخفضت من (٧٨٨) ألف دينار للفترة الماضية إلى (٧٥٤) ألف دينار لهذه الفترة أي بانخفاض قدره حوالي ٤ ٪ .

٥ - بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (٢,٧٢٦) مليون دينار مقابل (٢,٩٨٠) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بانخفاض بحوالي ٩ ٪ ، ويتسبب ٤٦,٦ ٪ من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٤٨,٥ ٪ .

٦ - وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المتأتي من الفندق (NOP) مقداره حوالي (٢,٤٣٨) مليون دينار مقارنة مع (٢,٦٦٥) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي بانخفاض قدره ٩ ٪ .

٧ - بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (١٣٥) ألف دينار مقارنة مع (١٨١) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي بانخفاض قدره حوالي ٢٦ ٪ . وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (٥٧١) ألف دينار مقارنة مع (٥٢٣) ألف دينار بارتفاع قدره ٩ ٪ ، وذلك بسبب دخول استهلاك الإضافات الرأسمالية المشتراه عن طريق حساب مخصص الاستبدال في حساب المصاريف.

٨ - الإيرادات الأخرى هي :-

فوائد بنكية دائنة على الودائع	١١٢,٩٤٤
صافي ربح تعاملات الأوراق المالية	٢٠,٥٢٤
أخرى (إيجار محل جبل الحسين)	٣,٦٠٠
	-

المجموع ١٣٧,٠٦٨ دينار

٩ - بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة (قبل المكافأة والمخصصات والضريبة) بحوالي (١,٨٦٩) مليون دينار مقارنة مع (٢,١٠٣) مليون دينار للفترة الماضية بانخفاض واضح قدره ١١ ٪ .

++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة أقل من السنة الماضية وهذا يعود بالدرجة الأولى إلى الانخفاض في معدل سعر الغرفة الذي انخفض من حوالي ٧٧,١ دينار إلى ٧٣,١ دينار على الرغم من ارتفاع معدل نسب الإشغال من حوالي ٥٨,٢ ٪ إلى حوالي ٥٩,٥ ٪ مما أدى إلى انخفاض إيرادات الأقسام الرئيسية المؤثرة في الفندق وهي قسم الغرف بحوالي (١١٣) ألف دينار وقسم الطعام بحوالي (١٦٢) ألف دينار .

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

١	٢	٣	٤	٥
الغرف المشغولة ٢٠١٠	الغرف المشغولة ٢٠١١	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة ٢٠١٠	الفرق بالدينار (٤ X ٣)
٤٦,٣١٩	٤٧,٣٣٦	١٠١٧	٧٧,١٦٩	٧٨,٤٨٠

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

١	٢	٣	٤	٥
سعر بيع الغرفة ٢٠١٠	سعر بيع الغرفة ٢٠١١	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة ٢٠١١	الفرق بالدينار (٤ X ٣)
٧٧,١٦٩	٧٣,١١٥	(٤,٠٥٥)	٤٧,٣٣٦	(١٩١,٩٤٨)

من خلال الجداول السابقة نلاحظ بشكل واضح تأثير انخفاض معدل سعر الغرفة على إيرادات قسم الغرف ومجموعهم حوالي (١١٣) ألف دينار (٧٨-١٩١) ، على الرغم من زيادة اثر نسب الإشغال على إيرادات الغرف.

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية



وبما أن انخفاض نسب الإشغال يؤثر سلباً على قسم الطعام فقد انخفض إيراد المطعم الرئيسي للفندق بحوالي (٩٧) ألف دينار وانخفض إيراد قسم الحفلات بحوالي (٩١) ألف دينار بينما ارتفعت الإيرادات الأخرى للطعام بحوالي (٢٦) ألف دينار ، لتكون المحصلة النهائية انخفاض إيراد قسم الطعام ككل بحوالي (١٦٢) ألف دينار.

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

الرقم	البيان	العام الحالي ٢٠١١	العام السابق ٢٠١٠
١	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٥٧٠	٧٩,٥٧٠
٢	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٤٧,٣٣٦	٤٦,٣١٩
٣	نسبة الإشغال / %	٥٩,٥ %	٥٨,٢ %
٤	معدل السعر / الغرفة / ليلة	٧٣,٢ دينار	٧٧,٢ دينار
٥	نسبة كلفة الطعام	٣٠,٤ %	٢٨,٨ %
٦	نسبة كلفة الشراب	١٨,٦ %	٢١,٥ %
٧	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	٤٦,٦ %	٤٨,٥ %
٨	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	٤١,٧ %	٤٣,٣ %
٩	الرواتب / الف دينار	١,٠٥٣	١,٠٣٦
١٠	نسبة الرواتب / إجمالي الإيرادات	١٨,٠ %	١٦,٩ %

١١- نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان / لكل الف دينار	العام الحالي ٢٠١١	العام السابق ٢٠١٠	الفرق
إيرادات الغرف	٣,٤٦١	٣,٥٧٤	(١١٣)
إيرادات الطعام	١,٣٨٥	١,٥٤٧	(١٦٢)
إيرادات الشراب	٦١٦	٥٦١	٥٤
الإيرادات الأخرى	٣٨٨	٤٦٥	(٧٧)
إجمالي الإيرادات	٥,٨٤٩	٦,١٤٧	(٢٩٨)
إجمالي المصاريف التشغيلية والإدارية للفندق	(٣,١٢٣)	(٣,١٦٧)	٤٤
إجمالي ربح التشغيل GOP	٢,٧٢٦	٢,٩٨٠	(٢٥٤)
رسوم الإدارة ×	(٢٨٧)	(٣١٥)	٢٨
صافي ربح التشغيل NOP	٢,٤٣٩	٢,٦٦٥	(٢٢٦)
مصاريف إدارية والاستهلاك	(٧٠٦)	(٧٠٤)	(٢)
إيرادات أخرى / فوائد بنكية	١١٦	٩٥	٢١
أرباح - (خسائر) استثمارات متنوعة (أسهم، عملات، ...)	٢٠	٤٧	(٢٧)
صافي ربح (خسارة) الفترة (قبل الضريبة)	١,٨٦٩	٢,١٠٣	(٢٣٤)

:- رسوم الإدارة :- تم خصم حوالي (٣٢) ألف دينار من أرباح الفندق لصالح رسوم الإدارة لهذه السنة من (٢٠٠٩/١٠/١) - (٢٠١١/٩/٣٠) وهي تمثل فرق الشرائع حسب ملحق الاتفاقية السابقة والذي تم تمديدها سنتين قادمتين.

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

١٢ - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي
لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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 ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠١١ :-

البيان	السنوات				
	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	١,٤٩٣,٦٦٧	١,٩٠٠,١٩٢	١,٧٣٢,٦٩٩	١,٨٠٨,٤٤٣	١,٥٧٧,٥٤٦
الأرباح الموزعة على شكل مبلغ /دينار	١,٢٨٠,٠٠٠	١,٩٢٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٢٨٠,٠٠٠
الأرباح الموزعة على شكل نسبة	% ٨	% ١٢	% ٩	% ١٠	% ٨
صافي حقوق المساهمين	١٩,١٩٨,١٨٨	١٩,٨١٨,٣٨٠	١٩,٥٥٨,٧٨٦	١٩,٩٥٧,١٧٥	١٩,٨٩٧,٤٠١
سعر الإغلاق للورقة المالية	١,٢٨	٢,١٥	٢,١٥	١,٨٠	٢,٤٣

١٤ - تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠١١ -

التسبب المالية	٢٠١١	٢٠١٠
عائد السهم الواحد (دينار)	% ٩,٨	% ١١,٣
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	١,٢٤	١,٢٥
القيمة السوقية إلى العائد (مره)	٢٤	١٦
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مره)	١,٩٥	١,٤٨
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات %	% ٧٣,٥	% ٧٤,٦
صافي الربح إلى الإيرادات %	% ٢٧	% ٣٠,٥
العائد على مجموع الموجودات %	% ٧,٦	% ٨,٧
العائد على حقوق المساهمين %	% ٧,٩	% ٩
معدل المديونية %	% ٤	% ٤,٤
نسبة الملكية %	% ٩٦	% ٩٥,٨
معدل دوران الموجودات (مره)	٠,٢٨	٠,٢٩
معدل دوران الموجودات الثابتة (مره)	٠,٣٦	٠,٣٨
معدل دوران رأس المال العامل (مره)	١,٤٥	١,٦
نسبة التداول (مره)	٥,٨	٥
رأس المال العامل (دينار)	٤,٠١٩,٦٣٣	٣,٧٥١,٢٠١

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠١٢ -

- سيتم عمليات تحديث للمطاعم الرئيسية ومدخل الفندق خلال هذا العام ٢٠١٢ .
- سيتم استغلال جزء من السيولة المتوفرة في الشركة لاستثمارها في سوق المال .
- الاستمرار في العمل في المحافظة على الاداء الجيد للفندق .
- يتوقع مجلس الادارة ان تكون نتائج اعمال الشركة افضل من العام السابق بإذن الله .

١٦- 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 ٢٠١١ مبلغ (٧٥٠٠) دينار مضافاً إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق.

١٧- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة -

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠١١ ، وذلك مقارنة مع العام السابق ٢٠١٠ 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	
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	د. احمد مقلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٩,٣٥٨,٦٠٢	٥,٩٠٠,٦٥٨	٠	٠
	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها كل من السيدين:-	-	أردنية	٤,١٨٣,١٧٨	٤,١٨٣,١٧٨	٠	٠
٢	٢- محمد نزار واصف المصري	نائب الرئيس	أردني	٠	٠	٠	٠
٣	٣- اياد جهود محمد ابو حسين	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيدين:-	-	أردني	١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٤٨,٠٤٢	٥٠٩,٠١٦	٥٠٩,٠١٦
٤	٤- محمد احمد صالح الحوراني	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
٥	٥- قاصد محمود صالح احمد	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
	شركة الألبان الدنمركية الأردنية ويمثلها كل من السيدين:-	-	أردنية	٥٠٩,٠١٦	٥٠٩,٠١٦	٠	٠
٦	عمر احمد مقلح حوراني	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠
٧	عايد مقلح صالح حوراني	عضو	أردني	٠	٠	٠	٠

xx - الشركة هي :- شركة الألبان الدنمركية الأردنية

-عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠١١/١٢/٣١ (٢٠٧) مساهم مقارنة مع (٢٠٨) مساهم نهاية عام ٢٠١٠، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٩٤,٠ ٪ من رأس مال الشركة البالغ (١٦) مليون دينار/سهم.

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

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
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	داحمد مفلح صالح حوراني	المدير العام	أردني	٩,٣٥٨,٦٠٣	٥,٩٠٠,٦٥٨
٢	امين صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	.	.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	لا يوجد	.	.	.	.

لا يملك أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية أية أسهم في الشركة كما في ٢٠١١/١٢/٣١.

- ١٨- 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 ٢٠١١ ، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم ، هذا المذكورة في الكشف المبين أدناه.
 - تم دفع البدلات والمكافآت التالية لأعضاء مجلس الإدارة في الشركة حسب الكشف المبين أدناه من عام ٢٠١١ (المكافأة ستدفع خلال عام ٢٠١٢ بعد موافقة الهيئة العامة) علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (٧) اجتماعات:-
- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية	ملاحظات
١	د. احمد مفلح صالح حوراني	رئيس المجلس	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠	
٢	محمد نزار واصف المصري	نائب الرئيس	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠	
٣	اياد جودت محمد ابو حسين	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠	
٤	عمر احمد مفلح الجوراني	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠	
٥	قاسم محمود صالح احمد	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠	
٦	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠	٨,٦٠٠	
٧	محمد احمد صالح الحوراني	عضو	١,٨٠٠	٥,٠٠٠	٦,٨٠٠	عضو اعتبارا من ٢٠١١/٧/١
٨	ماهر لطفي داود سليم	عضو سابق	١,٨٠٠	.	١,٨٠٠	عضو لغاية ٢٠١١/٦/٣٠
	المجموع		٢٥,٢٠٠	٣٥,٠٠٠	٦٠,٢٠٠	

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	اجمالي المزايا السنوية
١	امين صالح موسى الحوراني	المدير المالي	١٢,٤٢٠	١,٨٠٠	١٤,٢٢٠



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 أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو قاريهم -

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو قاريهم

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 .





تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

ج : الاقرارات المطلوبة .

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

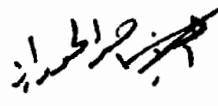
رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس المجلس	عضو	عضو
د. احمد مفلح صالح حوراني	محمد نزار واصف المصري	محمد احمد صالح الحوراني	عمر احمد مفلح حوراني

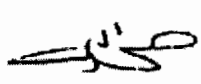
التوقيع :-

التوقيع :-

التوقيع :-

التوقيع :-





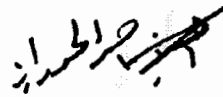
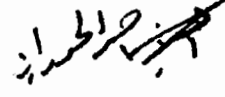
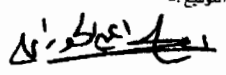

- ٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

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

التوقيع :-

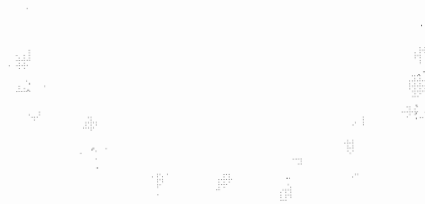
التوقيع :-

التوقيع :-



فصل مستقل خاص بتطبيق قواعد حوكمة الشركات





الملحق الخاص بتطبيق قواعد الحوكمة

- ١- اجتماعات مجلس الإدارة
عقد مجلس إدارة الشركة (٧) سبعة اجتماعات خلال عام ٢٠١١.
- ٢- اللجان المنبثقة عن المجلس
أ- لجنة التدقيق
وتتضمن ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :-
 - ١- عمر احمد مفلح حوراني - رئيسا .
 - ٢- محمد احمد صالح الحوراني .
 - ٣- اياد جودت محمد ابو حسين .

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

عدد الاجتماعات :- عقدت لجنة التدقيق (٤) اربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١١ .
- ب- لجنة الترشيحات والمكافآت
وتتضمن ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :-
 - ١- د. احمد مفلح صالح حوراني - رئيسا .
 - ٢- محمد نزار واصف المصري .
 - ٣- عمر احمد مفلح حوراني .

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

عدد الاجتماعات :- عقدت اللجنة (١) اجتماع واحد خلال عام ٢٠١١ .



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

١ - مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٥-٥	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.			x	لعدم وجود نص في قانون الشركات.

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :-

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٦-٥	تقدم كل من اللجنتين هراواتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.		x		لجنة التدقيق تقدم توصياتها إلى مجلس الإدارة فقط وليس إلى الهيئة العامة.

٣ - اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
١-٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		x		يتم توجيه الدعوة لكن بالبريد العادي أو باليد حسب قانون الشركات وليس بالبريد الالكتروني ولعدم توفر قاعدة بيانات الكترونية للمساهمين.



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

٢-٦	٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	x	يتم الإعلان في جريدتين رسميتين والاذاعة وذلك وفقا لاحكام قانون الشركات.
-----	---	---	---	---

٥- الإفصاح والشفافية

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
٢-٢	توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة.		x		ما عدا افصاحات تعاملات الاطراف ذوي العلاقة مع الشركة.
٤-٥	تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.			x	لا يوجد سياسات او برامج تجاه المجتمع المحلي والبيئة.

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١
وتقرير المحاسب القانوني المستقل





تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

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

المحتويات

قائمة

أ

ب

ج

د

إيضاح

٢٥ - ١

تقرير المحاسب القانوني المستقل

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغير في حقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية

إيضاحات حول القوائم المالية



٨٥٦/١٠٨/١/٢٢٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى الهيئة العامة :

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

لما بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل والتأجيل والتغير في حقوق الملكية والتغيرات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من رقم (١ - ٢٥) علماً بأن القوائم المالية للشركة في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٠ قد تم تدقيقها من قبلنا وأصدرنا تقريراً غير المستعطف الصريح في ١٤/ آذار/ ٢٠١١ .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية :

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

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتخذ متطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد مقبول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاضمحلال في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناتجة عن إهمال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر أخذنا في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض المعادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . وقد تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المثبتة ، ومقولة التقديرات المحاسبية المعتمدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية .

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق الذي قمنا

به .



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

السواحي:

في رلنا ، ان القوائم المالية تظهر بصورة خاتمة من جميع التواهي الجهرية . الوضع المالي لشركة الشرق للمشروع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول /٢٠١١ وافقها المالي وتكفلتها التقنية للسنة المنتهية بتلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتكثرت من النفقة ، واتنا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

تقرير حول المتطلبات القانونية :

تحفظ الشركة بقود وسجلات منظمة بصورة لاصولية وان القوائم المالية المرفقة متفقة معها .

دويك وشوكاه
اعطاء جميع اذ لمعلم ادع اليانوس الدولية
قاضي رئيس الدويك
اجازة مساهمة وقسم ٧٧٩

٢٠١٢/١٤

مجان - المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

قائمة (١)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمارة - الدمام

قائمة الممتلكات العالمية كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		دينار أردني	دينار أردني		الموجودات ذات المتداولة
١٢٢ ٥٩٢	١٥٩ ٧٩٧		٤ ٠٦١ ٦٩٩	٤ ١٧٥ ٤٨٤	٣	نقد و نقد معادل
٧٩٢ ٦٨٢	٦٧٨ ٠١٦	١١	٧ ٧١٨	١٠ ٧٧٠	٤	شركات برسم التحصيل
			٢٨٣ ٠٦٣	٣٢٤ ٦٨٠	٤	نعم مدينة ، بالصفحي
			٧٩ ٨٣٩	٨٨ ٥١٧	٥	المدة
			١٠٢ ٣٦٦	١٠٢ ٣٦٦	٦	تأمينات مستحقة
			١٤١ ٨٤٠	١٥٥ ٦٧٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
٩٢٥ ٢٧٤	٨٣٧ ٨١٢		٤ ٦٧٦ ٤٧٥	٤ ٨٥٧ ٤٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
						الموجودات غير المتداولة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢	٦٠٢ ٨٨٩	٦٠٢ ٨٨٩	٨	موجودات تشغيلية
٢ ٢٦٧ ٩٨١	٢ ٤٥١ ١٨٤	١٢	٠٠٠	٣٨٩ ٠٢٩	٩	موجودات مالية بالقيمة الحالية
٤٤ ٦٥٢	٤٤ ٦٥٢	١٢	٤٢٠ ٢٢٤	٠٠٠		من خلال بنود الدخل التام الآخر
٠٠٠	(٣١ ٨٧٤)		١٥ ١٨٢ ٨٦١	١٤ ٨٨٥ ٨٥٠	١٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥ ٤٤٦	٠٠٠					ممتلكات وآلات ومعدات
١ ٦٣٩ ٠٩٦	١ ٤٣٣ ٤٣٩					
١٩ ٩٥٧ ١٧٥	١٩ ٨٩٧ ٤٠١		١٦ ٢٠٥ ٩٧٤	١٥ ٨٧٧ ٧٦٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠ ٨٨٢ ٤٤٩	٢٠ ٧٣٥ ٢١٤		٢٠ ٨٨٢ ٤٤٩	٢٠ ٧٣٥ ٢١٤		مجموع الموجودات

٣٠ الإنجازات المرفقة تشكل جزءاً من هذه الأرقام وتقرأ معاً -

قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في ٣١ كانون الأول / ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		
٦ ١٤٧ ٣٩٥	٥ ٨٤٩ ٦١٧		إيرادات التشغيل
(١ ٥٥٨ ٥٢٣)	(١ ٥٤٧ ٢٦٦)		تكاليف التشغيل
٤ ٥٨٨ ٨٧٢	٤ ٣٠٢ ٣٥١	١٣	إجمالي ربح التشغيل
(٧٧٨ ٦٠٠)	(٧٧٢ ٤٨٧)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٨٨ ٤٨٥)	(٧٥٤ ٣٤٠)	١٥	مصاريف الصيانة والطاقة
(٢٠٧ ٨٠٦)	(١٨٤ ٣٠٦)	١٦	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٥٢٣ ٠٢٦)	(٥٧١ ٥٢٩)		استهلاكات
(٣١٤ ٦٣٨)	(٢٨٧ ٤٠٢)	١٧	اتعاب الإدارة
١٧٠ ٠١٢	١٣٧ ٠٦٨	١٨	إيرادات أخرى
٢ ١٤٦ ٣٢٩	١ ٨٦٩ ٣٥٥		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٢٨١ ٤٢٣)	(٢٥٦ ٨٠٩)		مخصص ضريبة الدخل
(٢١ ٤٦٣)	...		مخصص رسوم الجامعات
(٣٥ ٠٠٠)	(٣٥ ٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١ ٨٠٨ ٤٤٣	١ ٥٧٧ ٥٤٦		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
٦٣ ٢٦٣	(٢٤ ١٨٥)		بنود الدخل الشامل الأخرى:
...	(١٣ ١٣٥)		تعديلات إعادة التصنيف
٩ ٢٦٢	...		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
٧٢ ٥٢٥	(٣٧ ٣٢٠)		المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
١ ٨٨٠ ٩٦٨	١ ٥٤٠ ٢٢٦		فروقات تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع
=====	=====		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
١١,٣٠%	٩,٨٦%		مجموع الدخل الشامل للسنة
١١,٧٥%	٩,٦٣%		العائد على السهم من ربح السنة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
=====	=====		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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

شركة المسوق للمشاريع والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

كما يتبادر إلى ذهنكم في حقول الملكية المستعدين المدنيين ٣٦/١٧ و ٣٠/١٠

[illegible]

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



تقرير مجلس الإدارة السابع عشر ٢٠١١
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ كانون الأول / ٢٠١١ و ٢٠١٠

٢٠١٠	٢٠١١	البـ
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
١ ٨٨٠ ٩٦٨	١ ٥٤٠ ٢٢٦	مجموع الدخل الشامل للسنة
		تعديلات:
٥٢٣ ٠٢٦	٥٧١ ٥٢٩	استهلاكات
٣٣٧ ٨٨٦	٢٩٤ ٨٠٩	مخصصات
(٧٢ ٥٢٥)	٣٧ ٣٢٠	بنود للدخل الشامل الأخرى
(٤٢ ٥٧٩)	...	تعديلات سنوات سابقة
٢ ٦٢٦ ٧٧٦	٢ ٤٤٣ ٨٨٤	ربح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
(٤٢ ٥٣٨)	(٧٠ ١٨٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٦٣٦ ٨٥٧)	(٣٧٩ ٢٧٠)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١ ٩٤٧ ٣٨١	١ ٩٩٤ ٤٢٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(٥٢٠ ٤٢٣)	(٢٧٤ ٥١٨)	ممتلكات والآلات ومعدات
(١ ٣٧٧)	...	موجودات تشغيلية
١٣٦ ٥٦٥	(٦ ١٢٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
(٣٨٥ ٢٣٥)	(٢٨٠ ٦٤٣)	الدخل الشامل الآخر
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١ ٤٤٠ ٠٠٠)	(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(١ ٤٤٠ ٠٠٠)	(١ ٦٠٠ ٠٠٠)	توزيعات أرباح
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٢٢ ١٤٦	١١٣ ٧٨٥	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣ ٩٣٩ ٥٥٣	٤ ٠٦١ ٦٩٩	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤ ٠٦١ ٦٩٩	٤ ١٧٥ ٤٨٤	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 ٢٠١١

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 بمبلغ اعادة التقييم .

ب- حصلت الشركة سابقاً على إعفاء تشجيع استثمار للممتلكات والآلات والمعدات وما نسبته ١٥% لقطع الغيار من الرسوم والضرائب الجمركية بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ ، والمادة رقم (٨) من قانون الاستثمار رقم (٦٨) لسنة ٢٠٠٣ وتم تمديد الإعفاء لغاية ٢٠١١/١١/٣ وذلك لغايات التحديث والتجديد .

ج- تمتلك الشركة فندق الهولندي ان والذي تم افتتاحه خلال العام ١٩٩٩ وتديره شركة هولندي انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة موقعة خلال العام ١٩٩٥ والتي تم اجراء تعديلات على بعض بنودها خلال الأعوام اللاحقة ويسري مفعول هذه الاتفاقية حتى عام ٢٠١٤ .

د- تم قرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٣ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

هـ- غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

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

- ٢ -

٣- السياسات المحاسبية العامة :

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- استخدام التقديرات :

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

ب- الممتلكات والآلات والمعدات :

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

المدة	نسبة الاستهلاك
مبنى الفندق	٢%
أثاث ومفروشات	٢,٥% - ٢٥%
أجهزة مكتبية	١٥% - ٢٠%
مصاعد	١٠%
سيارات	١٥%
أجهزة ومعدات	١٠% - ١٥%
ديكورات	١٥% - ٢٥%

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والآلات والمعدات يتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل . يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

♦ يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ولا يتم استهلاكها حيث يتم تعويض أي نقص أو تلف في الموجودات التشغيلية خلال العام من احتياطي الموجودات التشغيلية وبحيث يتم المحافظة على قيمتها الدفترية باستمرار ويتم اثبات العدد والأدوات التي يتم استبدالها في قائمة الدخل الشامل مباشرة في سنة الشراء .

ج- تحقق الربح :

- ♦ يتم اثبات إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة وإصدار فاتورة بذلك .
- ♦ يتم تحقق إيرادات 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 .

د- المخصصون :

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل ، وتبنى التكلفة على أساس المتوسط المرجح المتحرك .

هـ- الذمم التجارية :

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بمقدار مبالغ الفواتير ، ويتم اخذ مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها لاي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل .

و- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن 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 .

ز- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

- ٤ -

ج- 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 .
- تبين بعض الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية .
- ♦ قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في اعداد القوائم المالية كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية ، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار ، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة .
- ♦ أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية " (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ والمعدل في تشرين الأول ٢٠١٠) متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية على النحو التالي :
- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) قياس جميع الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) " الاعتراف والقياس " بالتكلفة المطفأة او القيمة العادلة وعلى وجه التحديد ، الاستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج اعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من اصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة . كما يتم قياس جميع الاستثمارات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة .

٣- التدفقات المالية:

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الصندوق
٧٥ ٧٤٩	٨١ ٩٩٦	حسابات استثمار في البنك الاستثماري
٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	حسابات بنك كابيتال
٣ ٢٤٣ ٧٨٨	١ ٢٥٤ ٢٢١	حسابات البنك الأردني الكويتي
٦٥٣ ١٢٤	٧٩٣ ٥١٦	حسابات البنك العربي
٨٩ ٠٣٨	٤٥ ٧٥١	
<u>٤ ٠٦١ ٦٩٩</u>	<u>٤ ١٧٥ ٤٨٤</u>	المجموع
=====	=====	

٤- ذمم مدينة بالعائني :

٢٠١٠	٢٠١١	البـ
دينار اردني	دينار اردني	ان
٣٠١ ٧٨٣	٣٤٦ ٣١٠	ذمم تجارية ونزلاء
١١ ٢٨٠	١١ ٣٧٠	شيكات معادة
٣١٣ ٠٦٣	٣٥٧ ٦٨٠	
(٣٠ ٠٠٠)	(٣٣ ٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٢٨٣ ٠٦٣	٣٢٤ ٦٨٠	المجموع
=====	=====	

٥- الخزون :

٢٠١٠	٢٠١١	البـ
دينار اردني	دينار اردني	ان
٣٢ ٥١٧	٣٢ ٢٦١	موالـ شراب
١٥ ٦٦٩	٢٤ ١٠٨	موالـ طعام
٢٣ ٧٩٠	٢٣ ٧٩٠	عـدد وأدوات
٧ ٨٦٣	٨ ٣٥٨	لـوازم عامة
٧٩ ٨٣٩	٨٨ ٥١٧	المجموع
=====	=====	

٦- تأميمات مستحقة :

٢٠١٠	٢٠١١	البـ
دينار اردني	دينار اردني	ان
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
=====	=====	



-٦-

-٧- أرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٧٣ ٥١٣	٨٩ ٩٥٦	دفعات مقدمة للموردين
٦١ ٠٢٧	٥٢ ٨٣٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧ ٣٠٠	٧ ٣٧٥	تأمينات كفالات
...	٥ ٥١٥	دفعات على حساب الضريبة
١٤١ ٨٤٠	١٥٥ ٦٧٩	المجموع

-٨- موجودات تشغيلية :

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦٣ ٩٩٨	٣٦٣ ٩٩٨	أواني صينية وزجاجية
٢٣٨ ٨٩١	٢٣٨ ٨٩١	بياضات
٦٠٢ ٨٨٩	٦٠٢ ٨٨٩	المجموع



- ٧ -

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

٢٠١١	البيان
دينار اردني	موجودات مالية
٦١٧ ٩٥٧	التغير في القيمة العادلة
(٢٢٨ ٩٢٨)	
٣٨٩ ٠٢٩	المجموع

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات معدومة المسؤولية بقيمة (١٧٠ ٠٣٠) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركة بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار المحصنة.

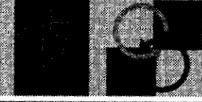
١٠- ممتلكات وآلات ومعدات:

الكلفة	الاستهلاك	صافي القيمة الدفترية	
دينار اردني	دينار اردني	٢٠١١	٢٠١٠
البيان	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
أراضي	٤ ٠٣٧ ٤٨٧	٤ ٠٣٧ ٤٨٧	٤ ٠٣٧ ٤٨٧
مباني	١٢ ٤٧٨ ٤٧٣	(٢ ٨٧٨ ٢٤٧)	٩ ٧٤١ ٤٢٥
أثاث ومفروشات	٣ ٠٩٧ ٣٥٨	(٢ ٣٦٠ ٠٥٩)	٨٣١ ٨٢١
أجهزة مكتبية	٨٥٧ ١٧٩	(٦١٥ ٤٢١)	٢٩١ ٧٨١
أجهزة ومعدات	٣ ٢٢٠ ٦٣٩	(٣ ٠٠١ ٧٨٥)	٢٠٨ ١٢٤
سيارات	١٣٧ ٣١٣	(٨٨ ٠٢٤)	٦٩ ١٢٥
ديكورات	٦٨٨ ٦٥٣	(٦٨٧ ٧١٧)	٣ ٠٩٧
مصاعد	٥٣١ ١٤٥	(٥٣١ ١٤٤)	١
المجموع	٢٥ ٠٤٨ ٢٤٧	(١٠ ١٦٢ ٣٩٧)	١٥ ١٨٢ ٨٦١

- ٨ -

١١- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧١ ٨٥٦	٢٣٧ ٣٦٦	مخصص ضريبة دخل
١٨ ٢٣٨	١١٧ ٣٩٩	أمانات ضريبة المبيعات
٢٣٥ ٣٦١	١١٥ ٠٨٦	مصاريف مستحقة ومخصصات
٤٦ ٢٢٤	٥٢ ٩٣٠	أمانات مساهمين
٤١ ٤١٢	٤٢ ١١٢	دفعات مقبوضة مقدما
٣٥ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠	مطالبات تحت التسوية
١٤ ٤٠٩	١٧ ٠٩٦	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٩ ٢٢٦	١٥ ٣١٠	بدل الخدمة
٩ ١٤٠	٨ ٧٦٤	أمانات ضريبة الدخل
٧ ٨٠٨	٨ ٥٤٤	إيرادات غير متحققة
٤٢ ٥٤٥	٦ ٤٢٦	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
٠٠٠	١ ٩٨٣	أمانات مختلفة
٢١ ٤٦٣	٠٠٠	مخصص رسوم الجامعات
٧٩٢ ٦٨٢	٦٧٨ ٠١٦	المجموع
=====	=====	



١٣- 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 الاختياري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

ج- الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠% ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لأحكام قانون الشركات النافذ .

١٣- إجمالي ربح التشغيل:

الإيراد	التكلفة	٢٠١١	٢٠١٠	إجمالي ربح التشغيل
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣ ٤٦٠ ٩٩٢	(٤٤٣ ٤٤٨)	٣ ٠١٧ ٥٤٤	٣ ١٥١ ٨٥٨	الفـ
٢ ٠٠٠ ٤٤٩	(١ ٠١٩ ٠٣٣)	٩٨١ ٤١٦	١ ٠٣٧ ٦٤٢	الطعام والشراب
٢٨٣ ٨٠٧	(٧٤ ٧٦٧)	٢٠٩ ٠٤٠	٣٠٦ ٦١٨	الإيجارات وأخرى
١٠٤ ٣٦٩	(١٠ ٠١٨)	٩٤ ٣٥١	٩٢ ٧٥٤	الترفيه
٥ ٨٤٩ ٦١٧	(١ ٥٤٧ ٢٦٦)	٤ ٣٠٢ ٣٥١	٤ ٥٨٨ ٨٧٢	المجموع
=====	=====	=====	=====	

- ١٠ -

١٤- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠١٠	٢٠١١	البـ
دينار أردني	دينار أردني	الـ
٤٦٣ ٤٣٩	٤٧٤ ٩٢٢	رواتب ومنافع موظفين
٤٩ ٩٨٩	٤٩ ٤٨٠	عمولة بطاقات ائتمان
٤١ ٦٧٤	٤٦ ٥١٣	تأمين
٣٧ ٨٧٣	٢٩ ٩٠٤	مصاريف كمبيوتر
٢٦ ٤١٢	٢٦ ٤١٢	مستقات ومعارف وصرف صحي
٢٧ ٩٤٦	٢٥ ٩١٤	رسوم ورخص
٢٣ ١٠٠	٢٥ ٢٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٤ ٦٠٩	١٣ ٩١٣	قرطاسية ومطبوعات
١٦ ٤٢٧	١١ ٦٧٥	سفر ومواصلات وتنقلات
١٨ ١٢٩	١٠ ٠٠٠	اتعاب مهنـة
٦ ٤٥٠	٩ ٥٣٠	مصاريف بنكية
٧ ٧٩٠	٩ ٣٩١	ضيافة
١٠ ٣٦٢	٨ ٣٥٢	أخرى
٥ ٥٠٠	٦ ٠٠٠	ايجارات
١٠ ١٠٨	٥ ١١٣	بريد وبرق وهاتف
٢ ٩٧٠	٤ ٢٢٦	مصاريف قضائية
٧ ١٦٦	٣ ٦٦٠	مصاريف تدريب
٢ ٣٨٤	٣ ٦٨٤	طوابيع وارادات
٣ ٦٩٦	٣ ٠٨٠	اشراف
٠٠٠	٣ ٠٠٠	مخصص ديون مشكوك بها
١ ٠٦٧	١ ٣٩١	دعاية واعلان
١ ١٠٩	٧٢٧	ملابس موظفين
٤٠٠	٤٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٧٧٨ ٦٠٠	٧٧٢ ٤٨٧	المجموع
=====	=====	

١٥- مصاريف الصيانة والطاقة:

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢٩ ٥٦٨	٣٢٩ ٧٤٥	كهرباء
١٧٦ ٣٥٣	١٥١ ٣٣٣	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
١٣١ ٣٤٠	١٣٠ ٧٢٦	وقود ومحروقات
٧٥ ٠١٩	٦٧ ١٥٠	رواتب ومنافع موظفين
٦٥ ٨١٨	٦٥ ٥٧٩	مياه
١٠ ٣٨٧	٩ ٨٠٧	مساهمة الضمان الاجتماعي
٧٨٨ ٤٨٥	٧٥٤ ٣٤٠	المجموع
=====	=====	

١٦- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان:

٢٠١٠	٢٠١١	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٩٨ ٩٠٣	٦٣ ٩٢٦	مصاريف تسويق وترويج
٤٥ ٩٢٤	٥٢ ٤٢٦	رواتب ومنافع موظفين
٣٥ ٧٤٤	٣٣ ٦١٠	مساهمة التسويق
٧ ٨٤٠	١٠ ٣٣٢	ضيافة
٧ ٧٥٢	١٠ ٠٩٩	سفر وتذيلات
٦ ٤٣٧	٧ ٧٣٨	مساهمة الضمان الاجتماعي
٤ ٥٣٣	١ ٧٥٠	مصاريف هاتف
٢٧٠	١ ٥٩٦	تدريب
٢٣٠	١ ٥٤١	قرطاسية ومطبوعات
١٧٣	١ ٢٨٨	اخرى
٢٠٧ ٨٠٦	١٨٤ ٣٠٦	المجموع
=====	=====	

١٧- ائتمار الإدارة:

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

١٨- إيرادات أخرى:

٢٠١٠	٢٠١١	البالغ
دينار اردني	دينار اردني	
٨٥ ٢٠١	١١٢ ٩٤٤	فوائد الودائع البنكية
(٢ ٣٦٥)	٢٠ ٥٢٤	ارباح (خسائر) استثمارات موجودات مالية
٣٧ ٣٨٨	٣ ٦٠٠	اخرى
٤٩ ٧٨٨	...	صافي حسابات العملات والمعادن
١٧٠ ٠١٢	١٣٧ ٠٦٨	المجموع
=====	=====	

١٩- القوائم التشغيلية:

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

٢٠- ضريبة الدخل:

- أ- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٣ بالإضافة للعام ٢٠٠٨ فقط .
- ب- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام من (٢٠٠٤ لغاية ٢٠١٠) وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام من (٢٠٠٤ - ٢٠٠٨) وصدر القرار النهائي بخصوص شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م والتي تم دمجها مع شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.م وذلك للأعوام (٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥) وقامت الشركة بالاعتراض على القرار وصدر قرار المحكمة لصالح الشركة وتم استئناف القرار من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم تحويلها إلى المحكمة المختصة ، اما فيما يتعلق بشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.م (الشركة الدامجة) فقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام من (٢٠٠٥ - ٢٠٠٧) وصدر قرار من الدائرة وقامت الشركة بالاعتراض على القرار .

٣١- توزيعات الأرباح:

- أ- الأرباح القابلة للتوزيع كما بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ تبلغ (١ ٤٠١ ٥٦٥) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٣١ ٨٧٤) دينار .
- ب- قررت الهيئة العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١١/٤/١٦ والمتعلق بمناقشة وإقرار القوائم المالية كما بتاريخ ٣١/كانون الأول /٢٠١٠ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بما نسبته ١٠% من رأس مال الشركة .
- ج- قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية بما نسبته ٨% من رأس المال .

٣٢- الأدوات المالية:

أ- القيمة العادلة:

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

ب- مخاطر الائتمان:

- تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

- وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير 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 تنذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير 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 .

٢٣- معايير التقارير المالية المعدلة:

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١) تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٣) اندماج الاعمال
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) الأدوات المالية
- معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية
- معيار المحاسبة الدولي (٢٤) الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة.

٢٤- الالتزامات المحتملة:

- أ- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ قضايا مقامة من قبل دائرة ضريبة الدخل للمطالبة بفروقات ضريبية بمبلغ (١٧٨ ٠١٤) دينار عن السنوات من ٢٠٠٤-٢٠٠٧ ولم يصدر قرار قطعي حتى تاريخه.
- ب- هناك قضايا مقامة على الشركة من الغير تتمثل بقضايا عمالية بمبلغ (٦ ٥٣٨) دينار.
- ج- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٦ ٩٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين.

٢٥- 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.
- ب- تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتلائم وأرقام السنة الحالية.