



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

الرقم : ٢٠١٨/٤١

التاريخ : ٢٠١٨/٣/٢٧

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طيا نسخة من البيانات المالية السنوية المدققة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (AIPC)

(، وذلك للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧-١٢-٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد خوراني



Ref. :- 41/2018

Date : - 27/3/2018

To:- Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject:- Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/ 2017

Attached the Audited Financial Statements_of Alsharq Investment Projects

Co.(AIPC) for the fiscal year ended 31/12/ 2017

Kindly accept our high appreciation respect.

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



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٩ آذار ٢٠١٨

الرقم المتسلسل ١٦١٧

رقم الملف ١١٠٢٨

الجهة المختصة: الادارة العامة



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

الرقم : ٢٠١٨/٣٩

التاريخ : ٢٠١٨/٣/٢٧

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طياً نسخة من التقرير السنوي لشركة الشرق للمشاريع الإستثمارية (AIPC) ، وذلك

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧-١٢-٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد حوراني



مرفقات :- التقرير السنوي ٢٠١٧ المطبوع

قرص مدمج يحتوي مادة التقرير

نسخة الدعوة التي ستوجه للمساهمين

Ret. :- 39/2018

Date :- 27/3/2018

To:- Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject:- Annual Report for the fiscal year ended 31/12/ 2017

Attached the Annual Report of Alsharq Investment Projects Co.(AIPC) for the
fiscal year ended 31/12/ 2017

Kindly accept our high appreciation respect

Alsharq Investment Projects Co (AIPC)

Chairman of Board

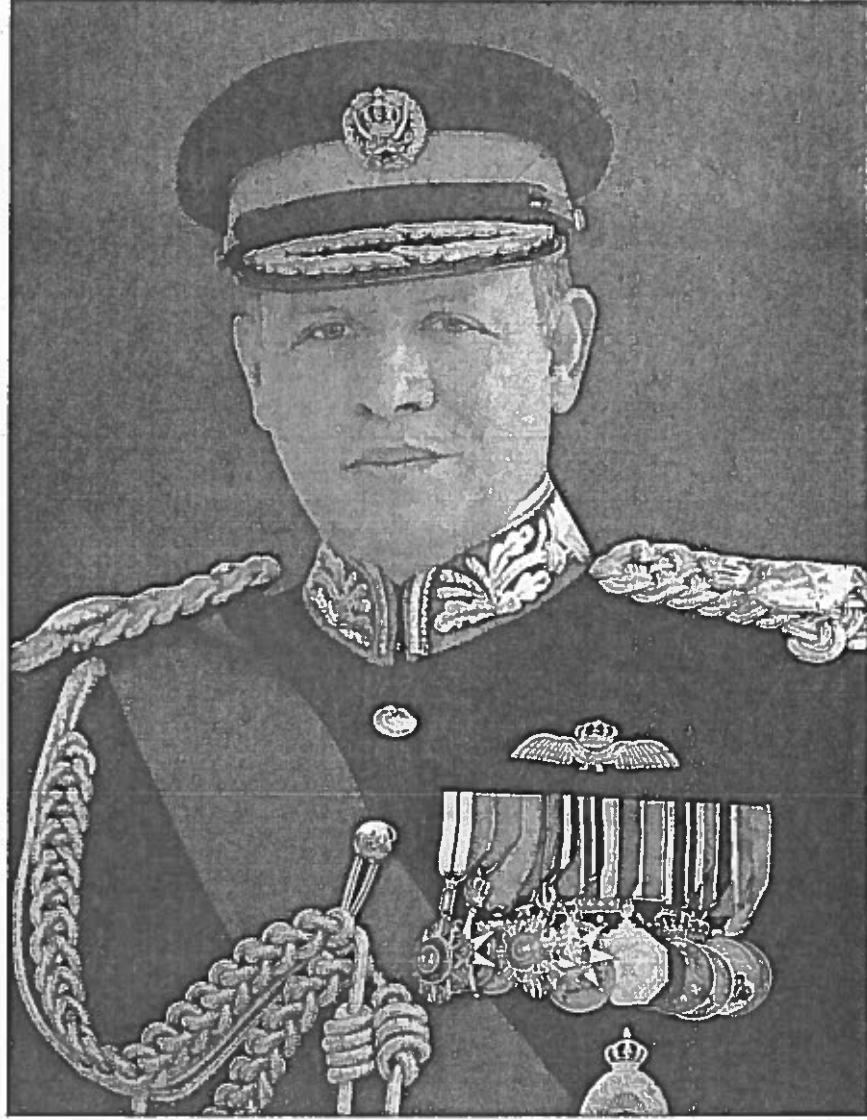
Omar Ahmad Hourani

Attached :- Printed Annual Report 2017

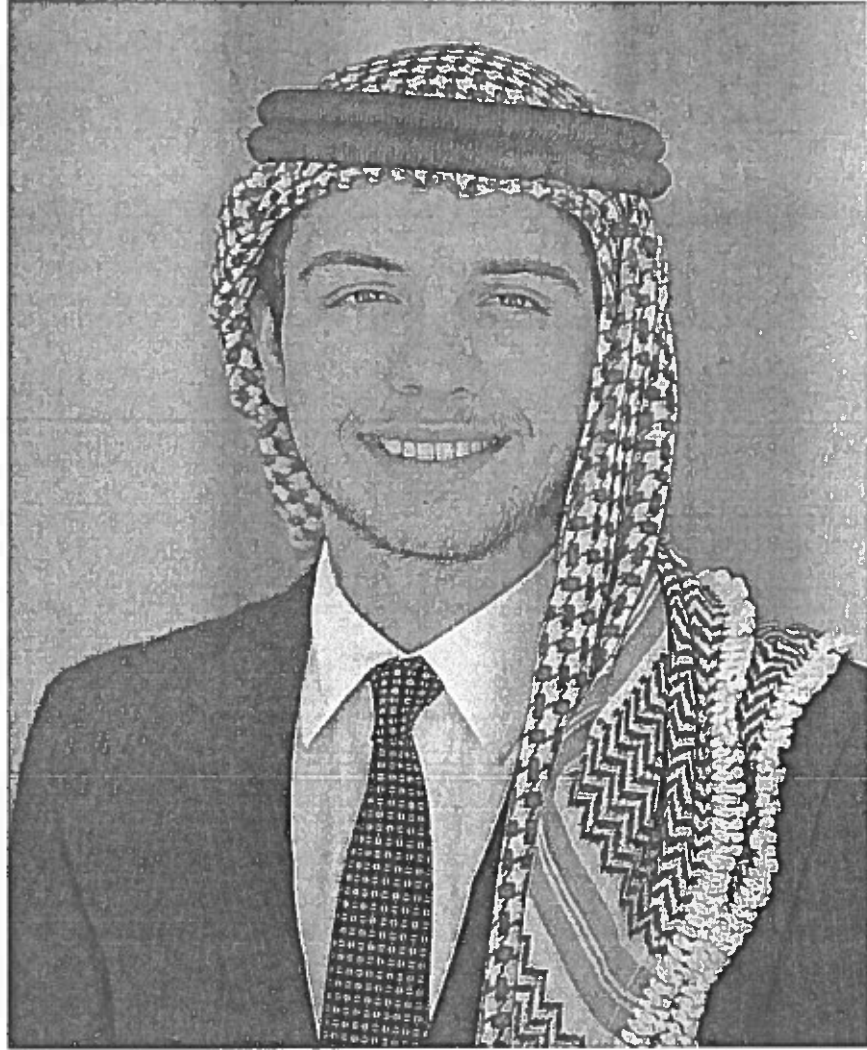
-C.D contains Annual Report 2017

Shareholder Invitation





حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الامير الحسين بن عبد الله الثاني المعظم
ولي العهد



مجلس الإدارة

السيد عمر احمد مفلح حوراني	رئيس مجلس الإدارة
السيد فايز علي متروك العبيد ممثلاً عن شركة الضمان للاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة
أيمن محمود محمد رشيد	عضو
السيد عايد مفلح صالح حوراني ممثلاً عن شركة الألبان الدنماركية الأردنية	عضو
السيد جمال عبد الله الواكد الفاعوري ممثلاً عن الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	عضو
السادة دويك وشركاه	مدققو الحسابات



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسعدني بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بالإخوة المساهمين شاكرًا لكم تلبية الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية والذي نقدم فيه التقرير السنوي الثالث والعشرون عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ متضمنًا إنجازات الشركة والخطة المستقبلية.

أظهرت كافة مؤشرات الأداء في فندق هوليدي إن عمان والمملوك للشركة تحسنا واضحا خلال عام ٢٠١٧ نتيجة ارتفاع نسب الإشغال في الفندق مقارنة بالعام الماضي، رغم انخفاض معدل سعر بيع الغرفة نتيجة المنافسة القوية من الفنادق ذات نفس الفئة والتي بدورها خفضت من أسعارها بهدف جذب الزبائن، علما أن حصة فندق هوليدي إن عمان (Market Share) بلغت (١,٢٤) بمعنى أن الفندق تجاوز حصته من السوق والبالغة (١) وهو مؤشر جيد. وكما هو ملاحظ من واقع البيانات المالية تحسنت أرباح الشركة قبل الضريبة والمخصصات بمقدار (٦٢ %)، كل ذلك كان نتيجة المتابعة المستمرة لمجلس الإدارة وتوفير كافة الدعم لإدارة الفندق ممثله بمديرها العام والذي قام بجهد كبير في زيادة الإيرادات الإجمالية والمحافظة على المصاريف المختلفة ضمن المعدل الطبيعي وكذلك قيام مجلس الإدارة وإدارة الفندق بمتابعه التجديدات المختلفة لمرافق الفندق والتي ساهمت في إضفاء نوع من الحداثة والعصرية للفندق. بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام ٢٠١٧ (٥٨,٧ %) مقارنة مع (٤٥,٤ %) للعام الماضي، وانخفض معدل سعر الغرفة لليلة من (٧١,٠) دينار إلى (٦٦,٤) دينار هذا العام، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٥,٥) مليون دينار مقارنة مع (٤,٧) مليون دينار العام الماضي.

السادة المساهمين الكرام،

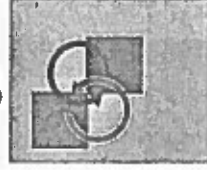
كما هو مبين في الميزانية ارتفع صافي حقوق الملكية من (١٩,٨٠٨,٢٤٨) دينار العام الماضي إلى (٢٠,٦٩٩,٨٨٢) هذا العام، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (٨٨٩) ألف دينار مقابل (٥٣٩) ألف دينار العام الماضي، وبناءً عليه فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية لهذا العام بواقع (٥ %) من رأس المال.

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

عطائهم الموصول.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

رئيس مجلس الإدارة
عمر أحمد مقلح حوراني



تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة
للعام ٢٠١٧ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠١٨

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحترام،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الثالث والعشرون للهيئة العامة للعادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثالث والعشرون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠١٧ وسيكون هذا التقرير التقني مطابقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (٤) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات.

نبذة عن الشركة -١-

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 هوليدي إن/ عمان فئة الخمسة نجوم، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ وتقوم مجموعة فنادق (انتركونتيننتال جروب) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاماً من تاريخ التشغيل تم تمديدتها مؤخراً (٥) سنوات إضافية، والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريباً، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (٦٦٥٠٠) متراً مربعاً موزعة على سبعة عشر طابقاً وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحاً، منها جناحاً ملكياً واحداً وعلى معلمين من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate)، والمطعم الفرنسي (French Quarter) ومقهى (Cappuccino Café)، وقاعة حفلات كبيرة بالإضافة إلى خمسة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال، كما يحتوي الفندق على نادٍ صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية، وحمام سباحة ملحق به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصة للزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة الزلاء.

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠١٧ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠١٨ وفقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (٤) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، علماً بأن بنود المادة (٤) ب/هـ) عددها (٢١) بند والإقرارات المطلوبة عددها (٣) كما يتضمن التقرير فصلاً مستقلاً خاصاً بتقرير الحوكمة:-

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

١- أنشطة الشركة الرئيسية :-إن النشاط الرئيسي للشركة هو الاستثمار في المشاريع القائمة والمشاريع الجديدة في مختلف

القطاعات مثل السياحة والصناعة، تمتلك الشركة (فندق هوليدي إن/ عمان).

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-تقع مكاتب الشركة في عمان / الجبيهة/ شارع احمد الطراونة/ مقابل الجمعية الملكية الأردنية المبنى الاستثماري لمدارس الجامعة- تلفاكس ٥٣٣٦١٥/٥٣٣٦١٧، ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة او خارجها، أما فندق هوليدي إن/ عمان والمملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة/ حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢.

بلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين، بينما بلغ عدد موظفي فندق هوليدي إن/ عمان (١٨٦) موظف، وذلك كما في

٢٠١٧/١٢/٣١

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٧.٩) مليون دينار.



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرون 2017 شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

٢- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

٣- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

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

١	الاسم	عمر أحمد مفلح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/١/٣
	تاريخ الميلاد	١٩٧٢ دمشق
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- إدارة أعمال
	الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدمشقية . - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية ;
٢	الاسم	فايز علي متروك العبيد
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٧/٥/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٩١/١١/٢٣
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في القانون من الجامعة الأردنية عام ١٩٨٧
	الخبرات العملية	يعمل حالياً كمدير إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق، كما عمل مدير إدارة ضمان فرع جنوب عمان، ومدير إدارة القضايا والتحصيل، ومساعد مدير مكتب الشؤون القانونية، وعضو هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد. حاصل على عدة دورات قانونية وإدارية وموارد بشرية بما يقارب (٢٥٠) ساعة تدريبية.



3	الاسم	ايمن محمود محمد رشيد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٦/٢/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٧٨/١٢/٢٦ تكويت
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام ٢٠٠١
	الخبرات العملية	٢٠١٦ - مدير عام فندق هوليدي ان عمان. ٢٠١٤ - ٢٠١٥ - مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. ٢٠١٣ - ٢٠١٤ - مدير عام بالانابه / فندق هوليدي ان البحر الميت. ٢٠٠٣ - ٢٠١٣ - مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانتركونتيننتال الاردن وفلسطين. ٢٠٠١ - ٢٠٠٨ - مدير صيانه عدة فنادق
4	الاسم	عايد مفلح احمد حوراني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/١/٣
	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 : ١ - ١٩٨٠ - ١٩٨٦ / جامعة اليرموك ٢ - ١٩٨٦ - ١٩٩٠ / جامعة العلوم والتكنولوجيا ٣ - ١٩٩٠ - ١٩٩٢ / الجامعة الأردنية ٤ - ١٩٩٢ - لآن / جامعة عمان الأهلية
5	الاسم	جمال عبدالله الواكد الفاعوري
	المنصب	عضو مجلس الإدارة



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للشايع الاستثمارية

٢٠١٧/٦/١	تاريخ العضوية
١٩٥٦/١١/٥	تاريخ الميلاد
بكالوريوس - القانون	الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ١٩٧٤-١٩٩٥ / مدير مالي ببلدية عين الباشا - ١٩٨٦-١٩٩٥ / رئيس نادي عين الباشا - ١٩٩٥-٢٠٠١ / رئيس بلدية عين الباشا - ٢٠٠٧-٢٠١١ / رئيس بلدية عين الباشا الجديدة - عضو المجلس الاستشاري محافظة البقاء - عضو المجلس الامني لواء عين الباشا - عضو لجنة التربية والتعليم / لواء عين الباشا	الخبرات العملية

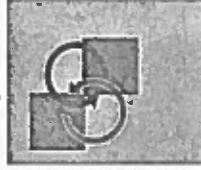
ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

الاسم	١
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 ١٩٩٥-١٩٩٥

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 ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة %
١	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٦٤,١٥٢	٢٦,٠%	٤,١٦٤,١٥٢	٢٦,٠%
٢	عمر احمد مفلح حوراني	٢,٧٥٦,٦٨٢	١٧,٢%	٢,٣٥٦,٦٨٢	١٤,٧%
٣	ماهر احمد مفلح حوراني	٢,٢٨٧,٢٥٦	١٤,٣%	٢,٢٢٩,٤٨٢	١٣,٩%
٤	ريم احمد مفلح حوراني	١,٦٤٩,٦٢٠	١٠,٣%	١,١٤١,٠٧٦	٧,١%
٥	عبير احمد مفلح حوراني	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%



٦	ايتاس احمد مفلح حوراني	١,١٤١,٠٧٦	% ٧,١	١,١٤١,٠٧٦	% ٧,١
٧	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	٧٥٥,٨٠٧	% ٤,٧	١,٠٧٧,٩٧٦	% ٦,٧

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

- الوضع التنافسي للشركة : حيث أن الشركة تمتلك فندق هوليدي إن/عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم فإن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع غرفتها فإن فنادق لاجراند ، كيمبستكي، لاندمارك، ميلينيوم هي الفنادق المنافسة لنا من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ليله والتي يبلغها معدلها (من ١٠٥ الى ١١٥) دولار/ ليله .
- أسواق الشركة الرئيسية : تتنوع أسواق الفندق الرئيسة 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 تتنافس فندقنا (Market share) بلغت حوالي ١٢٪ مقابل ٨٢٪ للعام الماضي وذلك استنادا إلى مجموع عدد غرف تلك الفنادق، علما بأن الحصة العادلة (Fair Share) لفندقنا تبلغ (١٠٠٪) .

٦ - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا .

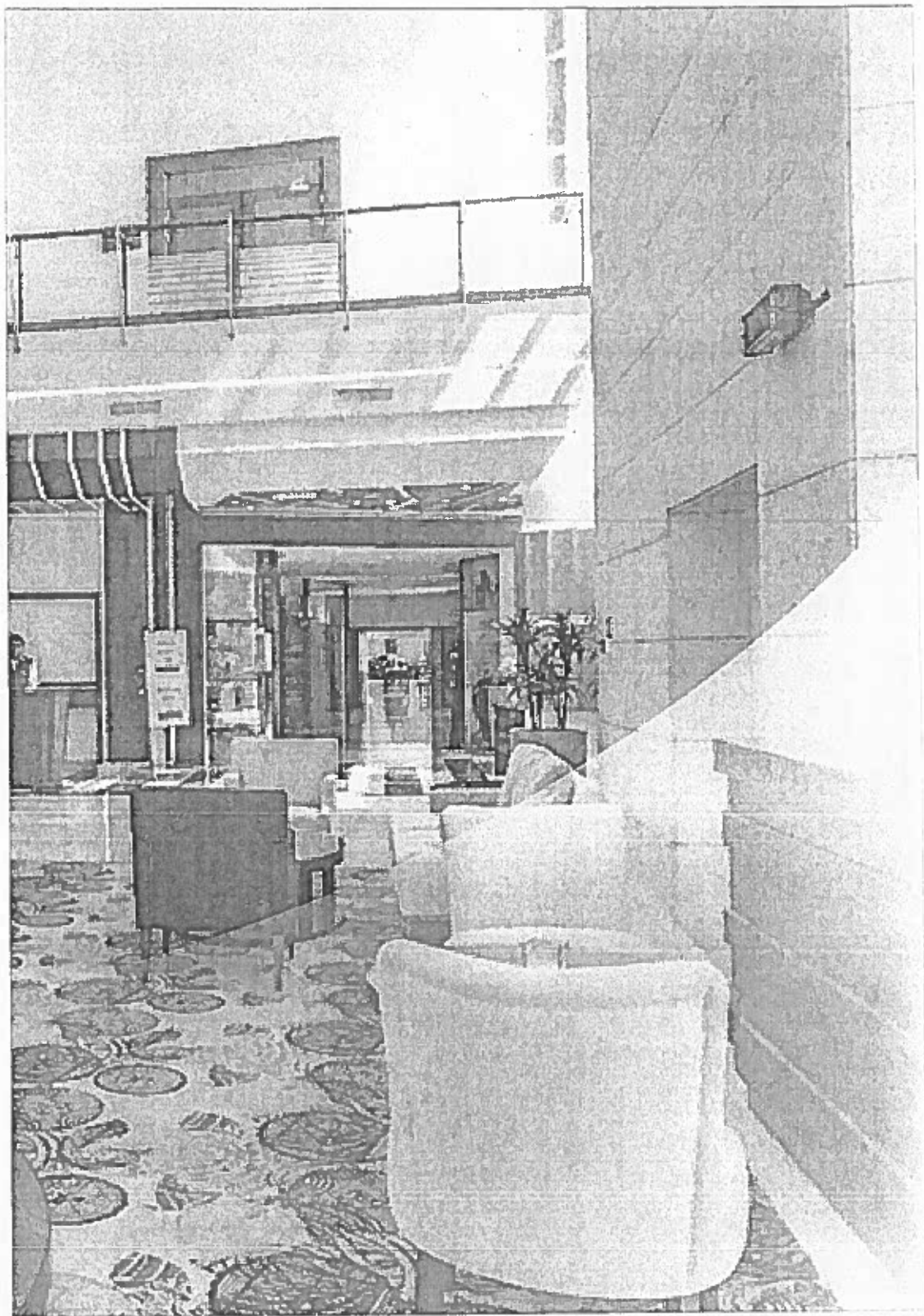
- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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 أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
- نظرا للبدء في أعمال تجديدات شاملة للفندق فقد تم منح الشركة من قبل هيئة الاستثمار إعفاءات من الرسوم الجمركية لغايات التوسع والتحديث والتطوير والخضاعها لضريبة عامة على المبيعات بنسبة الصفر خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ علما بأن أحكام المادة (٣) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية (٣٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى أحكام المادة (٤) من قانون الاستثمار (٣٠) لسنة ٢٠١٤ .

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

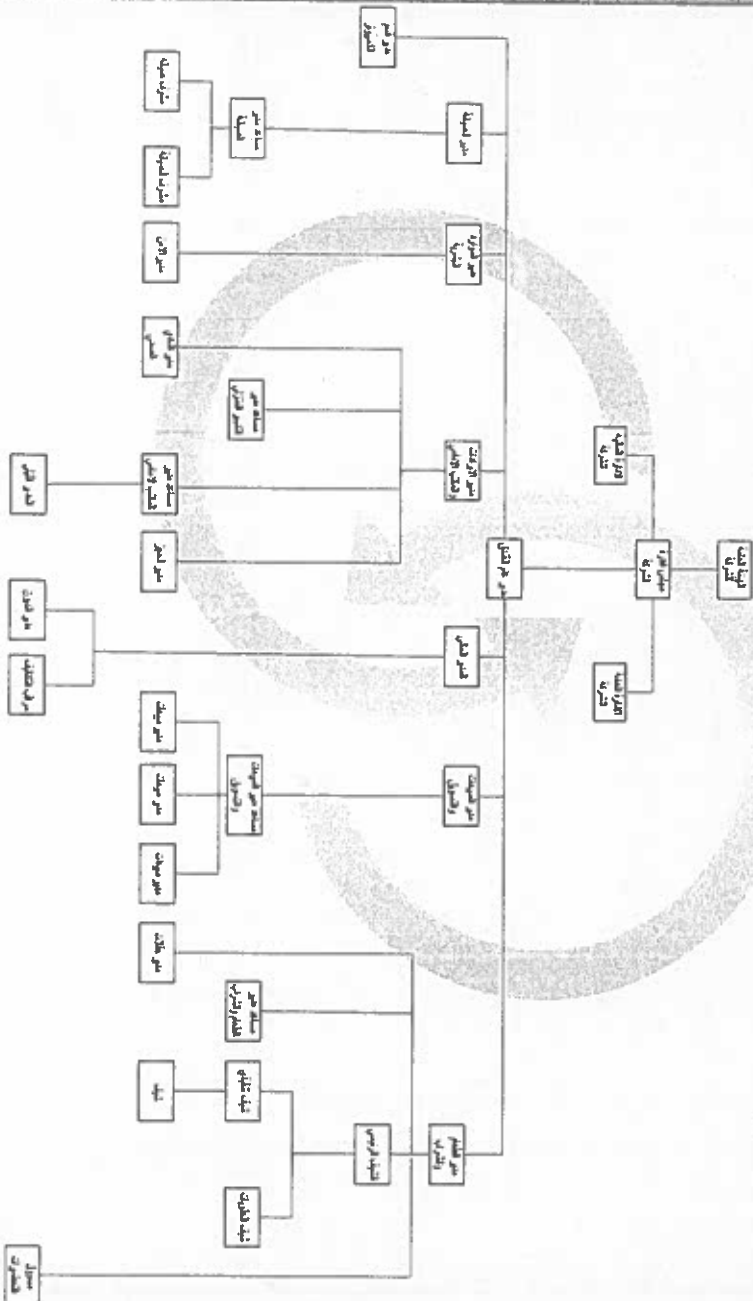
١. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
٢. حيث أن الشركة تمتلك فندق هوليدي إن/عمان، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة بشركة مجموعة فنادق (الانشركوتشيننتال جروب) والمتعلقة بإدارة الفنادق وتطبيق معايير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

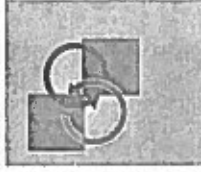






والله اعلم بما هو مبيتا ادبانه -





ب - عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم :-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتوراة	٠	٠
ماجستير	٠	١
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٣٧
دبلوم	٠	١٦
تدريب مهني	٠	١٥
الثانوية العامة	٠	٢٩
دون الثانوية العامة	١	٨٨
اجمالي عدد الموظفين	٣	١٨٦

ج- برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	HACCP	١٨
٢	First Aid	٢٠
٣	Security Awareness	٢٣
٤	Code of Conduct	٢٦
٥	Menu for f&b staff	١٢٧
٦	Solution Selling	١٢
٧	Quality Management Systems	٢٢
٨	Leadership skills	٩

- 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 (التركونتيننتال 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 الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

١١ - الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠١٧ .

١ - بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٥١١) مليون دينار وهي أكثر من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٧٨٣) ألف دينار وتعادل ارتفاع بنسبة مئوية قدرها ١٦ ٪ من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .

٢ - كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام ضمن المعدل الطبيعي ، وقليل يقليل من نفس الفترة من العام الماضي .



٣- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٧١٥) ألف دينار مقابل (٦١٩) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (٩٦) ألف دينار ونسبة ١٥ ٪ .

٤- مصاريف الطاقة انخفضت قليلا من (٤٨٤) ألف دينار للفترة الماضية إلى (٤٨٠) ألف دينار لهذه الفترة أي بانخفاض طفيف جدا قدره حوالي ١ ٪ . وارتفعت مصاريف الصيانة من (٢٥٧) ألف دينار إلى (٢٧٠) ألف دينار لهذه الفترة بارتفاع قدره ٥ ٪ .

٥- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (٢٠٠٥٩) مليون دينار مقابل (١٠٤٨٣) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بارتفاع حوالي ٣٩ ٪ ، ونسبة ٣٧,١ ٪ من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٣١,٢ ٪ .

٦- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح الثنائي من الفندق (NOP) مقداره حوالي (١٨٧٠) مليون دينار مقارنة مع (١٣١٩) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي بارتفاع قدره ٣٩ ٪ .

٧- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (١١٨) ألف دينار مقارنة مع (١٦٦) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (٧٠١) ألف دينار مقارنة مع (٦٣٢) ألف دينار .

٨- الإيرادات (الخسائر) الأخرى هي :-

١٧,١٤٢ فوائد بنكية دائنة على الودائع.

٥١,١٠٢ ارباح توزيع اسهم مبنية وتقديه (بنك المال والبنك الاهلي)

١٣,٦٨٢ إيرادات أخرى

١١١,٩٢٦ المجموع

٩- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة (قبل الضريبة) بحوالي (١٠,١٣٢) مليون دينار مقارنة مع (٦٩٧) ألف دينار للفترة الماضية.

→ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة أفضل من نفس الفترة من السنة الماضية مع الارتفاع في معدل نسب الإشغال من حوالي ٦٦,٣ ٪ إلى حوالي ٥٨,٧ ٪ رغم الانخفاض الواضح في معدل سعر الغرفة من حوالي ٧٠,٧ دينار إلى ٦٦,٤ دينار وارتفعت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (١٩٢) ألف دينار وارتفعت إيرادات قسم الشربا بحوالي (٧٢) ألف دينار وإيرادات قسم الطعام ارتفعت بحوالي (٢١٣) ألف دينار والحصول ارتفاع في إجمالي الإيرادات بحوالي (٧٨٣) ألف 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 ٢٠١٦	الغرف المشغولة ٢٠١٧	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة ٢٠١٦	الفرق بالدينار (٤ X ٣)
٣٩,٩١٣	٤٦,٧٠٠	٦,٧٨٧	٧٠,٦٧٦	٦٩١,٧٠٦



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

١	٢	٣	٤	٥
سعر بيع الغرفة ٢٠١٦	سعر بيع الغرفة ٢٠١٧	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة ٢٠١٧	الفرق بالدينار (X)
٧٠,٨٧٦	٦٦,٤٠٩	(٤,٢٦٧)	٤٦,٧٠٠	(١٩٩,٢٦٩)

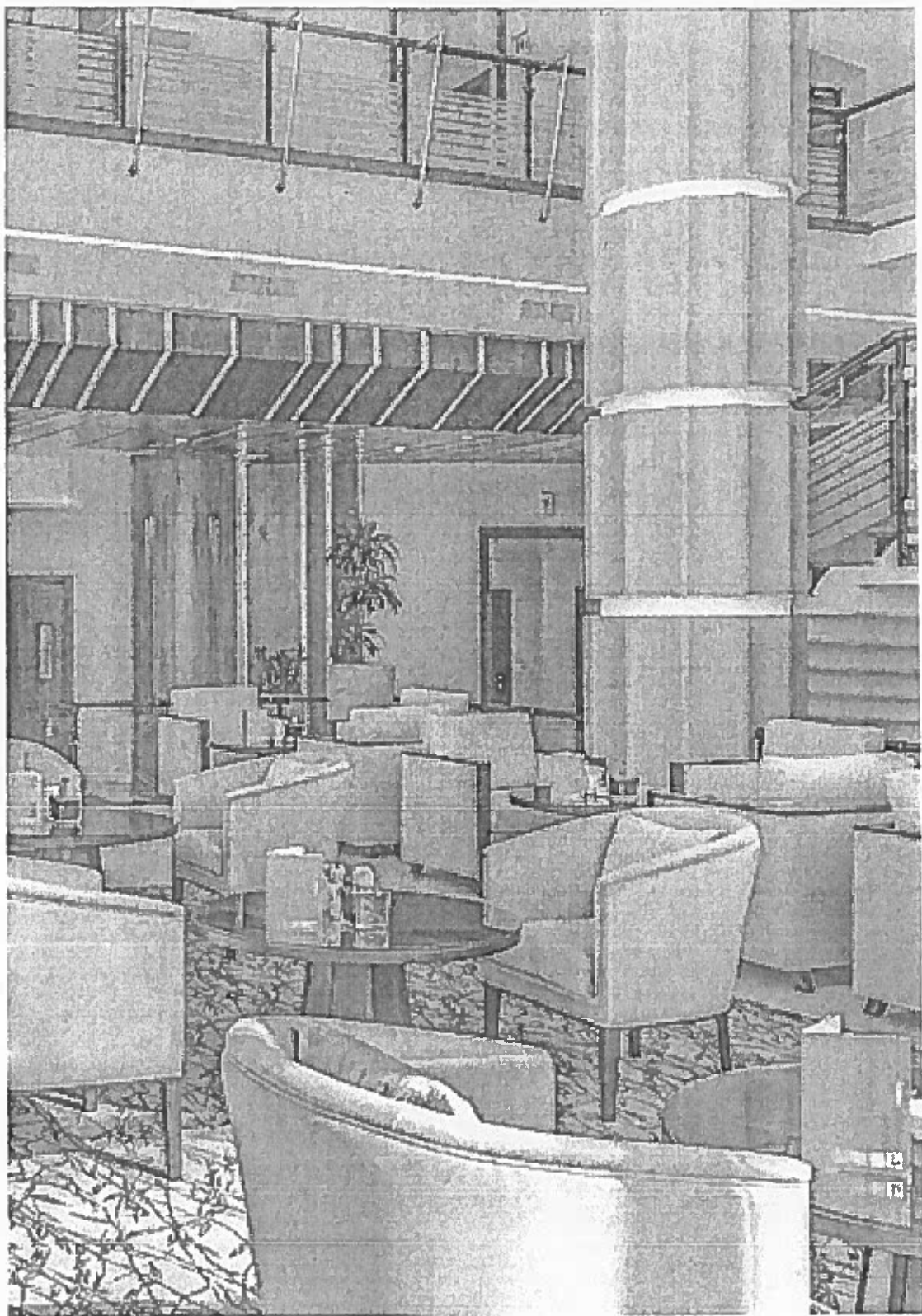
من خلال الجداول السابقة نلاحظ أثر ارتفاع نسب الإشغال وانخفاض معدل سعر الغرف على إيرادات الغرف بارتفاع حوالي (١٩٩) ألف دينار (٦٩١ ناقص ١٩٩) .

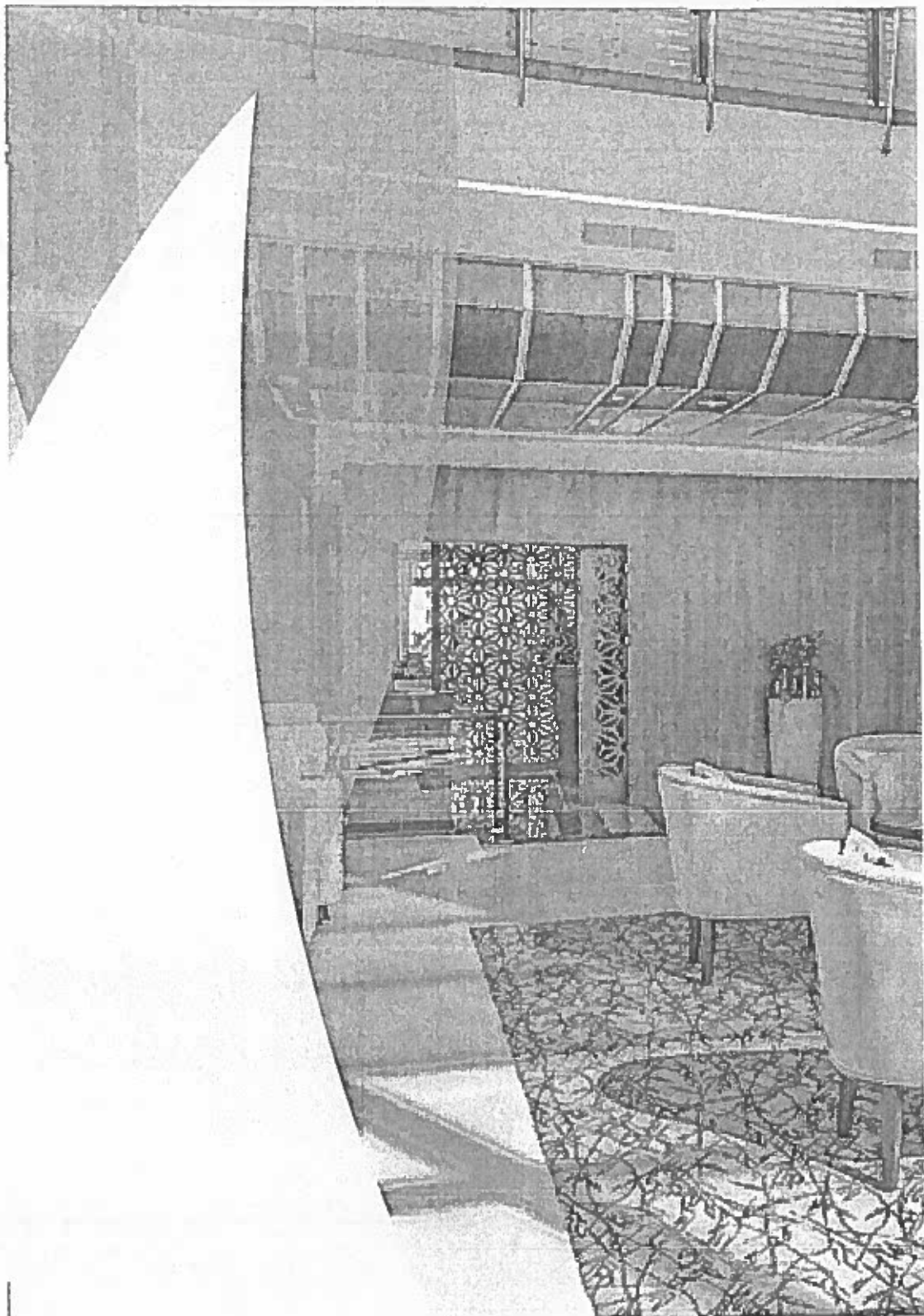
١٠- فيما يلي بعض النسب الرئيسية والتي تشير إلى فاعلية التشغيل وتحديد نتائج أعمال الفندق :-

الرقم	البيان	العام الحالي ٢٠١٧	العام السابق ٢٠١٦
١.	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٥٧٠	٧٩,٧٨٨
٢.	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٤٦,٧٠٠	٣٦,٩١٣
٣.	نسبة الإشغال / %	% ٥٨,٧	% ٤٦,٢
٤.	معدل السعر / الغرفة / ليلة	jod ٦٦,٤	jod ٧٠,٦
٥.	نسبة كلفة الطعام	% ٣١,٧	% ٣٠,٩
٦.	نسبة كلفة الشراب	% ٢٠,٨	% ٢٢,٣
٧.	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	% ٣٧,١	% ٣١,٢
٨.	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	% ٣٣,٧	% ٢٨,٤
٩.	الرواتب وملحقاتها / ألف دينار	١,٥١٤	١,٣٢٥
١٠.	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	% ٢٧,٣	% ٢٧,٨

١١- نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ ولغاية ٢٠١٧/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان / لكل ألف دينار	العام الحالي ٢٠١٧	العام السابق ٢٠١٦
إيرادات الغرف	٣,١٠١	٢,٦٠٩
إيرادات الطعام	١,٨٤٤	١,٦٤٥
إيرادات الشراب	٣٩٢	٣٢٠
الإيرادات الأخرى	٢٠٤	١٨٤
إجمالي الإيرادات	٥,٥٤١	٤,٧٥٨
الكلف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام	(١,٧٦٦)	(١,٦٧٠)
المصاريف الإدارية، التسويق، الصيانة، الطاقة	(١,٧١٦)	(١,٦٠٥)
إجمالي ربح التشغيل GOP	٢,٠٥٩	١,٤٨٣
رسوم الإدارة	(١٨٩)	(١٣٤)
صافي ربح التشغيل NOP	١,٨٧٠	١,٣٤٩
مصاريف إدارية واستهلاك	(٨٥٠)	(٧٩٨)
إيرادات أخرى/هواند بنكية	٦١	١١٤
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة (أسهم)	٥١	٣٢
أرباح عملات ومعادن	٠	٠
صافي ربح (خسارة) الفترة	١,١٣٢	٦٩٧







23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017 شركة الشرق للمشاريع الإستراتيجية

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

لا يوجد

١٣ - السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (٥) خمسة أعوام الأخيرة من ٢٠١٣ ولغاية ٢٠١٧ -

البيان	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	٨٨٩,٣١٩	٥٣٩,١٧٩	١,٣٦٣,٠٥١	٢,٣٢٣,٨٠٢	٢,٢٨٥,٣١٣
الأرباح الموزعة على شكل مبلغ / دينار	٨٠٠,٠٠٠	٠	٨٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٩٢٠,٠٠٠
الأرباح الموزعة على شكل نسبة	٥ %	٠	٥ %	١٠ %	١٢ %
صافي حقوق المساهمين	٢٠,٦٩٩,٨٨٢	١٩,٨٠٨,٢٤٨	٢٠,١٨٥,٠٢٠	٢٠,٧٥٦,٤٨٤	٢٠,٩١٠,١٦٧
سعر الإغلاق للورقة المالية	١,٥٩	٢	٢,٩٩	١,٨٣	١,٧٤

١٤ - تحليل للمركز المالي ونتاج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦ -

النسب المالية	٢٠١٧	٢٠١٦
عائد السهم الواحد (دينار)	٥,٥ %	٣,١ %
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	١,٢٩	١,٢١
القيمة السوقية إلى العائد (مره)	٢٨,٦	٥٩,٣
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مره)	١,٢	١,٦
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات	٦٨,١ %	٦٤,٩ %
صافي الربح إلى الإيرادات	١٦,٠ %	١١,٣ %
العائد على مجموع الموجودات	٤,١ %	٢,٦ %
العائد على حقوق المساهمين	٤,٣ %	٢,٧ %
معدل المديونية	٣,٨ %	٣,٢ %
نسبة الملكية	٩٦,١ %	٩٦,٧ %
معدل دوران الموجودات (مره)	٠,٢٥	٠,٢٣
معدل دوران الموجودات الثابتة (مره)	٠,٣٢	٠,٣١
معدل دوران رأس المال العامل (مره)	٢,٠	١,٠٥
نسبة التداول (مره)	٤,٤	٧,٨
رأس المال العامل (دينار)	٢,٧٨١,٢٣٩	٤,٥٦٧,٥٦٧

١٥ - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠١٨ .

أ - كانت نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠١٧ ضمن توقعات مجلس إدارة الشركة وأيضاً ضمن توقعات الشركة المديرة للفندق (IHG) أي أنه تم تحقيق الموازنة المفترضة للعام ٢٠١٧ بالكامل ، كان ولا زال هدف مجلس الإدارة هو إستراتيجية تحقيق أرباح معقولة لتمكين مساهمي الشركة الحصول على أرباح دورية بدون انقطاع على رغم قيام الشركة بتجديد الفندق وما يتطلبه ذلك من سيولة نقدية تسديد كلفة التجديدات .

ب - بالنسبة للخطة المستقبلية للشركة للعام القادم فهي ستعصب على زيادة إيراداتها عن طريق تنويع مصادر الدخل الإضافية والتي ستأتي من مشروع الكويلا شوب والمطعم المصري بسقف متحرك على تراس الطابق الثالث وعلى متابعه باقي عمليات التحديث والتطوير لكافة مرافق الفندق وبمجرد الانتهاء منها يكون الفندق استكمل تقريبا كافة أعمال التحديث اللازمة له كالتالي -



- ١- كوي شوب ومطعم عصري بسقف متحرك على تراس الطابق الثالث وفق أحدث المواصفات العالمية .
- ٢- استكمال تجديد الطوابق الثلاث (المابع والثامن والتاسع).
- ٣- تجديد وتحديث الطابق الرابع عشر (طابق الاجنحه).
- ٤- استبدال مصاعد الزبائن وعددها (٣) مصاعد .
- ٥- تحديث قاعات اجتماعات الطابق الثاني .
- ٦- أعمال تجديدات النادي الصحي .
- ج - بالنسبة للأعمال التي انتهت فهي :
 - تحديث وتجديد (٣) طوابق كاملة (وهي الطوابق الرابع والخامس والسادس) مؤثثة بالكامل تحتوي على (٦٦) غرفة شاملة الغرف نفسها وحماماتها وممرات الطوابق والتي شملت كافة الأعمال المدنية والأثاث والديكورات والتتمديدات الكهربائية وتمديدات شبكة معلوماتية متطورة وأعمال مرشات الحريق وأعمال التتمديدات الصحية والمياه بالإضافة إلى مستلزمات الغرف وفق أدق المواصفات العالمية.
 - تم تحديث بهو الفندق الرئيسي والاستقبال والمقهى الملحق به بشكل كامل.
 - تم تحديث وتوسيع المطعم الرئيسي شاملا الأعمال المدنية والأثاث والديكورات ومعدات المطعم بشكل كامل.
 - تم تحديث الحمامات العامة في منطقة اللوبي بشكل كامل .
 - تم تحديث مدخل الفندق الرئيسي وإضافة باب دوار كهربائي وفق آخر المواصفات العالمية .
 - تم استبدال كافة معدات المطبخ المتهاكلة .
 - تم إضافة غرف مساح جديدة في النادي الصحي مما نتج عنه زيادة في إيرادات النادي الصحي بصوره ايجابية .
 - تم تحديث قاعه الحفلات .
 - أعمال تحديث وتجديد حمامات ومكتب قاعة الحفلات .
 - تحديث حمامات وبار بركة السباحة .
 - استبدال رول كوي الشراشف في المصيف .

د - يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ مشابهه أو أفضل بقليل من نتائج عام ٢٠١٧ .

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 ٢٠١٧ مبلغ (٧.٥٠٠) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق . ومبلغ (١.٥٠٠) دينار عن بدل استشارات ضريبية .

١٧- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠١٧ ، وذلك مقارنة مع العام السابق ما يلي:-



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

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

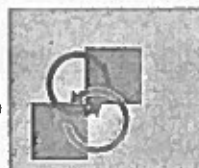
الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
١	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٢,٧٥٦,٦٨٢	٢,٣٥٦,٦٨٢	١٩٩,٠١٦	١٩٩,٠١٦
	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها السيد -	-	أردنية	١,١٦٤,١٥٣	١,١٦٤,١٥٣	•	•
٢	٢- فايز علي متروك العبيد	نائب الرئيس	أردني	•	•	•	•
	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيد	-	أردني	٧٥٥,٨٠٧	١,٠٧٧,٩٧٦	•	•
٣	جمال عبدالله الوائد الفاعوري	عضو	أردني	•	•	•	•
	شركة الألبان الدنمركية الأردنية ويمثلها السيد -	-	أردنية	١٩٩,٠١٦	١٩٩,٠١٦	•	•
٤	٤- عايد مفلح صالح حوراني	عضو	أردني	•	•	•	•
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	•	•

xx الشركة هي - شركة الألبان الدنمركية الأردنية

- عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ (٢٥٢) مساهم مقارنة مع (٢٥٣) مساهم نهاية عام ٢٠١٦، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٥١,٢ ٪ 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	
				٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	•	•	•	•



ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية-١

لا يملك اقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية أية أسهم في الشركة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
١	لا يوجد	٠	٠	٠	٠

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

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠١٧ ، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم ، بعد المذكورة في الكشف المبين أدناه.
- تم دفع البدلات والمكافآت التالية لأعضاء مجلس الإدارة في الشركة حسب الكشف المبين اثناء عن عام ٢٠١٧ (المكافأة ستدفع خلال عام ٢٠١٨ 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 واعضاء مجلس الادارة

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	٤,٨٠٠	٥,٠٠٠	٩,٨٠٠
٢	فايز علي متروك العبيد	نائب الرئيس	٣,٢٠٠	٥,٠٠٠	٨,٢٠٠
٣	زهير شعاده احمد الحلاق	عضو سابق	١,٢٠٠	٠	١,٢٠٠
٤	محمد عوده احمد ياسين	عضو سابق	٤٠٠	٠	٤٠٠
٥	جمال عبدالله الواكد الفاعوري	عضو	٢,٨٠٠	٢,٨٥٧	٥,٦٥٧
٦	النورية مراد محمود حواري	عضو سابق	٢,٠٠٠	٢,١٢٣	٤,١٢٣
٧	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	٤,٨٠٠	٥,٠٠٠	٩,٨٠٠
٨	ايسن محمود محمد رشيد	عضو	٤,٨٠٠	٥,٠٠٠	٩,٨٠٠
	المجموع		٢١,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٤٦,٠٠٠

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا التنفيذية-٢

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أصغر سر المجلس	اجمالي المزايا السنوية
١	ايسن 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 .



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017 شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

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 أقاربهم:-
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو 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 أقاربهم.

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.

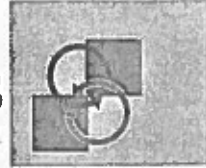
ج- الاقرارات المطلوبة .

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	عضو
عمر احمد مفلح حوراني	فايز علي متروك العبيد	ايمن محمود محمد رشيد	عايد مفلح صالح حوراني	جمال عبد الله الواكد الفاعوري
التوقيع :-	التوقيع :-	التوقيع :-	التوقيع :-	التوقيع :-

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

رئيس مجلس الإدارة	المدير المالي
عمر احمد مفلح حوراني	ايمن صالح موسى الحوراني
التوقيع :-	التوقيع :-



فصل مستقل خاص بتطبيق قواعد 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 أحكام وقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان على النحو التالي:

القاعدة:

المادة (٤): تشكيل مجلس الإدارة:

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

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

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

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

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

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

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

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

ي: لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أو من يمثله أن يكون عضواً أو ممثلاً لعضو في مجلس إدارة شركة أخرى مشابهة أو منافسة لها في أعمالها أو مماثلة لها في غاياتها، وبلا 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 فرضاً 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.



لـ يجب على الشركة أن توفر لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والاطلاع بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة .

مـ لمجلس الإدارة الاستمارة بأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتجنب تعارض المصالح.

المادة (5) : مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

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

أ. وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعميم 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 يمدد 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.



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017 شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

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

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

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

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

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

المادة (٦): اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :

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

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

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

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

و. تتمتع اللجان بالصلاحيات التالية:

١. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.

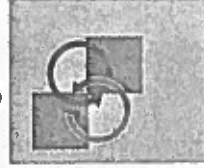
٢. طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.

٣. طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.

ز. يجب أن تجتمع لجنة التدقيق دورياً على أن لا يقل عدد اجتماعاتها عن أربعة اجتماعات في السنة، ويجب أن تجتمع كل من لجنة الحوكمة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة إدارة المخاطر دورياً على أن 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 يفضّل 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 والحاسبية، 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 استقلاليتته.

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 مقترحات مدقق الحسابات الخارجي.

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

٧. دراسة وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.

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

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

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

١١. التأكد من عدم وجود أي تعارض في المصالح قد ينجم عن قيام الشركة بعقد الصفقات أو إبرام العقود أو الدخول في المشروعات مع الأطراف ذوي العلاقة.



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

١٣. وضع آلية تمكن العاملين في الشركة من الإبلاغ بسرية عن شكوكهم حول أية مسائل متعلقة بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو أية مسائل أخرى، وضمان وجود الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل حول هذه المسائل مع ضمان منح العامل السرية والحماية من أي رد فعل سلبي أو ضرر، 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 ومكافأتها بشكل مناسب.

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

١٧. أي أمور أخرى يقررها مجلس الإدارة.

د. 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، وإعلام الهيئة في حال النقص 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 يرجع الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.

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

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

المادة (١٢): اجتماعات الهيئة العامة :

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

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



ج. يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة وإلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الخاص بالمساهمين 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 مكان 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 بنهضة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة، وبلا هذه الحالة يرفق مجلس الإدارة هذه النبهة التعريفية بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

ز. يقوم مجلس الإدارة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولترتين 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 يتدبه مجلس الإدارة في حال غيابهما، كما يجب أن يحضر أعضاء مجلس الإدارة اجتماع الهيئة العامة بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي اجتماع لمجلس الإدارة.

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

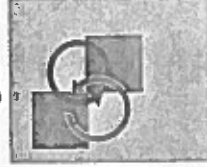
المادة (١٢) : حقوق أصحاب المصالح :

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

أ. الحقوق العامة للمساهمين .

يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية :

١. احتفاظ الشركة بسجلات خاصة بملكيّات المساهمين تتضمن المعلومات الخاصة بمساهمتهم بما في ذلك أسماؤهم وعدد الأسهم



التي يملكها كل منهم وأية قيود ووفوعات 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 بعمليات الأبطال 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 وأربعين يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.

٧. أولوية الاكتتاب في أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين، ما لم يتنازل المساهمون عن هذه الأولوية بموجب قرار من الهيئة العامة غير العادية للشركة

٨. إقامة دعوى قضائية في مواجهة مجلس الإدارة أو أي من أعضائه يطالب فيها بالتعويض عن ما لحقه من ضرر نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التفسير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة، أو اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم بما يتفق والتشريعات النافذة.

٩. إقامة دعوى قضائية في مواجهة المدير العام للشركة أو أي موظف فيها يطالب فيها بالتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.

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 المثلثين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام.

١٢. طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.

١٣. إقامة دعوى قضائية للطعن في قانونية أي اجتماع عقدته الهيئة العامة أو الطعن في القرارات التي اتخذتها فيه وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عقد الاجتماع، وفق التشريعات النافذة.



١٤. الاطلاع على محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

١٥. توفير الشركة قسم يتولى تنفيذ المهام المتعلقة بإدارة علاقة المساهمين بالشركة.

ب. الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة

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

١. مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.

٢. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

٣. انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

٤. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامھا.

٥. المصادقة على البيانات المالية للشركة.

٦. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

٧. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتها وفسخھا.

٨. إزالة مجلس الإدارة أو رئیسه أو أحد أعضائه.

٩. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلیاً.

١٠. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.

١١. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.

١٢. تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالھا.

١٣. شراء الشركة لأسهمھا وبيع تلك الأسهم.

١٤. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن ٥١٪ من موجوداتها.

المادة (١٤) : الإفصاح والشفافية :

أ. تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات

ومتابعة تطبيقھا وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.



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

١. التقارير الدورية.
٢. المعلومات الجوهرية.
٣. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقربائهم.
٤. الامتيازات التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.
- ج. على الشركة تنظيم حساباتها وإعداد بياناتها المالية وفق المعايير الدولية الخاصة بإعداد التقارير المالية (IFRS).
- د. على الشركة استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.
- هـ. على الشركة أن تفصح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.
- و. لا يجوز لأي شخص مطلع في الشركة إفشاء المعلومات الداخلية المتعلقة بالشركة لغير المرجع المختص أو القضاء، كما لا يجوز تداول الأوراق المالية الصادرة عن الشركة أو حمل الغير على تداولها بناءً 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 دائليها.
 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 اختلافاً أو احتيالاً أو تزويراً أو إساءة ائتمان ويشكل 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 بناء على توصية لجنة التدقيق في الشركة.

١. 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 ملائمتها لحسن سير أعمال الشركة والمحافظة على أموالها.

٥. التحقق من ملكية الشركة لوجوداتها وقانونية الالتزامات المترتبة على الشركة.

٦. حضور اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

٧. الإجابة على أسئلة واستفسارات مساهمي الشركة بخصوص البيانات المالية والحسابات الختامية خلال اجتماعات الهيئة العامة.

٨. إبداء الرأي في عدالة البيانات المالية للشركة وطلب تعديلها إذا كان هناك ما يؤثر على عدالتها.

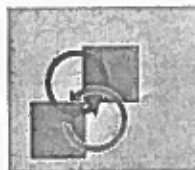
٩. التبليغ عن أية مخالفة للتشريعات النافذة أو أي أمور مالية أو إدارية ذات أثر سلبي على أوضاع الشركة إلى الجهات المختصة.

المادة (١٦): تعاملات الأطراف ذوي العلاقة :

أ. لا يجوز للشركة إبرام تعاملات الأطراف ذوي العلاقة إلا بموافقة مجلس الإدارة وإقرار الهيئة العامة بعد الحصول على رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي بهذا الخصوص، ولا يجوز للطرف ذي العلاقة التصويت على قرار مجلس الإدارة والهيئة العامة الذي يصدر بشأن التعامل الذي يخصه.

ب. على مجلس الإدارة قبل إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل الهيئة العامة إرفاق المعلومات والبيانات التالية بالدعوة لاجتماع الهيئة العامة الموجهة للمساهمين،

١. إفصاح يحتوي على البيانات والمعلومات عن الطرف ذو العلاقة، وتفاصيل التعامل أو الصفقة، وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذو



العلاقة في المعاملة.

٢. تأكيد خفي أن شروط التعامل أو الصنقة مع الطرف ذو العلاقة عادلة ومعقولة وبها 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 :

الرقم	الاسم	الصفة مستقل/غير مستقل	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي
١	السيد عمر احمد مفلح حوراني	غير مستقل	غير تنفيذي
٢	السيد فايز علي متروك العبيد	غير مستقل	غير تنفيذي
٣	السيد ايمن محمود محمد رشيد	مستقل	غير تنفيذي
٤	السيد عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي
٥	السيد جمال عبد الله الواكد الفاعوري	مستقل	غير تنفيذي



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الرقم	اسم العضو	الصفة مستقل / غير مستقل	الصفة تنفيذي / غير تنفيذي
١	السيد زهير شحادة احمد الحلاق	غير مستقل	غير تنفيذي
٢	السيد محمد عوده احمد ياسين	غير مستقل	غير تنفيذي
٣	السيد اندريه مراد محمود حواري	مستقل	غير تنفيذي

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

الرقم	المساهم / الاعتباري	اسم الممثل	الصفة مستقل / غير مستقل	الصفة تنفيذي / غير تنفيذي
١	شركة الضمان للاستثمار	فايز علي متروك العبد	غير مستقل	غير تنفيذي
٢	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار	جمال عبد الله الواكد الفاعوري	مستقل	غير تنفيذي
٣	شركة الابان الدنماركية الاردنية	عائد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

المدير المالي	السيد ايمن صالح موسى الحوراني
---------------	-------------------------------



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

السيد عمر احمد صالح حوراني : لا يوجد
السيد فايز علي متروك العبيد : عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار.
السيد ايمن محمود محمد رشيد : لا يوجد
السيد عايد منفلح صالح حوراني : لا يوجد
السيد جمال عبدالله الواكد الفاعوري : لا يوجد

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
السيد ايمن صالح موسى الحوراني

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
١- لجنة التدقيق.
٢- لجنة المكافآت والترشيحات.
٣- لجنة الحوكمة.
٤- لجنة ادارة المخاطر.

ح. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية.
أ- لجنة التدقيق وتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم :-
١- السيد / ايمن محمود محمد رشيد. رئيس اللجنة.
٢- السيد / جمال عبدالله احمد الواكد / عضو
٣- السيد / عمر احمد منفلح حوراني / عضو

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

ب- لجنة الترشيحات والمكافآت وتتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم :-
١- السيد / ايمن محمود محمد رشيد. رئيس اللجنة.
٢- السيد / عايد منفلح صالح حوراني / عضو
٣- السيد / فايز علي متروك العبيد / عضو

ج- لجنة الحوكمة وتتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

١- السيد جمال عبدالله احمد الواكد. رئيس اللجنة .
٢- السيد / ايمن محمود محمد رشيد / عضو
٣- السيد / عمر احمد منفلح حوراني / عضو

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

١- السيد جمال عبدالله احمد الواكد. رئيس اللجنة..
٢- السيد / ايمن محمود محمد رشيد. / عضو
٣- السيد / فايز علي متروك العبيد / عضو



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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام ٢٠١٧ (١) اجتماعات

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠١٧/١	حضور جميع الأعضاء

لجنة الحوكمة، لم يعقد أي اجتماع لها خلال العام ٢٠١٧.

لجنة ادارة المخاطر، لم يعقد أي اجتماع لها خلال العام ٢٠١٧.

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام ٢٠١٧ (١) اجتماعات.

الاجتماع	الاعضاء الحاضرين
الاجتماع ٢٠١٧/١	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠١٧/٢	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠١٧/٣	جميع الاعضاء
الاجتماع ٢٠١٧/٤	جميع الاعضاء



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

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٧ بلغت (٧) اجتماعات.

الجلسة	الأعضاء الحضور
٢٠١٧/١	جميع الأعضاء
٢٠١٧/٢	جميع الأعضاء
٢٠١٧/٣	جميع الأعضاء
٢٠١٧/٤	جميع الأعضاء
٢٠١٧/٥	جميع الأعضاء
٢٠١٧/٦	جميع الأعضاء
٢٠١٧/٧	جميع الأعضاء







23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

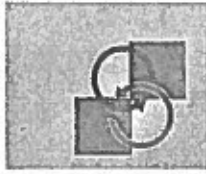
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧
وتقرير مدقق الحسابات المستقل



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
إيضاح	إيضاحات حول القوائم المالية
٢٤ - ١	



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017 شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية



دويك وشركاه
Dweik & Co.
Audit - Tax - Management Consultants - Advisory

P.O. Box: 141138 Amman 11814 Jordan
Tel: (06) 5692232 - 5692251
Fax: (06) 5692252
E-mail: audit@dwk-acc.com
Website: www.dwk-acc.com

١٥١٣/١٠٨/١٢٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى الهيئة العامة ،
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

للدلالة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٧ ، وكل من قائمة الدخل شامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١ - ١٤) ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رايكنا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عذبة من جميع الجوانب الجهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٧ ، ولذاها المالي وتعلقها لفئة السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالية.

أساس الدلائل

لقد قمنا بتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية التدقيق حول تدقيق القوائم المالية . نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى ، وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بقاء التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كإثبات ومصلحة لتوفر أساساً لرايكنا حول التدقيق.

أهداف التدقيق الأساسية

إن أهدف التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لمكاننا المهني ، لها الأهمية الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل ، ولتكوين رايكنا حولها ، وليس لغرض إبداء رايكنا منفصلاً حول هذه الأمور :

الممتلكات والآلات والمعدات:

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

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

- دراسة ولحص أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات .
- إجراء دراسة تحليلية ومستقلة لأرصدة وحركات الإضافات والاستهلاكات التي تمت على حسابات الممتلكات والآلات والمعدات وربطها مع الحسابات ذات العلاقة .
- التحقق من الوجود الفعلي وملكية المجموعة لتلك الممتلكات والآلات والمعدات .
- دراسة تدفقات الإدارة ونسب الاستهلاك الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات .
- التحقق من عدم وجود مؤشرات تدل في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات تستوجب إجراء فحص تكلي للقيمة .
- التحقق من صحة العرض والإصاح والبيانات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية .

A Professional Corporation
Certified Public Accountants
Management Consultants

Independent member of
The Auditing Firm Alliance
an international profession of association
of independent public accountants

التحقيق للاستشارات والتدقيق شركة مساهمة عام
أعضائه مهنيون مسجلون في
الجمعية العامة ١٩٨٣/١٨
رقم سجل المالكين ١٩٨٣/١٨
رقم سجل المالكين ١٩٨٣/١٨



معلومات أخرى:

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير منقح الحسابات حولها ، ولا يشمل رلنا حول قوائم المالية المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن القوائم المالية:

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

إن الإدارة مسؤولة على إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإصلاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحسبي، باستثناء وجود نسبة لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

إن اندالفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رلنا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال 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 جوهريّة 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 والملاحظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرلنا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المعتمد أو سوء التمثيل أو تجاوز الأنظمة للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لفهم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إيداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحسبي، 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، فإله يتطلب منا أن نلقت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإصلاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رلنا. 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.



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرون 2017 شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإصلاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض المائل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق لهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف عامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

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

من تلك الأمور التي تم إصالتها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحكومة، قلنا 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 الإصلاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإصلاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة إن نفوق المنفعة العامة من تلك الإصلاحات.

بمجرد حلول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة إيدليم آدم إليانس الدولية
د. وفريق تدقيق الدويك
إجازة ممارسة وللم ٣٨٦



٨/شباط/٢٠١٨
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

قائمة (ا)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
٢٠٦١ ٤٤٧	١٩٢٣ ٢٤٤	٣	نقد ونقد مبادل
٢٦٨ ٤٠٦	١٧٩ ٢٧٤		شيكات برسم التحصيل
٥١٦ ٤٠٧	٣٧٧ ٤٤٧	٤	دعم مدينة ، بالصافي
٢٨ ٨٩٧	٣٣ ٤٥٥	٥	الخسزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	٦	تأمينات مستردة
٢ ٢٥٧ ٦٧٢	٩٨٩ ٧٨٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
—	—		
٥ ٢٣٥ ١٤٥	٣ ٦٠٥ ٥٧٥		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣٠١ ٤٤٥	٢٤١ ١٥٦	٨	موجودات تشغيلية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة
٧٥٩ ٩٩٥	٧٥٩ ٢٦٩	٩	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٤ ١٧٩ ٢٤١	١٦ ٩١٥ ٢١٨	١٠	ممتلكات وآلات ومعدات
—	—		
١٥ ٢٤٠ ٦٨١	١٧ ٩١٥ ٦٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
—	—		
٢٠ ٤٧٥ ٨٢٦	٢١ ٥٢١ ٢١٨		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢١٣ ٢١٦	١٦٣ ٢٣٧		دعم دائنة
٤٥٤ ٣٦٢	٦٥٧ ٩٩٩	١١	أرصدة دائنة أخرى
—	—		
٦٦٧ ٥٧٨	٨٢١ ٣٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢	رأس المال
٣ ٣٦٠ ٤٧٢	٣ ٤٧٣ ٦٦٠	١٢	احتياطي اجباري
٢٨ ٠٥٦	٢٨ ٠٥٦	١٢	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٦٥٢ ٣٤٢)	(٦٦٨ ٩٧٧)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١ ٠٧٢ ٠٦٢	١ ٨٦٧ ١٤٣		ارباح مدورة
—	—		
١٩ ٨٠٨ ٢٤٨	٢٠ ٦٩٩ ٨٨٢		صافي حقوق الملكية
—	—		
٢٠ ٤٧٥ ٨٢٦	٢١ ٥٢١ ٢١٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها"



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		ايرادات التشغيل
٤ ٧٥٧ ٩٨٩	٥ ٥٤١ ٤٦٦		تكاليف التشغيل
(١ ٦٦٩ ١٦٤)	(١ ٧٦٦ ٠١٢)		
—	—		اجمالي ربح التشغيل
٣ ٠٨٨ ٨٢٥	٣ ٧٧٥ ٤٥٤	١٣	مصاريف ادارية وعمومية
(٨١٦ ٢١١)	(٨٦٣ ٩٥٣)	١٤	مصاريف الصيانة والطاقة
(٧٤١ ٠٤٦)	(٧٥١ ٠١٥)	١٥	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٢١٣ ٩٨٩)	(٢٤٩ ٦٥٨)	١٦	استهلاكات
(٦٣٢ ٣٥٤)	(٧٠١ ٥٩٣)	١٧	اكتساب الإدارة
(١٣٤ ١١٩)	(١٨٩ ٢٨١)	١٨	ايرادات أخرى
١٤٦ ٥٢٤	١١١ ٩٢٦		
—	—		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
٦٩٧ ٦٠٠	١ ١٣١ ٨٨٠		مخصص ضريبة الدخل
(١٣٢ ٩٢١)	(٢١٧ ٥٦١)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٥ ٠٠٠)	(٢٥ ٠٠٠)		
—	—		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
٥٣٩ ٦٧٩	٨٨٩ ٣١٩		
—	—		بنود الدخل الشامل الآخر:
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(١١٦ ٤٥١)	(١٦ ٦٣٥)		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
—	—		
(١١٦ ٤٥١)	(١٦ ٦٣٥)		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
—	—		
٤٢٣ ٢٢٨	٨٧٢ ٦٨٤		مجموع الدخل الشامل للسنة
=====	=====		
٢,٦٤٥	٥,٤٥٤		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
—	—		
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====		

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



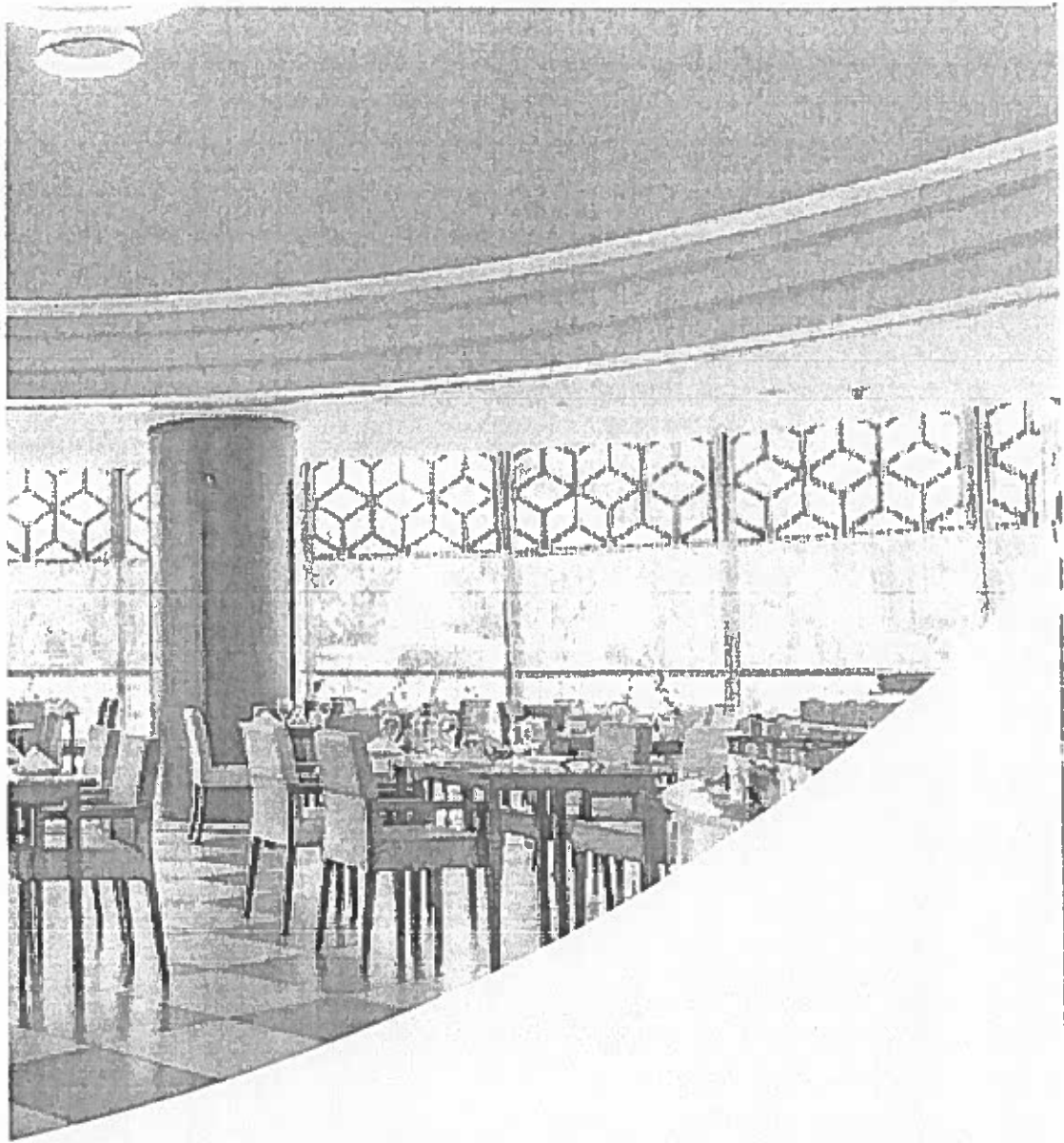
شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة (ج)

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

الجموع	الأرباح الدفورية	فروقات تقييم موجودات مالية	احتياطي استثماري	احتياطي إيجاري	رأس المال	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	الدينار الأردني	الدينار الأردني	الدينار الأردني	الدينار الأردني	
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	ربح السنة بعد الضرائب والخصومات/ الدخل الشامل
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	توزيعات أرباح
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	الحول للاحتياطي الإيجاري
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	تحويل الرصيد الاقتراضي الأرباح والخسائر الدفورية
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	يشود الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٦
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	ربح السنة بعد الضرائب والخصومات/ الدخل الشامل
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	الحول للاحتياطي الإيجاري
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	تحويل الرصيد الاقتراضي الأرباح والخسائر الدفورية
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	يشود الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	ربح السنة بعد الضرائب والخصومات/ الدخل الشامل
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	الحول للاحتياطي الإيجاري
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	تحويل الرصيد الاقتراضي الأرباح والخسائر الدفورية
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	يشود الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٠١٨٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.







23

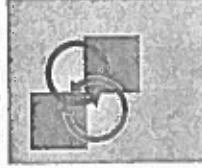
تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٧ و ٢٠١٦

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٢٣ ٢٢٨	٨٧٢ ٦٨٤	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
		مجموع الدخل الشامل للسنة
		تعديلات :
٦٣٢ ٣٥٤	٧٠١ ٥٩٣	استهلاكات
١٥٧ ٢٩١	٢٤٢ ٥٦١	مخصصات
١١٦ ٤٥١	١٦ ٦٣٥	فروقات تقييم موجودات مالية
...	١٨ ٩٥٠	تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح والخسائر المدورة
(١٣ ٥٢٠)	(١٠ ٠٨٢)	أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
—	—	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
١٣١٥ ٨٠٤	١ ٨٤٢ ٣٤١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٣٧٤ ٠١٠)	١ ٤٩١ ٤١٧	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١٣٢ ٧٥٨)	(٨٨ ٨٠٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١ ١٩٠ ٩٦٤)	٣ ٢٤٤ ٩٥٥	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(٤٧٨ ٣٩٧)	(٣ ٣٦٧ ١٩٩)	ممتلكات والآلات ومعدات
...	(١٥ ٩٠٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
—	—	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤٧٨ ٣٩٧)	(٣ ٣٨٣ ١٠٨)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(٨٠٠ ٠٠٠)	...	توزيعات ارباح
(٨٠٠ ٠٠٠)	...	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
—	—	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
(٢ ٤٦٩ ٣٦١)	(١٣٨ ١٥٣)	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤ ٥٣٠ ٨٠٨	٢ ٠٦١ ٤٤٧	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
٢ ٠٦١ ٤٤٧	١ ٩٢٣ ٢٩٤	

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



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام ٢٠١٧

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 الأرضة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم .
- ب- 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 وتم تمديدتها حتى عام ٢٠١٩ .
- ج- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣/كانون الثاني/٢٠١٨ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- د- غايات الشركة وطبيعة أعمالها :
- انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وإدارة 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 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 (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى .
- معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية .
- معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل .



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 بأجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

ج- الممتلكات والألات والمعدات :

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

البيان	نسبة الاستهلاك
مبنى الفندق	2%
أثاث ومفروشات	10%-20%
أجهزة مكتبية	10% - 20%
مصاعد	10%
سيارات	10%
أجهزة ومعدات	10% - 15%
ديكورات	10%-20%

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والألات 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 والتصلب فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

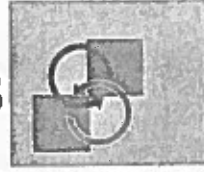
- يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سنوية من (10%-20%) .

د- 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 إقرارها 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 .

هـ- المخزون :

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



- و- **الذمم المدينة :**
- تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقرّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .
- ز- **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 .
- ح- **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 .
- ط- **الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :**
- يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة .
- ي- **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 .
 - 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 أو القيمة العادلة وعلى وجه التحديد ، الاستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل 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 .



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

٣- نقد ونقد معادل ،

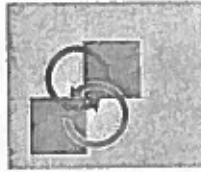
٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٤ ٥٠٨	٤٤ ٤٩٢	نقد في الصندوق
٢٠٢٦ ٩٣٩	١ ٨٧٨ ٨٠٢	نقد لدى البنوك
—	—	
٢٠٦١ ٤٤٧	١ ٩٢٣ ٢٩٤	المجموع
«هناك حجز على مبلغ (١٠ ٢٧٢) دينار من قبل وزارة العدل بخصوص قضية عمالية مرفوعة على الشركة.»		

٤- ذمم مدينة بالصافي ،

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٥٤٦ ٨٩١	٣٩٦ ٩٥٣	ذمم تجارية ونزلاء
٢٤ ٣٩١	٢٨ ١٩٦	شيكات معادة
—	—	
٥٧١ ٢٨٢	٤٢٥ ١٤٩	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٥٤ ٨٧٥)	(٤٧٧٠٢)	
—	—	
٥١٦ ٤٠٧	٣٧٧ ٤٤٧	المجموع
=====	=====	

٥- المخزون ،

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٢٦ ٣٠٧	٣٠ ٣٤٤	مواد شراب
٢٥٩٠	٣ ١١١	لوازم عامة
—	—	
٢٨ ٨٩٧	٣٣ ٤٥٥	المجموع
=====	=====	



٦- تأمينات مستردة :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠٠٣١	٥٠٠٣١	تأمين عدادات كهرباء
٤٦٥١٠	٤٦٥١٠	تأمين صرف صحي
٣١٥٠	٣١٥٠	تأمين خطوط هاتف
٢٦٢٥	٢٦٢٥	تأمين مياه
—	—	
١٠٢٣١٦	١٠٢٣١٦	المجموع
=====	=====	

٧- أرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٢١٠٤٣٦١	٧٩٤١٥٦	دفعات مقدمة للموردين
٧٥٤٥٨	١١٣١٦٢	مصاريف مدفوعة مقدما
١٨٩٥٣	٢٦٣٧٨	ايراد مستحق القبض
٤٧٣٩	١٦٨٣٣	دفعات على حساب الضريبة
٥١٧٦	١٤٠٥٢	ادعاءات
١٣٥٧٥	١٣٥٧٥	تأمينات كفالات
٨٣٧٣	٨٢٠٨	أخرى
...	٣٤٢٥	أمانات لدى الغير *
٢٧٠٣٧	...	اعتمادات بنكية
—	—	
٢٢٥٧٦٧٢	٩٨٩٧٨٩	المجموع

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

٨- موجودات تشغيلية :

٢٠١٦	٢٠١٧	الاستهلاك	الكلفة	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٨١٩٩٩	١٤٥٥٩٩	(٢١٨٣٩٩)	٣٦٣٩٩٨	أواني صينية وزجاجية
١١٩٤٤٦	٩٥٥٥٧	(١٤٣٣٣٤)	٢٣٨٨٩١	بياضات
—	—	—	—	
٣٠١٤٤٥	٢٤١١٥٦	(٣٦١٧٣٣)	٦٠٢٨٨٩	المجموع
=====	=====	=====	=====	



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

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	كفءة أدوات حقوق ملكية
١٦٠٩٣٩١	١٦٢٥٣٠٠	التغير في القيمة العادلة
(٨٤٩٣٩٦)	(٨٦٦٠٣١)	
—	—	المجموع
٧٥٩٩٩٥	٧٥٩٢٦٩	

يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (٦٠٣٦١) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص.



تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الإستثمارية

١٠- ممتلكات وآلات ومعدات :

المجموع	ممتلكات	ميكروكروت	سيارات	أجهزة ومعدات	أجهزة مكتبية	آلات ومعدات	أدوات	مجلس	تيسار
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٦٦,٤٥٦,٦٧٤	٥٢٦,٦٤٥	٦٨٨,٦٥٢	١,٧٧,٤١٢	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٣,٠٠٠,٦٦١	٤,٠٣٢,٤٨٧	١٢,٩٤١,٠٠٠	١٢,٩٤١,٠٠٠
٣,٣٥٦,٩٤٤	...	١٥٤,١٦٠	٦٥,٠٢٥	٧٥٥,٤١٤	٧٢,٢٢٧	٤,٤٠٢,٩٤٤	...	١,٤٨٠,٩٤٤	...
(٨٧,٨٢٢ )	...	...	( ١٦,٥٠٠)	(١,٠٣٢ )	...	...	...	...	...
٦٩,٧٥٤,٧٦٨	٥٢٦,٦٤٥	٨٤٢,٨١٢	١,٨٤٠,٩٤٤	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٤,٤٠٢,٩٤٤	٤,٠٣٢,٤٨٧	١٢,٩٤١,٠٠٠	١٢,٩٤١,٠٠٠
١٥,٩٨٢,٠٢٥	٥٢٦,٦٤٥	٨٤٢,٨١٢	١,٨٤٠,٩٤٤	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٤,٤٠٢,٩٤٤	...	١,٤٨٠,٩٤٤	...
٧٤,١٢٠,٢٠٤	...	٨٢٥,٠٢٥	٨,٤٢٢	٤,٥٢,٦٧٠	٧٨,٥٢٢	٨,٥٢,٦٦٢	...	٤,٤٠,٢٦٢	...
(٨٧,٨٢٢ )	...	...	( ١٦,٥٠٠)	(١,٠٣٢ )	...	...	...	...	...
٧٤,٢٠٨,٣٨٢	٥٢٦,٦٤٥	٨٤٢,٨١٢	١,٨٤٠,٩٤٤	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٤,٤٠٢,٩٤٤	٤,٠٣٢,٤٨٧	١٢,٩٤١,٠٠٠	١٢,٩٤١,٠٠٠
١٦,٨٢٦,٥٠٢	٥٢٦,٦٤٥	٨٤٢,٨١٢	١,٨٤٠,٩٤٤	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٤,٤٠٢,٩٤٤	...	١,٤٨٠,٩٤٤	...
١٦,٨٢٦,٥٠٢	٥	٨٤٢,٨١٢	١,٨٤٠,٩٤٤	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٤,٤٠٢,٩٤٤	٤,٠٣٢,٤٨٧	١٢,٩٤١,٠٠٠	١٢,٩٤١,٠٠٠
١٦,٨٢٦,٥٠٢	٥	٨٤٢,٨١٢	١,٨٤٠,٩٤٤	٣,٥١٢,١٧٠	١,١٨٨,٩١٦	٤,٤٠٢,٩٤٤	٤,٠٣٢,٤٨٧	١٢,٩٤١,٠٠٠	١٢,٩٤١,٠٠٠



١١- أرصدة دائنة أخرى ،

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٠ ٣٢٠	٢٠١ ٠٣٧	مصاريف مستحقة ومخصصات
١١٠ ٤٩٠	١٩٩ ٦١٨	مخصص ضريبة دخل
٧٨ ١٠٨	٨٢ ٦٢٩	دفعات مقبوضة مقدما
٤٨ ٥٤٢	٧٦ ٢٣٦	امانات ضريبة المبيعات
٦٥ ٤٤٢	٦٥ ٣٤٦	أمانات مساهمين
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥ ٥١٩	٥ ٨٠١	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
٠٠٠	١ ٣٧٧	محتجزات مقاولين
١ ٣٥٣	٧٢٦	بدل الخدمة
٢٢٧	٢٢٧	امانات ضريبة الدخل
٤٤٢	٢	أمانات الضمان الاجتماعي
١٨ ٩١٩	٠٠٠	احتياطي موجودات تشغيلية
—	—	
٤٥٤ ٣٦٢	٦٥٧ ٩٩٩	المجموع

١٢- 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 (٣ م.م) .

ب- الاحتياطي الاجباري ،

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

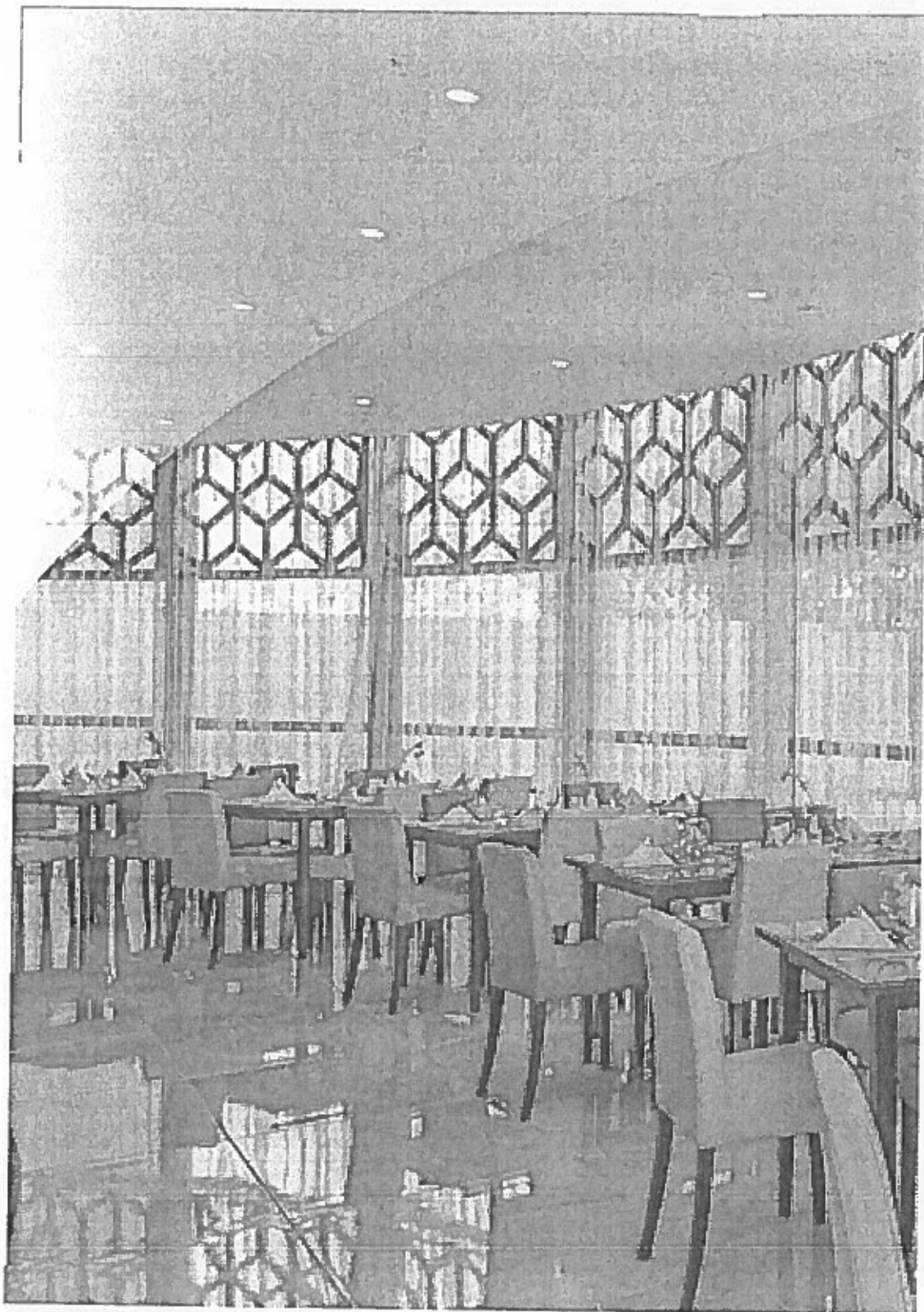
ج- الاحتياطي الاختياري ،

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



١٣- اجمالي ربح التشغيل :

البيان	الايراد	كلفة التشغيل	اجمالي ربح التشغيل
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الفراف	٣١٠١٣١٦	(٥٢٠٨٠٨)	٢٥٨٠٥٠٨
الطعام والشرب	٢٢٣٥٧٤٠	(١٢١٠٠٢٦)	١٠٢٥٧١٤
الترفية والإيجارات	٢٠٤٤١٠	(٣٥١٧٨)	١٦٩٢٣٢
وأخرى	—	—	—
المجموع	٥٥٤١٤٦٦	(١٧٦٦٠١٢)	٣٧٧٥٤٥٤
	=====	=====	=====





23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

١٤ - مصاريف ادارية وعمومية :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٤٣٢ ٢٠١	٥٣٥ ٠٢٦	رواتب ومناخ موظفين
٥٧ ٨٨٨	٧١ ٨٨٧	مصاريف كمبيوتر
٤٧ ٥٥٥	٥٣ ٠٦٣	تأمين
٣٧ ٤٤٩	٤٧ ٤٩٣	عمولة بطاقات ائتمان
٢٦ ٤١٢	٢٦ ٤١٢	مسققات ومعارف وصرف صحي
٤٧ ٥٧٧	٢٥ ٠٢٨	رسوم ورخص
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الادارة
١٩ ٦١٢	١٦ ٥٥٢	اتعاب مهنية
٨ ٢٤٧	٩ ٧٥٢	مصاريف بنكية
٩ ٩٢٩	٨ ٥٤١	ضيافه
٨ ٩٤٩	٨ ٠٢٠	قرطاسية ومطبوعات
٢٤ ٢٨٥	٧ ٦٣٢	أخرى
١٨ ٧٧٦	٧ ٤٦٣	سفر ومواصلات وتنقلات
١٨ ٩٨١	٧ ٣٦١	مصاريف قضائية
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	ايجارات
٥ ٣٧٨	٣ ٥١١	اشتراكات
١ ٥١٩	١ ٥١٢	بريد وهاتف
١ ٥٩١	١ ٢٩٧	مصاريف تدريب
١ ٤٢٦	١ ٢٧٧	ملابس موظفين
١ ٠٢٥	٩٦٦	طوايع وارادات
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٩٣٩	٥٦٠	دعاية واعلان
١٥ ٨٧٢	٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
—	—	
٨١٦ ٢١١	٨٦٣ ٩٥٣	المجموع
=====	=====	



١٥ - مصاريف الصيانة والطاقة :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٢٨٧ ٩٠١	٢٨٣ ٧٠٨	كهرباء
١٠٣ ٩٩٨	١٣٢ ٢٣٢	رواتب ومنافع موظفين
١٢٣ ٦٦٢	١٢٨ ٠٧٩	وقود ومحروقات
١٣٧ ٤٢٠	١١٨ ٠٥٣	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
٧٢ ١٦١	٦٨ ٨٠٩	مياه
١٥ ٩٠٤	٢٠ ١٣٤	مساهمة الضمان الاجتماعي
—	—	
٧٤١ ٠٤٦	٧٥١ ٠١٥	المجموع

١٦ - مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٦٨ ٤١٩	٨٤ ٦٨٨	رواتب ومنافع موظفين
٧٤ ٥٨٨	٧٦ ٠٦٩	مصاريف تسويق وترويج
٢٦ ٠٨٨	٣١ ٠١٣	مساهمة التسويق
١٧ ٨٢٨	٢٦ ٥٢٥	ضيافته
١٤ ٠٩٧	١٦ ٧٤٠	سفر وتنقلات
١٠ ٦٢٣	١١ ٦٧٩	مساهمة الضمان الاجتماعي
٢ ٣٤٦	٢ ٩٤٤	اخرى
—	—	
٢١٣ ٩٨٩	٢٤٩ ٦٥٨	المجموع



23

تقرير مجلس الإدارة الثالث والعشرين 2017
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

١٧- إلتعاب الإدارة :

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

١٨- إيرادات أخرى :

٢٠١٦	٢٠١٧	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣١٨١٨	٥١١٠٢	توزيعات ارباح
٩٧٥٨٦	٤٧١٤٢	فوائد الودائع البنكية
١٣٥٢٠	١٠٠٨٢	أرباح بيع ممتلكات والألات ومعدات
٣٦٠٠	٣٦٠٠	أخرى
—	—	
١٤٦٥٢٤	١١١٩٢٦	المجموع
=====	=====	

١٩- القطاعات التشغيلية :

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

٢٠- ضريبة الدخل :

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه .

٢١- توزيعات الارباح :

الأرباح القابلة للتوزيع كما بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ تبلغ (١ ١٩٨ ١٦٦) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالفة (٦٦٨ ٩٧٧) دينار .



٢٢- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة .

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات .

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

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

• مخاطرة 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- الالتزامات المحتملة :

أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٢٥٠ ٢٠١) دينار أردني .

ب- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٧٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

٢٤- عام :

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحساب 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- يمثل بند الرصيد الافتتاحي للأرباح والخسائر المدورة والظاهر ضمن قائمة التغير في حقوق الملكية ضريبة دخل عن سنوات سابقة إضافة إلى ما تم تسويته مع أمانة عمان الكبرى حول رسوم تخص سنوات سابقة .

ج- قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع جزء من الأرباح المدورة كما بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ على المساهمين بواقع (٨٠٠ ٠٠٠) دينار .



***Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan
Financial Statements For
The Year Ended December 31, 2017
and Independent Auditor's Report***

Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan

INDEX

Independent Auditor's Report

STATEMENT

Statement of Financial Position

A

Statement of Comprehensive Income

B

Statement of Changes in Equity

C

Statement of Cash Flows

D

Notes to Financial Statements

NOTES

1 - 24

330/1/108/1513

Independent Auditor's Report

**To Stockholders,
Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan**

Opinion

We have audited the financial statements of **Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)**, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2017, and the statements of the comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes from (1-24), comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of **Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)** as of December 31, 2017, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Property, plant & equipment:

The amount disclosed in the financial statements of the Company represents the value of the Company's property, plant and equipment used in its operating operations and the amount of these assets is material and its relative importance is high within the Company's non-current assets.

The main audit procedures we performed to verify the balances of property, plant and equipment are as follows:

- Examining and testing of the internal control systems related to the financial operations of property, plant and equipment.

- Conducting analytical and substantive tests of balances and transactions of additions and disposal of property, plant and equipment and linking them with related accounts.
- Verify the physical presence and ownership of the Company's property, plant and equipment.
- Studying management estimates and depreciation rates for property, plant and equipment.
- Verify that there are no indications of impairment in value of property, plant and equipment requiring an impairment test.
- Validation of presentation, disclosure and accounting policies consistent with International Financial Reporting Standards

Other information:

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and those charged with governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The management is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a

basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of account and the accompanying financial statements are in agreement therewith, We recommend the approval of the financial statements by the General assembly.

Dweik & Co.

Member of

Leading Edge Alliance International

Rafiq T. Dweik (PHD)

Audit license No (386)

8 /February/2018

Amman - Jordan

Statement (A)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Financial Position as of December 31, 2017, 2016

	Note	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Assets			
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents	3	1923294	2061447
Checks under collection		179274	268406
Accounts' receivable - Net	4	377447	516407
Inventory	5	33455	28897
Refundable deposits	6	102316	102316
Other current assets	7	989789	2257672
Total Current Assets		3605575	5235145
<u>Non Current Assets</u>			
Operational assets	8	241156	301445
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	759269	759995
Property, plant & equipment	10	16915218	14179241
Total Non Current Assets		17915643	15240681
Total Assets		21521218	20475826
		=====	=====
<u>Liabilities & Owners' Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Accounts' payable		163337	213216
Other current liabilities	11	657999	454362
Total Current Liabilities		821336	667578
<u>Owners' Equity</u>			
Capital	12	16000000	16000000
Statutory reserve	12	3473660	3360472
Voluntary reserve	12	28056	28056
Fair value adjustments through other comprehensive income		(668977)	(652342)
Retained earnings		1867143	1072062
Net Owners' Equity		20699882	19808248
Total Liabilities & Owners' Equity		21521218	20475826
		=====	=====

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (B)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Comprehensive Income
for the Years Ended December 31, 2017, 2016

	Note	2017/JD	2016/JD
<u>Comprehensive income</u>			
Operation's revenues		5541466	4757989
Operation's cost		(1766012)	(1669164)
Gross operating income	13	3775454	3088825
Overhead expenses	14	(863953)	(816211)
Maintenance & energy exp.	15	(751015)	(741046)
Marketing & advertizing expenses	16	(249658)	(213989)
Depreciation		(701593)	(632354)
Management fees	17	(189281)	(134149)
Other revenue	18	111926	146524
Income for the year before tax		1131880	697600
Provision for tax		(217561)	(132921)
Board's remunerations.		(25000)	(25000)
Income for the year after tax/ Comprehensive income		889319	539679
<u>Other Comprehensive income</u>			
Fair value adjustments through other comprehensive income		(16635)	(116451)
<u>Total other Comprehensive income</u>		(16635)	(116451)
Total Comprehensive income for the year		872684	423228
Earnings per share from comprehensive income for the year		5.454%	2.645%
Weighted Average Shares		16000000	16000000

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (D)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Cash Flows
for the Years Ended December 31, 2017, 2016

	<u>2017 / JD</u>	<u>2016 / JD</u>
<u>Cash Flows From Operating Activities:</u>		
Income for the year after tax/ Comprehensive income	872684	423228
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	701593	632354
Provisions	242561	157291
Adjustments on financial assets	16635	116451
Adjustment on retained earning opening balance	18950	000
Gains on disposal of property & equipment	(10082)	(13520)
Operating income before working capital changes:	1842341	1315804
Accounts' receivable and other current assets	1491417	(2374010)
Accounts' payable and other current liabilities	(88803)	(132758)
Net cash flows from operating activities	3244955	(1190964)
<u>Cash Flows From Investing Activities:</u>		
Property, plant & equipment	(3367199)	(478397)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	(15909)	000
Net cash flows from investing activities	(3383108)	(478397)
<u>Cash Flows From Financing Activities:</u>		
Dividends	000	(800000)
Net cash flows from financing activities	000	(800000)
Net change in cash and cash equivalents	(138153)	(2469361)
Cash & cash equivalents at beginning of the year	2061447	4530808
Cash & cash equivalents at end of the year	1923294	2061447
	=====	=====

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Notes to Financial Statements
for the Year 2017

1- Constitution and objectives:

- A-** Al-Sharq Investment Projects Company is registered as a public shareholding company under the No. (258) with issued capital of JD (16000000) /share after the merger of al-Shark Investment Projects Company with al-Shark For Hotel & Tourism Company (LLC) on 1/10/2005, and the merger was approved by the Minister of Industry on 20/3/2006. The Company's opening balances resulting from the merger were recorded by the revaluated amounts.
- B-** The Company owns the Holiday Inn Hotel which was opened in 1999 and managed by Holiday Inn Group (Inter Continental Group) under a management agreement signed during 1995, which some of its items has been amended during the following years and has been extended until 2019.
- C-** The financial statements were approved by the board of directors on 23/January /2018, and it is subject to be approved by the general assembly.

D- Objectives:

To establish and manage hotels and tourist resorts and managing of subsidiaries or participating in the management of other companies in which they contribute.

2- Significant accounting policies:

Financial statements are prepared under the International Financial Reporting Standards and the related explanatory notes issued by the International Accounting Standards Board (IASB). Following the summary of the significant accounting policies:

A- Amended IFRS:

The Company complies with all following IFRSs requirements and adjustments which were issued by International Accounting Standard Board and become effective within this year:

- IFRs (12) Disclosure of interest in other entities.
- IAS (7) Statement of Cash Flow.
- IAS (12) Income taxes.

B- Use of Estimates :

The preparation of the accompanying financial statements requires estimates and assumptions for some items in the financial statements when applying accounting policies, examples include provision for doubtful debts, and the management conducts future estimates of the uncertainties at the end of the fiscal year, which may lead to a significant risk and is likely to cause fundamental modifications to in operating assets and liabilities balances over the next year. Examples include various provisions, lawsuits and claims filed against the Company.

C- Property, plant & equipment:

Property, plant & equipment are carried at historical cost less (except for land) the accumulated depreciation and impairment. Such assets are depreciated on a straight-line basis at the following depreciation rates:

<u>Asset</u>	<u>Dep. Rate</u>
Hotel building	2%
Furniture	2.5 - 25%
Office equipment	15 – 20%
Elevators	10%
Cars	15 %
Devices & equipment	10 – 15%
Decoration	15 – 25%

In case of disposal of any property, plant or equipment, the carrying value of such and the related accumulated depreciation to be credited by the recorded amount of each, while the gain or loss resulted from disposal to be recognized in Income Statement. Subsequent additions or improvements expenditures on existing items of property, plant or equipment shall be capitalized at cost, while repair and maintenance expenditures shall be recognized as current expense.

- * Operating assets, tools and instruments are recorded at cost and depreciated annually at 10% -20%.

D- Revenues realization :

- ◆ The hotel's revenues are recognized when the service is provided and the invoice is issued
- ◆ Interest income is recognized on a time basis to reflect the effective yield on the assets.
- ◆ Dividend income is recognized when approved by the General Assembly of the investee companies.
- ◆ Gains from sale of currencies and metals are recognized on the date of sale due to the rapid fluctuation in their valuation prices.
- ◆ Other income is recognized on accrual basis.

E- Inventory:

Purchased finished goods are priced at cost or net realizable value , whichever is less, and cost is determined on the basis of first-in first out.

F- Accounts' receivables:

Accounts' receivables are recorded at the original invoice amount after deducting estimated uncollectible amounts. An estimate is made for doubtful debts, and bad debts are written off when there is no possibility of collection.

G- Accounts' payable & accrued liabilities:

Accounts' payable and accrued liabilities are recognized when goods and services are received by the Company, whether or not claimed by the supplier.

H- Cash and Cash Equivalents :

For preparing Cash Flow Statement purposes, the cash and cash equivalents represent cash on hand and at banks. Any overdrafts that floating from credit to debt balances, or vs. shall be deducted from cash and cash equivalents item.

I- Recognition of Financial Assets and Liabilities :

Financial assets and liabilities are recognized on consistent bases from year to year applying Trade Date Method for the purchase of financial assets.

J- Financial Instruments:

- ♦ Any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability, or equity instrument of another entity. Financial instruments consist primarily of cash in hand, cash at banks, accounts receivables, payables, and securities.
- ♦ IFRS 9 "Financial Instruments" (issued in November 2009 and amended in October 2010) establishes new requirements for classifying and measuring financial assets as follows:
IFRS 9 requires the measurement of all financial assets within the scope of IAS 39 "Recognition and Measurement at amortized cost or fair value" and, in particular, investments held in business models intended to collect contractual cash flows that are payments of debt and interest on the outstanding debt balance measured at amortized cost at the end of subsequent accounting periods. All other investments (equity and debt instruments) are measured at their fair value at the end of subsequent accounting periods.

3- Cash and cash equivalents:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Cash on hand	44492	34508
Cash at banks*	1878802	2026939
Total	1923294	2061447
	=====	=====

*A value of JD (10272) reserved by Ministry of justice for a labor Lawsuit filed against the company.

4- Accounts' receivable - Net:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Trade & guests receivables	396953	546891
Returned checks	28196	24391
	425149	571282
Less: provision for doubtful debts	(47702)	(54875)
Total	377447	516407
	=====	=====

5- Inventory:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Beverage materials	30344	26307
General Supplies	3111	2590
Total	33455	28897
	=====	=====

6- Refundable deposits:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Electricity contribution's deposit	50031	50031
Sewage contribution's deposit	46510	46510
Telephone contribution's deposit	3150	3150
Water contribution's deposit	2625	2625
Total	102316	102316
	=====	=====

7- Other current assets:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Down payments to contractors	794156	2104361
Prepaid expenses	113162	75458
Accrued revenues	26378	18953
Corporate tax advances	16833	4739
Claims	14052	5176
L/Gs' guarantees	13575	13575
Other assets	8208	8373
Third parties consignments *	3425	000
L/Cs	000	27037
Total	989789	2257672
	=====	=====

*The amount represents a value reserved by Ministry of Justice for a labor lawsuit filed against the Company.

8- Operational Assets:

	<u>Cost JD</u>	<u>Acc. Dep. JD</u>	<u>2017 JD</u>	<u>2016 JD</u>
Chinese and glass	363998	(218399)	145599	181999
Linens	238891	(143334)	95557	119446
Total	602889	(361733)	241156	301445
	=====	=====	=====	=====

9- Financial assets at fair value through other comprehensive income:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Equity instruments at cost	1625300	1609391
Fair value adjustment	(866031)	(849396)
Total	759269	759995
	=====	=====

*The balance of net financial assets includes investments in limited liability companies with an amount of JD (60361) revaluated based on the latest financial statements issued by the investee companies because of the absence of an active market prices of shares.

11- Other current liabilities:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Accrued expenses & provisions	201037	100320
Provision for income tax	199618	110490
Payments received in advance	82629	78108
Sales tax consignments	76236	48542
Stockholders consignments	65346	65442
Boards' remunerations	25000	25000
Tourism Promotion & Training Authority	5801	5519
Contractor retention	1377	000
Service charge allowance	726	1353
Income tax consignments	227	227
Social security consignments	2	442
Reserve of operational assets	000	18919
Total	<u>657999</u>	<u>454362</u>

12- Capital and reserves:

a) Capital:

The Company's issued and paid-in capital reached JD (16,000,000) divided to (16,000,000) shares, after the merger of al-Shark Investment Projects Company with al-Shark For Hotel & Tourism Company (LLC)

b) Statutory reserve:

The accumulative amount of this account represents amounts transferred from EBIT at a rate of 10% .This reserve is not distributable to shareholders.

c) Voluntary reserve:

The accumulative amount of this account represents amounts that are transferred from EBIT and are subject to the General Assembly approval when transferred, distributed or disposed of pursuant to the Companies Law in force.

13- Gross operating income:

	Gross operating income			
	Revenue	Operating cost	2017	2016
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Accommodation	3101316	(520808)	2580508	2099192
Food & beverage	2235740	(1210026)	1025714	868954
Entertainment, rent & other revenues	204410	(35178)	169232	120679
Total	<u>5541466</u>	<u>(1766012)</u>	<u>3775454</u>	<u>3088825</u>

14- Overhead expenses:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Salaries and related expenses	535026	432201
Computer's expenses	71887	57888
Insurance	53063	47555
Credit cards' commission	47493	37449
Real-estate tax & sanitation	26412	26412
Official fees and subscriptions	25028	47577
Boards' transportation expenses	24000	24000
Professional fees	16552	19612
Bank expenses	9752	8247
Hospitality	8541	9929
Stationery and printing	8020	8949
Miscellaneous expenses	7632	24285
Traveling & transportation expenses	7463	18776
Legal expenses	7361	18981
Rent	6000	6000
Subscriptions	3511	5378
Post & telephone expenses	1512	1519
Training expenses	1297	1591
Staff clothing	1277	1426
Imports' stamps	966	1025
Companies Control Dep. fees	600	600
Promotion & advertising	560	939
Provision for doubtful debts	000	15872
Total	<u>863953</u>	<u>816211</u>

15- Maintenance & energy expenses:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Electricity expenses	283708	287901
Salaries and related expenses	132232	103998
Fuel & diesel	128079	123662
Wages, supplies & maintenance exp.	118053	137420
Water expenses	68809	72161
Social security contribution	20134	15904
Total	<u>751015</u>	<u>741046</u>

16- Marketing & advertizing expenses:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Salaries & related exp.	84688	68419
Marketing & promotion expenses	76069	74588
Marketing contribution	31013	26088
Hospitality	26525	17828
Traveling & transportation expenses	16740	14097
Social security and provident fund	11679	10623
Miscellaneous expenses	2944	2346
Total	<u>249658</u>	<u>213989</u>
	=====	=====

17- Management fees:

This item represents management share of the Holiday Inn Hotel profits, such fees are calculated as a percentage of the operational profits of the Hotel.

18- Other revenues:

	<u>2017/JD</u>	<u>2016/JD</u>
Received dividends	51102	31818
Bank deposits' credit interest	47142	97586
Gains on disposal of property & equipment	10082	13520
Miscellaneous revenues	3600	3600
Total	<u>111926</u>	<u>146524</u>
	=====	=====

19- Operating Segments:

The Company carries out its activities through a major activity of establishing and managing of hotels. The financial statements include the financial performance of the company's hotel.

20- Corporate Tax position:

- ◆ The tax position of the Company was finalized till end of the year 2015.
- ◆ Tax declaration of the Company for the year 2016 was submitted to Corporate and Sales Tax Department, and tax assessment still not made by the Department yet.

21- Dividends:

Distributable dividends as of 31/12/2017 amounted JD (1198166), after taking part of the retained earnings to meet the negative values presented in the Statement of Changes in Equity that amounted JD (668,977), pursuant to the instructions of the Securities Commission.

22- Financial Instruments:

a- Fair Value:

The book value of financial instruments that represents cash, payables, receivables and loans is matching the fair value.

The notes to the financial statements show the fair value to these financial instruments, and some of the accounting policies show the adopted methods to evaluate such instruments.

b- Credit Risk:

The Company hold current and time deposits at banks of appropriate credit.

c- Prices Risk:

- **Market Risk:**

The market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instruments will fluctuate because of changes in market prices. The financial instruments represented in the statements of financial position are not subject to such risk.

- **Currency Risk:**

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The risk related to financial instruments namely, the US Dollar are very low as the exchange rate of the US Dollar in exchange with Jordan Dinar is fixed, while the other exchange rates risk were dealt with accordingly in the financial statements.

- **Interest Rate Risk:**

The financial instruments in the statements of financial position are not subject to interest rate risk, except for the credit and banking credit that are subject to competent controlling commissions.

23- Contingencies

A- There are labor lawsuits filed against the Company amounted JD (35201).

B- There are contingent liability against L/Gs as of 31/12/2017 for an amount of JD (725) net after deducting counter deposit .

24- General:

- A- Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating statutory reserve only on the realized earnings bases, as well as presenting the unrealized earnings separately in the retained earnings item. Attention to be drawn to restrictions on the distributing dividends for unrealized earnings.
- B- Retained earnings opening balance adjustments shown in Statement of Changes in Equity represent income tax expenses for previous years, in addition to settlement reached with the Greater Amman Municipality regarding previous years' fees.
- C- Board of Directors has decided to recommend to the General Assembly to distribute JD (800000) out of retained earnings as of 31/12/2017.

Statement (C)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Changes in Equity for the years ended
December 31, 2017, 2016

Description	Capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	Retained earnings	Total
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of Dec.31, 2015	16000000	3290711	28056	(535891)	1402144	20185020
Income for the year after tax/ Comprehensive income	000	000	000	000	539679	539679
Dividends	000	000	000	000	(800000)	(800000)
Statutory reserve	000	69761	000	000	(69761)	000
<u>Other Comprehensive income</u>	000					
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	(116451)	000	(116451)
Balance as of Dec.31, 2016	16000000	3360472	28056	(652342)	1072062	19808248
Income for the year after tax/ Comprehensive income	000	000	000	000	889319	889319
Statutory reserve	000	113188	000	000	(113188)	000
Adjustment on retained earnings opening balance	000	000			18950	18950
<u>Other Comprehensive income</u>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	(16635)	000	(16635)
Balance as of Dec.31, 2017	16000000	3473660	28056	(668977)	1867143	20699882
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

10- Property, plant & equipment:

	Buildings	Lands	Furniture & fixtures	Office equipment	Equipment & tools	Cars	Decoration	Elevators	Total
<u>Statement Cost</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of December 31, 2016	13284001	4037487	3050611	1188992	3513170	137213	688653	531145	26431272
Additions	1890984	000	1103851	63432	275519	25035	18460	000	3377281
Disposals	000	000	000	000	(40332)	(16500)	000	000	(56832)
Balance as of December 31, 2017	15174985	4037487	4154462	1252424	3748357	145748	707113	531145	29751721
<u>Acc. depreciation</u>									
Balance as of December 31, 2016	4166915	000	2727895	999947	3012990	124488	688652	531144	12252031
Depreciation for the year	284590	000	173413	68733	103670	9513	1385	000	641304
Disposals	000	000	000	000	(40332)	(16500)	000	000	(56832)
Balance as of December 31, 2017	4451505	000	2901308	1068680	3076328	117501	690037	531144	12836503
Net book value as of Dec. 31, 2017	10723480	4037487	1253154	183744	672029	28247	17076	1	16915218
Net book value as of Dec. 31, 2016	9117086	4037487	322716	189045	500180	12725	1	1	14179241

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.