



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

F.S - AIPC - 10/2/2009

خاتمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

باسم مجلس إدارة الشركة ، العاملين فيها يسعدني أن أرحب بكم لأجمل ترحيب وأن أعرض على هيئتكم الموقرة التقرير السنوي الرابع عشر لشركتكم متضمنا انجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31 لمناقشتها وإقرارها.

الأخوة المساهمين الأعزاء،

أظهرت مؤشرات الأداء في فندق الهولندي إن أداء مميزا خلال العام الماضي 2008 مما انعكس إيجابيا على نتائج أعمال الشركة، وقد انصب اهتمام مجلس الإدارة على زيادة مصادر دخل الشركة من خلال استغلال السيولة النقدية المتوفرة في الاستثمار بالتداول بالعقود المستقبلية وعلى الهامش وهو ما حقق دخلا إضافيا للشركة كما هو مبين في البيانات المالية الختامية للشركة، كما أشير إلى أن إدارة فندق هولندي إن بدأت بعمل برنامج إعادة تأهيل وتجديد بعض مرافق وأثاث ومعدات الفندق (*Sofllite Re-Launch Program Action Plan*) بناء على طلب الإدارة العامة لمجموعة فنادق الانتركونتيننتال جروب العالمية وهذا البرنامج سيستمر لغاية نهاية عام 2010، حيث سيتم بعدها إطلاق شعار جديد للمجموعة في جميع فنادق المجموعة في العالم.

بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام 2008 (71.8 %) مقارنة مع (80.4 %) للعام الماضي أي بنسبة انخفاض مقدارها (10 %) نقطة مئوية ، وارتفع معدل سعر الغرفة لليلة إلى (69.0) دينار مقارنة مع (52.6) دينار العام الماضي أي بنسبة ارتفاع مقدارها (30 %) نقطة مئوية، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (6.6) مليون دينار مقارنة مع (5.9) مليون دينار العام الماضي.

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية ارتفع صافي حقوق المساهمين من (19,198.188) دينار العام الماضي إلى (19.818.380) هذا العام ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات حوالي (1,900) مليون دينار مقابل (1,493) مليون دينار العام الماضي أي بنسبة ارتفاع بلغت حوالي (27 %)، وبلغت الأرباح المرحلة والقابلة للتوزيع حوالي (1,842) مليون دينار ، وبناء على ذلك فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بتوزيع (12 %) من رأسمال الشركة أرباح نقدية على المساهمين.

أما بخصوص الرؤية والخطة المستقبلية والمذكورة في تقرير مجلس الإدارة فمن المتوقع تنفيذ معظمها خلال السنة الحالية وذلك بهدف المحافظة على النتائج المالية الجيدة للشركة وزيادة حقوق مساهمي الشركة.

وفي الختام اسمحوا لي أن أتقدم من هيئتكم الموقرة بخالص شكري وتقديري وشكر مجلس الإدارة لدعمكم المتواصل، وإن أتقدم بكل الشكر لموظفي الشركة وإدارة الفندق على عطائهم المستمر. والله ولي التوفيق،،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. أحمد مفلح الموراني

**تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة
للعام 2008 والحلة المستقبلية لعملها للعام 2009**

محترمة السادة المساهمين المحترمين ،

تحية واحتراماً،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الرابع عشر للهيئة العامة العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع عشر عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام 2008 وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (4) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004.

نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة عام 1994 وسجلت تحت الرقم (258) ، ويبلغ رأسمال الشركة الحالي (16) مليون دينار/ سهم بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م اعتباراً من 2005/10/1، ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، 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 1999 ، وتقوم مجموعة فنادق (انتركونتيننتال جروب) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (15) عاماً من تاريخ التشغيل. والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريباً ، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (26500) متراً مربعاً موزعة على سبعة عشر طابقاً وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحاً ، منها جناحاً ملكياً واحداً وعلى ثلاث مطاعم من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate) والمطعم الصيني (Beyond Rangoon) ، والمطعم الفرنسي (French Quarter) ومقهى (Cappuccino Café) ، وقاعة حفلات كبرى بالإضافة إلى أربعة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال . كما يحتوي الفندق على ناد صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية ، وحمام سباحة مجهز بنظام التدفئة ملحسق به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة ، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصه لنزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء .

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام 2008 والخطة المستقبلية لعملها للعام 2009 وفقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (4) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، علماً بأن بنود المادة (4ب،هـ) عددها (21) بند والقرارات المطلوبة عددها (3):-

1- الخطة الاستراتيجية الرئيسية، وأماثلها الجغرافية وعدد موظفيها وحجم الاستثمار الرأسمالي

- أ- **انشطة 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- **اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-** تقع مكاتب الشركة في عمان / الجبيهة/شارع احمد الطراونة مقابل الجمعية الملكية الاردنية المبنى الاستثماري لمدارس الجامعة- تلفاكس 5333647/5333645 ، ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها، أما فندق هوليدي إن/ عمان والمملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة حي الصالحين تلفون 5528822.
- يبلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين فقط ، بينما يبلغ عدد موظفي فندق هوليدي إن/ عمان (220) موظف ، وذلك كما في 2008/12/31.
- ج- **حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :-** يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (15,9) مليون دينار .

2- ، الهياكل التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

1- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبطة تعريفية عن كل واحد منهم :-

1	الاسم	د. احمد مطيع صالح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الادارة
	تاريخ العضوية	2006\4\30
	تاريخ الميلاد	1942 باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس : حقوق 1970 دبلوم القانون العام 1971 دكتوراه : حقوق 1975
	الخبرات العملية	رجل أعمال ، وخبرات طويلة في مجال الاستثمارات وإدارة الأعمال في القطاعين العام والخاص. - رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية. - رئيس هيئة مديري الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار . - رئيس مجلس الإدارة/ الألبان الأردنية. - مؤسس ومدير عام جامعة عمان الاهلية.
2	الاسم	محمد علي احمد حسن ابو الراغب
	المنصب	نائب رئيس مجلس الادارة
	تاريخ العضوية	2008\6\1
	تاريخ الميلاد	1955 عمان
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	لا يوجد
	الخبرات العملية	خبرات طويلة في مجال العمل في الشركات و المؤسسات والتقابات المختلفة :- - حاليا : - رئيس مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار اعتبارا من 2008 ولغاية الان. - عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الاردن - عضو مجلس ادارة في الغرفة العربية البلجيكية للوكسمبورغية - رئيس نقابة اصحاب المطابع - مستشار منظمة العمل العربية - صاحب ومدير عام مطابع ابو الراغب سابقا :- - 2000-2006 عضو مجلس ادارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي. - 2001-2006 عضو مجلس ادارة في بنك الاتحاد للدخار والاستثمار.
3	الاسم	محمد احمد صالح الموراني
	المنصب	عضو مجلس الادارة
	تاريخ العضوية	2006\4\30
	تاريخ الميلاد	1938 جلول / مادبا
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير ، ادارة اعمال 1972
	الخبرات العملية	خبرات طويلة في مجال العمل الحكومي والخاص. حاليا رئيس مجلس إدارة بورصة عمان.
4	الاسم	محمد مطيع صالح حوراني
	المنصب	عضو مجلس الادارة
	تاريخ العضوية	2006\4\30

	تاريخ الميلاد	1946 باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس لغة عربية 1970 دبلوم عالي تدريب
	الخبرات العملية	خبرات طويلة في مجال التدريس والإدارة في عدة مؤسسات تربوية. مساعد عميد شؤون الطلبة في جامعة عمان الأهلية.
5	الاسم	عماد أحمد مطلق جوياني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2006\4\30
	تاريخ الميلاد	1972 دمشق
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس إدارة أعمال
	الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - نائب رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنمركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية
6	الاسم	محمد العزيز مسرة محمد سليمان مهمل
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2006\4\30
	تاريخ الميلاد	1946 قنير / حيفا
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	ماجستير اقتصاد 1971
	الخبرات العملية	بنك الإسكان. مدير دائرة الأبحاث في بنك الإسكان / الأردن. مساعد مدير دائرة الدراسات في شركة مالية في ليبيا. متقاعد حاليا
7	الاسم	فاطمة حسون يوسف المنير
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2008\6\1
	تاريخ الميلاد	1954 \ عمان
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس : محاسبة 1975
	الخبرات العملية	-حاليا مساعد مدير عام الشؤون المالية والإدارية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي الخبرات السابقة :- 1975-1983 : وزارة التربية والتعليم. 1984-لغاية الآن :- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي في عدة وظائف منها: * 2000-2004:- مدير إدارة التدقيق الداخلي. * 2004-2006:- مدير تنفيذي للشؤون المالية. * 2006-لغاية الآن:- مساعد مدير عام الشؤون المالية والإدارية . - عضو مجلس إدارة في جريدة الرأي - عضو مجلس إدارة في شركة الضمان للاستثمار.

ب- اسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونیذة تعريفية عن كل واحد منهم

1	الاسم	ایمن صالح موسى الموراني
	المنصب	المدير المالي
	تاريخ التعيين	1995\3\1

تاريخ الميلاد	1966 عمان
المصاحبة العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة 1996
الخبرات العملية	سوق عمان المالي مكتب وساطة 1990-1995

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

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2008\12\31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2007\12\31	النسبة %
1	د. احمد مفلح صالح حوراني	5,500,395	34,4%	5,291,149	33,1%
2	شركة الضمان للاستثمار	4,183,178	26,1%	4,173,178	26,1%
3	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	3,742,992	23,4%	2,774,114	17,3%
4	محمد صالح إبراهيم علي جابر	847,825	5,3%	892,752	5,6%

5 - الوضع التنافسي للفرقة ضمن قطاعها .

- 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 الراديسون ساس (لاند مارك حاليا) ، كيمبىنسكي، الميريديان هي الفنادق المنافسة لنا من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ليله والتي تتراوح بين 85-112 دولار/ ليله . علما بأن فندق هوليدي إن عمان احتل المرتبة الاولى في نسب الاشغال واجمالي إيرادات الغرف بالنسبة للمنافسين المذكورين اعلاه رغم الانخفاض في نسب الاشغال عن العام الماضي، اما بالنسبة لمعدل بيع الغرفة فقد احتل المرتبة الثالثة بالنسبة للمنافسين.
- اسواق الشركة الرئيسية:-تتنوع أسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق مابين المجموعات السياحية الاجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك من المؤتمرات التي تعقد في الاردن على مدار العام، بالإضافة الى اقامات طواقم شركات الطيران العالمية المختلفة.
- حصة الشركة من اجمالي السوق :حصة الفندق من الفنادق المحلية التي تنافس فندقنا (Market share) بلغت حوالي 28 % مقابل 32.5 % للعام الماضي وذلك استنادا إلى مجموع عدد غرف تلك الفنادق، علما بأن الحصة العادلة (Fair Share) لفندقنا تبلغ (25%).

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

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فاكتر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7 - الحماية المضمومة أو الامتيازات التي تتمتع بها الفرقة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

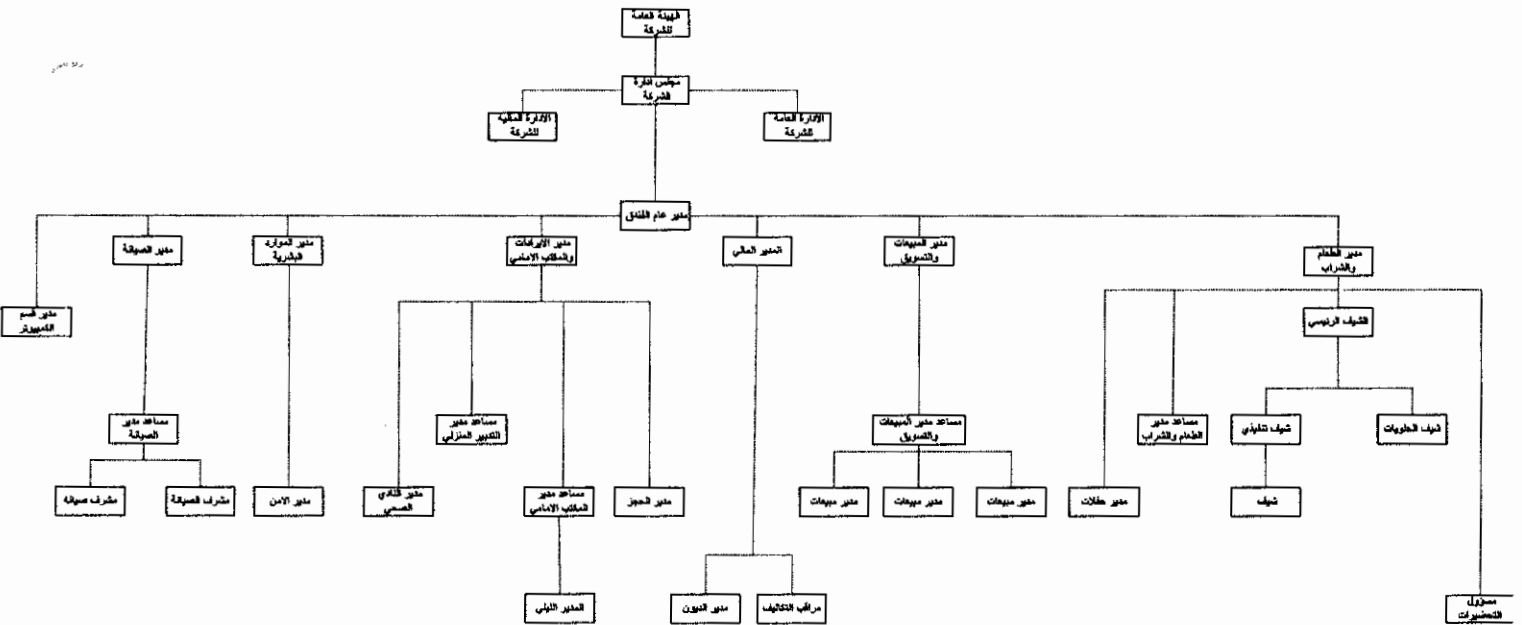
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
- كانت الشركة قد حصلت على إعفاءات ضريبية من مؤسسة تشجيع الاستثمار وقد انتهت تلك الإعفاءات عام 2003 ، لكن ونظرا لان إدارة الفندق بدأت بتجديد الأثاث وأجهزة الفندق خلال عام 2005 فقد تم منح مشروع تحديث الأثاث وتجديد الفندق إعفاء إضافيا من الرسوم والضرائب الجمركية لمشترياته من الأثاث والمفروشات واللوازم لغايات التحديث والتجديد خلال أربع سنوات تبدأ من تاريخ 2005/3/6 وتنتهي في 2009\3\6 وذلك بموجب أحكام المادتين (8) و (27) من قانون الاستثمار رقم (68) لسنة (2003) .

8 - القرارات الصادرة عن المؤسسة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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

9 - الهيكل التنظيمي للشركة ومحدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب لموظفي الشركة .

- أ- الهيكل التنظيمي للشركة: حيث أن في الشركة (3) موظفين فقط ، فان الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة ، والإدارة المالية والإدارية للشركة علما بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللشركة كما هو مبين ادناه :-



ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتورة	0	0
ماجستير	0	3
دبلوم عالي	0	0
بكالوريوس	2	31
دبلوم	0	40
تدريب مهني	0	46
الثانوية العامة	0	82
دون الثانوية العامة	1	18
اجمالي عدد الموظفين	3	220

ج- برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	SSI (المبيعات 1, 2)	2
2	Fire fighting مكافحة الحريق	22

3	220	تدريب إعادة تأهيل الفندق
4	80	HACCP تدريب الصحة والسلامة للمطبخ
5	50	تدريب الصحة العامة
6	19	تدريب الإسعافات الأولية
7	6	STEPS إدارة الفنادق

يتم تدريب الموظف على أعمال الوظيفة التي عين من أجلها وذلك بموجب نموذج تدريب معد لهذه الغاية .
يتم عقد دورات سلامة عامة وأمان وتدريب على الإخلاء في حال الحريق بشكل دوري بالتعاون مع الجهات المختصة .
يتم اشتراك الموظفين بدورات متخصصة إما داخل الفندق أو خارجه ، وذلك بالتعاون مع شركة فنادق (انتركونتيننتال جروب) .
كذلك يتم وبالتعاون والتنسيق مع المؤسسات الخاصة بالتدريب المهني والجامعات والكليات لتدريب طلابها لدى الفندق
10 -، المحاضر التي تتعرض الحركة لما .

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

11 -، الإنجازات التي حققتها الحركة عام 2008 .

- 1- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (6.661) مليون دينار وهي أكثر من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (731) ألف دينار وتعادل تلك الزيادة حوالي 12% من إجمالي إيرادات الفترة السابقة علما بأن إيرادات قسم الغرف شكلت 81% من تلك الزيادة.
- 2- كانت نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام بشكل عام ضمن النسب المتعارف عليها.
- 3- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (657) ألف دينار مقابل (625) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (32) ألف دينار و بنسبة 5 % فقط، وهي نسبة مقبولة.
- 4- مصاريف الطاقة والصيانة ارتفعت من (702) ألف دينار الفترة الماضية إلى (868) ألف دينار لهذه الفترة أي بارتفاع قدره حوالي 23% تقريبا وهذا الارتفاع طبيعي نظرا لارتفاع أسعار المحروقات بشكل عام وما تبعها من ارتفاع في أجور ومصاريف الصيانة .
- 5- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (3.217) مليون دينار مقابل (2.879) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بارتفاع حوالي 12% نقطة مئوية ، وبنسبة 48.3% من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي 48.5%.
- 6- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المتأني من الفندق (NOP) مقداره حوالي (2.870) مليون دينار مقارنة مع (2.576) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي وبارتفاع قدره 11% نقطة مئوية .
- 7- بلغت المصاريف الإدارية والاستهلاك لشركة الشرق حوالي (1.059) مليون دينار مقارنة مع (997) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بارتفاع قدره حوالي 6% نقطة مئوية.

8- الإيرادات الأخرى هي:-

(6.340)	خسائر استثمارات أوراق مالية (اعمار العقارية).
6500	أخرى .
138.941	فوائد بنكية دائنة على الودائع.
326.984	إيرادات التعامل بالهامش.
11.113	أرباح رأسمالية.

477.197 دينار المجموع .

- 9- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة حوالي (2.288) مليون دينار مقارنة مع (1.811) مليون دينار الفترة الماضية، بارتفاع قدره 26%.

11- نتائج أعمال الفترة المالية من 2008/1/1 ولغاية 2008/12/31 مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان	العام السابق 2007	العام الحالي 2008
إيرادات الغرف	3.363.763	3.954.919
إيرادات الطعام	1.697.308	1.716.945
إيرادات المشروبات	596.365	696.637
الإيرادات الأخرى	273.376	293.072
إجمالي الإيرادات	5.930.811	6.661.574
إجمالي المصاريف التشغيلية والإدارية للفندق	(3.051.617)	(3.443.869)
إجمالي ربح التشغيل GOP	2.879.194	3.217.705
رسوم الإدارة	(302.360)	(347.458)
صافي ربح التشغيل NOP	2.576.835	2.870.247
مصاريف إدارية والاستهلاك	(997.550)	(1.059.157)
إيرادات أخرى/قوائد بنكية	122.503	145.440
أرباح - (خسائر) استثمارات متنوعة (أسهم، عملات، ...)	109.371	331.756
صافي ربح (خسارة) الفترة (قبل الضريبة والمخصصات)	1.811.159	2.288.286

-إيرادات وتكاليف التشغيل للفندق للعام 2008 كانت كالتالي :-

القسم	الإيراد	التكلفة	الربح التشغيلي
	2008	2007	
الغرف	3.954.919	(419.400)	3.535.519
الطعام والمشروبات	2.413.582	(1.229.878)	1.183.704
الهاتف	35.480	(19.622)	15.858
الترفيه	104.756	(10.768)	93.988
الإيجارات وأخرى	152.835	(41.943)	110.892
المجموع	6.661.572	(1.721.611)	4.939.961

12 - الأثر المالي لعمليات حادح طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نطاق الحركة الرئيسية .

- حققت الشركة أرباحاً من خلال التعامل بالعقود المستقبلية والتعامل بالهامش مقدارها (327) ألف دينار. مما أثر إيجابياً على ربحية الشركة.

13 - الملحة الزمنية للأرباح والخسائر .

تالياً جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (5) خمسة أعوام الأخيرة من 2004 ولغاية 2008 :-

البيان	2008	2007	2006	2005	2004
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	1.900.192	1.493.667	939.384	603.414	34.937
الأرباح الموزعة على شكل مبلغ دينار	1.920.000	1,280,000	1.280.000	0	0
الأرباح الموزعة على شكل نسبة	% 12	% 8	% 8	0	0
صافي حقوق المساهمين	19.818.380	19.198.188	18.979.307	17.355.995	9.293.869
سعر الإغلاق للورقة المالية	2.15	1.28	1.09	2.16	0.98

14- تحليل للمعرض المالي ونتائج الأعمال للفترة خلال السنة المالية 2008-

النسب المالية	2008	2007
عائد السهم الواحد (دينار)	0.119	0.09
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1.24	1.20
القيمة السوقية إلى العائد (مرة)	18	14
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	1.73	1.06
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات %	74.2 %	73.5 %

صافي الربح إلى الإيرادات %	28.5 %	25 %
العائد على مجموع الموجودات %	8.5 %	7 %
العائد على حقوق المساهمين %	9.5 %	8 %

معدل المديونية %	6.6 %	6 %
نسبة الملكية %	93 %	93 %

معدل دوران الموجودات (مرة)	0.31	0.17
معدل دوران الموجودات الثابتة (مرة)	0.42	0.24
معدل دوران رأس المال العامل (مرة)	1.7	1.51

نسبة التداول (مرة)	3.8	3.25
رأس المال العامل (دينار)	3,902,264	2,874,693

15- التطورات المستقبلية العامة والخطه المستقبلية للفترة للعام القادم 2009 .

سيستمر مجلس الإدارة بالمحافظة على النتائج الايجابية التي تم تحقيقها خلال العام الماضي والأعوام السابقة وذلك بمتابعة اداء الفندق استغلال السيولة النقدية المتاحة في الاستثمار في المجالات التي تزيد من ربحية الشركة , كم سيقوم المجلس بمتابعة ادارة الفندق لتنفيذ برنامج يعمل برنامج إعادة تأهيل وتجديد بعض مرافق وأثاث ومعدات الفندق (Softlite Re-Launch Program Action Plan). كما يتوقع مجلس إدارة الشركة أن تكون نتائج أعمال الشركة للعام القادم 2009 قريبة من نتائج أعمال السنة السابقة.

16- مقدار أتعاب التدقيق للفترة ومقدار أي أتعاب من خدمات أخرى تلقاها المدقق و\ او مستعينة له-

بلغت أتعاب مدققين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام 2008 مبلغ (7500) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق.

17- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام 2008 ، وذلك مقارنة مع العام السابق 2007 ما يلي:-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				2007\12\31	2008\12\31
				2007\12\31	2008\12\31

5	عبد العزيز نصر الله سليمان هيكل	عضو	2,400	5,000	7,400	
6	عمر احمد مفلح الحوراني	عضو	2,400	5,000	7,400	
7	فاديه حسين يوسف المنير	عضو	1,400	3,334	4,734	عضو اعتباراً من 2008\6\1
8	علي توفيق عبد جعفر	عضو سابق	1,000	1,666	2,666	عضو لغاية 2008\5\31
9	مروان محمد صالح ابراهيم جابر	عضو سابق	1,000	1,666	2,666	عضو لغاية 2008\5\31

بـ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اعضاء الادارة العليا التنفيذية:-

رقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي الاجمالي	بدل امين سر المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	9,000	1,200	10,200

19-:- التبرعات والمبلغ التي دفعتها الفرقة خلال السنة المالية.
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20 -:- العقود والمقايير والارتباطات التي عقدتها الفرقة المسندة مع الفرقاء التابعة او الحقيقة او الخليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او أي موظف في الفرقة او اقرارهم:-
لا يوجد اية عقود او مقايير او ارتباطات عقدتها الفرقة المسندة مع الفرقاء التابعة او الحقيقة او الخليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او أي موظف في الفرقة او اقرارهم

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

أ- مساهمة الفرقة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للفرقة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الفرقة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

٣٠ : الاجراءات المطلوبة .

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

رئيس مجلس الادارة	نائب رئيس المجلس	عضو	عضو
د. احمد مفلح صالح حوراني	عدنان احمد حسن ابو الراغب	محمد احمد صالح الحوراني	محمد مفلح صالح الحوراني
التوقيع:--	التوقيع:--	التوقيع:--	التوقيع:--

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

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

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
البيانات المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٨
وتقرير المحاسب القانوني المستقل

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

المحتويات

بيان	تقرير المحاسب القانوني المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	بيان الدخل
ج	بيان التدفقات النقدية
د	بيان التغير في حقوق الملكية
إيضاح	
١ - ٢٢	إيضاحات حول البيانات المالية

٥٢٨/١٠٨/١/٣٣٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى الهيئة العامة :

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من رقم (١ - ٢٢) علماً بأن البيانات المالية للشركة في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٧ قد تم تدقيقها من قبلنا وأصدرنا تقريرنا غير المتحفظ المؤرخ في ١٨/أذار/٢٠٠٨ .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

ان الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأينا حول هذه البيانات استناداً إلى اعمال التدقيق التي قمنا بها ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديراتنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر أخذنا في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . وقد



تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .
نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق الذي قمنا به .

الرأي:

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول /٢٠٠٨ وادائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتشريعات النافذة ، واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة متفقة معها .

دويك وشركاه
أعضاء مجموعة ليدنخ أمج اليانس
د. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٩/كانون الثاني/٢٠٠٩
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

170

170

1090

1777 817

17000000

1717 180

172077

0713

1303717

19198188

10877000

1 - 2

1 2 2 2

1 2 2 2
1 2 2 2
1 2 2 2

1 2 2 2
1 2 2 2

1 2 2 2

1 2 2 2

شركة الشرق الأوسط لمعالجة مياه الصرف الصحي

قائمة المركز العالمي كفاف ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨

المطالبات وحقوق الملكية
المطالبات المتداولة
بذورك دائن
نعم دائن
أرصدة دائنه أخرى

الموجودات

1

4

حق الوق المالك
رأس المال
احتياطي اجباري

 γ

فروقات تقييم موجودات
حالية متوفرة للبيع

•

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

۱۰۰۰ : المطلبه بآیات و حقایق الد

مجموع الموجزات غير المتداولة

بيان (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
١ ٤٩٣ ٦٦٧	١ ٩٠٠ ١٩٢	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>
		ربح السنة
٨٢٣ ٨٣١	٨٧٣ ٩٩٤	<u>بنود غير نقدية :</u>
٣٧٥ ٨٠١	٤٢٤ ٨٩٦	استهلاكات
		مخصصات
٢ ٦٩٣ ٢٩٩	٣ ١٩٩ ٠٨٢	ربح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
(٣ ٥٣٢)	١٥ ٠٣٦	شيكات برسم التحصيل
(٢٩ ٠٧٥)	١١٤ ٩٣٧	ذمم مدينة
(١ ٢٤٩)	٣ ٩٠٧	المخزون
٨٠٨	(٣٤ ٣٠٧)	الأرصدة المدينة الأخرى
٢٧ ٥٥٥	(٨ ٩٨٩)	ذمم دائنة
(٣ ٦٤٩)	(٢٦٧ ٩٩٨)	أرصدة دائنة أخرى
٢ ٦٨٤ ١٥٧	٣ ٠٢١ ٦٦٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥٢٢ ٢٦٠)	(٤٧٣ ٤٨٠)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u>
(٥٢٢ ٢٦٠)	(٤٧٣ ٤٨٠)	ممتلكات والآلات ومعدات
(٥٢٢ ٢٦٠)	(٤٧٣ ٤٨٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢ ٩٣٧	(٧ ١٤٨)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u>
(١ ٢٨٠ ٠٠٠)	(١ ٢٨٠ ٠٠٠)	بنوك دائنة
(١ ٢٧٧ ٠٦٣)	(١ ٢٨٧ ١٤٨)	توزيعات ارباح
(١ ٢٧٧ ٠٦٣)	(١ ٢٨٧ ١٤٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٨٨٤ ٨٣٤	١ ٢٦١ ٠٤٠	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
٢ ٣٨٣ ٩٥٧	٣ ٢٦٨ ٧٩١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣ ٢٦٨ ٧٩١	٤ ٥٢٩ ٨٣١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها"

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول البيانات المالية

لعام ٢٠٠٨

-١

تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ - تأسيس الشركة :

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

ب- حصلت الشركة سابقاً على إعفاء تشجيع استثمار للممتلكات والآلات والمعدات وما نسبته ١٥% للقطع الغيار من الرسوم والضرائب الجمركية بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ ، والمادة رقم (٨) من قانون الاستثمار رقم (٦٨) لسنة ٢٠٠٣ وتم تمديد الإعفاء لمدة أربع سنوات اضافية ابتداءً من ٢٠٠٥/٣/١٦ لغايات التحديث والتجديد .

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

د - غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

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

السياسات المحاسبية العامة :

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

أ- استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد البيانات المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في البيانات المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة بإجراء 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 البيانات المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

ب- الممتلكات والآلات والمعدات :

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

<u>النسبة الاستهلاك</u>	<u>البيانات</u>
٢%	مبنى الفندق
٢,٥%-٢٥%	أثاث ومفروشات
١٥% - ٢٠%	أجهزة مكتبية
١٠%	مصاعد
١٥%	سيارات
١٠% - ١٥%	أجهزة ومعدات
١٥%-٢٥%	ديكورات

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

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

ج - تحقق الربح :

يتم اثبات إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة وإصدار فاتورة بذلك .
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .
يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

د - الموجودات المالية المتوفرة للبيع :

يتم اثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء .
وبعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة ويتم اثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية . في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية .
يتم اثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذه البند في بيان الدخل . في حين يتم اثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .
يتم اثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ، كما يتم اثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل .
تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة . ويتم اثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل .

د- المئذون:

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً .

و- الذمم التجارية:

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

ز- النقد والنقد المعادل :

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

ح- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

ط- الأدوات المالية:

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية .
تبين بعض الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية .

٣- نقد ونقد معادل:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البيان
دينار اردني	دينار اردني	الصندوق
١٨٤ ٤٥١	٣٨ ٤٦٨	حسابات البنك الأردني الكويتي
٢ ٢١٠ ١٥٢	٣ ١٨٧ ٠١٠	حسابات بنك كابيتال
٨٦٥ ٣١٦	١ ٢٨٤ ٩٠٩	حسابات البنك العربي
٨ ٨٥٧	١٩ ٤٢٩	حسابات البنك الاستثماري
١٥	١٥	
٣ ٢٦٨ ٧٩١	٤ ٥٢٩ ٨٣١	المجموع

٤- ذمم مدينة بالصافي :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البير
دينار اردني	دينار اردني	ذمم تجارية ونزلاء
٥٢٣ ٤٨١	٤١٥ ١٦٨	ذمم مساهمين
٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠	شيكات معادة
٢٢ ٢١١	٥ ٥٤٥	
٥٧١ ٦٩٢	٤٤٦ ٧١٣	
(٨٨ ٢٤١)	(٨٠ ٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٤٨٣ ٤٥١	٣٦٦ ٧١٣	المجموع

٥- المخزون :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البير
دينار اردني	دينار اردني	مواد شراب
٣١ ٣٧٣	٣٥ ٦٥٩	عدد وأدوات
٢٣ ٧٩٠	٢٣ ٧٩٠	مواد طعام
٢١ ٨٧٦	١٦ ٩٥٨	لوازم عامة
٩ ٥٠٧	٦ ٢٣٢	
٨٦ ٥٤٦	٨٢ ٦٣٩	المجموع

-٦- تأمينات مستحقة :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البينان
دينار اردني	دينار اردني	تأمين عدادات كهرباء
١٢٠.٠٣١	١٢٠.٠٣١	تأمين صرف صحي
٤٦٥١٠	٤٦٥١٠	تأمين خطوط هاتف
٣١٥٠	٣١٥٠	تأمين مياه
٢٦٢٥	٢٦٢٥	
<u>١٧٢ ٣١٦</u>	<u>١٧٢ ٣١٦</u>	المجموع

-٧- الأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البينان
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٤٧٦٦	٦٠٣٥٢	دفعات مقدمة لموردين
٥٢٨٥٣	٥٣٣٥٥	أرصدة مدينة متفرقة
١٤٣٥٦	١٠٩١٦	فوائد بنكية مستحقة
٢٧٤٦	٧٨٦٣	تأمينات كفالات
٧٣٠٠	٧٣٠٠	ادعاءات
١٢٠٤	٥٨٤٦	ذمم موظفين
٠٠٠	١٩٠٠	
<u>١١٣ ٢٢٥</u>	<u>١٤٧ ٥٣٢</u>	المجموع

-٨- موجودات تشغيلية :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البينان
دينار اردني	دينار اردني	أواني صينية وزجاجية
٣٦٣ ٩٩٨	٣٦٣ ٩٩٨	بياضات
١٣٤ ٨٩٧	١٣٤ ٨٩٧	
<u>٤٩٨ ٨٩٥</u>	<u>٤٩٨ ٨٩٥</u>	المجموع

٩- موجودات مالية متوفرة للبيع :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البينان
دينار اردني	دينار اردني	استثمارات متاحة للبيع
٣٩٨ ٣٣٣	٣٩٨ ٣٣٣	التغير في القيمة العادلة
(١٩١ ٨٤٠)	(١٩١ ٨٤٠)	
٢٠٦ ٤٩٣	٢٠٦ ٤٩٣	المجموع

* يمثل صافي قيمة الاستثمار بعد التغير في القيمة العادلة لقيمة الاستثمار الشركة في شركات محدودة المسؤولية .

١٠- ممتلكات وآلات ومعدات - بعد الاستهلاك :

صافي القيمة الدفترية	الاستهلاك	الكلفة	البينان
٢٠٠٧	٢٠٠٨	المتراكم	دينار اردني
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٤٠٣٧ ٤٨٧	٤٠٣٧ ٤٨٧	٠٠٠	٤٠٣٧ ٤٨٧
١٠ ١٦٧ ٣٠٣	١٠ ٠٨٨ ٢٧٥	(٢ ١٣٧ ٣٩٤)	١٢ ٢٢٥ ٦٦٩
١٦٩ ٥٣٦	٢١٢ ٤٧٤	(٣٥٦ ١٧١)	٥٦٨ ٦٤٥
٤٨٨ ٨٩٤	٤٣٠ ٩٧٤	(١ ٩٢٠ ٦٩٧)	٢ ٣٥١ ٦٧١
٨٧ ٩٠٩	٤٤ ٤٥٢	(٤٧٣ ٢٥٨)	٥١٧ ٧١٠
٥٩ ٢٣٥	٩٣ ٨٩٧	(٦٩ ٤٩٤)	١٦٣ ٣٩١
٥٣٢ ٣٧٩	٢٧٠ ٠٩٠	(٢ ٨٩٧ ٦٦٢)	٣ ١٦٧ ٧٥٢
٦٨ ٤٩٩	٣٣ ٠٧٩	(٦٥٥ ٥٧٥)	٦٨٨ ٦٥٤
١٥ ٦١١ ٢٤٢	١٥ ٢١٠ ٧٢٨	(٨ ٥١٠ ٢٥١)	٢٣ ٧٢٠ ٩٧٩
			المجموع

١١- أرصدة دائنة أخرى:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٢٥٤ ٧٨٨	٣٢٥ ٠٠٤	مخصص ضريبة دخل
٢٠٢ ١٤٨	٢٥٧ ١٩٨	مصاريف مستحقة ومخصصات
١٥٥ ٧١١	٢٠٨ ٢٩٠	احتياطي موجودات تشغيلية*
٩٢ ٥٨٣	١٣٦ ٦٢٩	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
١٠٤ ٦٢٦	٦٢ ٦٠١	امانات ضريبة المبيعات
٣٤ ٠٣٢	٤٤ ١٠٦	أمانات مساهمين
٣٥ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١١ ٥٣٩	٣٢ ٢٢٣	مساهمات دعم الفعاليات
٣٧ ٦٩٤	٢٣ ٢٣٣	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
٢٩ ٢٨٦	٢٣ ٢٣٣	مخصص رسوم الجامعات
١٢ ٩١٢	٢١ ٣٣١	بـ بدل الخدمة
٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠	مطالبات تحت التسوية
١٣ ٢٣٦	١٦ ٨٤٧	مخصص صندوق التعليم المهني والتقني
١٤ ٤٧٧	١٣ ٠٢٨	أمانات الضمان الاجتماعي
١١ ٣٧٠	١٢ ٥٣١	إيرادات غير متحققة
٥٥ ٤١١	٩ ٢٠٢	دفعات مقبوضة مقدما
٥ ٥٠٣	٤ ٩٥٧	امانات ضريبة الدخل
١ ٠٩٠ ٣١٦	١ ٢٤٥ ٤١٣	المجموع

* يمثل هذا البند ما تم اقتطاعه من بدل الخدمة المقبوضة وذلك مقابل استهلاك الموجودات التشغيلية وتعويض أي نقص فيها •

١٣- اجمالي ربح التشغيل:

الربح التشغيلي				
٢٠٠٧	٢٠٠٨	التكلفة	الايراد	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيان
٣.١٦٧٥٦	٣٥٣٥٥٢٠	(٤١٩ ٣٩٩)	٣٩٥٤٩١٩	الغرف
١١٣٤٨٥٧	١١٨٣٧٠٥	(١ ٢٢٩ ٨٧٨)	٢٤١٣٥٨٣	الطعام والشراب
٢٩٤٧٢	١٥٨٥٨	(١٩ ٦٢٢)	٣٥٤٨٠	الهاتف
٦٢٤١١	٩٣٩٨٨	(١٠ ٧٦٨)	١٠٤٧٥٦	الترفيه
١١٥٢٠٥	١١٠٨٩٣	(٤١ ٩٤٣)	١٥٢٨٣٦	الإيجارات وأخرى
٤٣٥٨٧٠١	٤٩٣٩٩٦٤	(١ ٧٢١ ٦١٠)	٦٦٦١٥٧٤	المجموع

١٣- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٤٢٩ ٨٠٤	٤٦٨ ٨١٤	رواتب ومنافع موظفين
٤٢ ٣٣٣	٥١ ٨٢٩	عمولة بطاقات ائتمان
٤١ ٨٦٩	٥٠ ٨٧٦	تأمين
٣٦ ٢٨٧	٣١ ٢٩٩	رسوم ورخص
٢٦ ٧٨٤	٢٧ ٩٠٠	مسقفات ومعارف وصرف صحي
٢٤ ١٣٨	٢٥ ٧١١	مصاريف كمبيوتر
١٥ ٢٣٩	٢٤ ٨٨٦	سفر ومواصلات وتنقلات
١٨ ٨٨٢	١٧ ٠٩٣	اتعاب مهنية
١٦ ٨٠٠	١٦ ٨٠٠	بدل تنقلات مجلس الادارة
١٠ ٢٨٠	١٢ ٤٦٠	قرطاسية ومطبوعات
١١ ٧١٨	١٠ ٧٦٣	أخرى
٥ ٤٨٠	١٠ ٠٠٠	مصاريف بنكية
٦ ٥٢٧	٩ ٦٩١	طوابيع وارادات
٦ ٥٥٦	٧ ٨٢٦	مصروف ضريبة دخل
١٠ ٣٨٩	٧ ٦٩٤	بريد وبرق وهاتف
٨ ٥٦٠	٧ ٤٥٥	ضيافة
٤٢٥	٧ ٤٣٠	مصاريف تدريب
٣ ٤٣٠	٣ ٥٥٨	اشتراكات
٢ ٤٠٠	٤ ٥٠٠	ايجارات
٣ ٨٥٥	٣ ٠٤٠	مصاريف قضائية
٢ ٥٩٣	٢ ٨٢٨	مصاريف صيانة
١ ١٣٦	١ ٩٩٩	دعاية واعلان
٣٦ ١٠٩	١ ٨٠١	مخصص ديون مشكوك بها
٩٢٠	١ ٠٢٩	ملاjes
١ ٠٢٣	١٢٧	نظافة
٧٦٣ ٥٣٧	٨٠٧ ٤٠٩	المجموع

١٤- مصاريف الصيانة والطاقة :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البـيـان
دينار اردني	دينار اردني	
٢٥٧ ٣٨٥	٣٢٣ ١٩٣	كهرباء
١١٢ ٨٦٩	١٩٩ ٩٩٢	وقود ومحروقات
١٨٩ ١٣٣	١٨٢ ٣٢٤	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
٨١ ٨٠٣	٨٩ ٣٧١	مياه
٥٣ ٨٧٥	٦٥ ٠٨٥	رواتب ومنافع موظفين
٧ ٣٤٠	٨ ٤٢٨	مساهمة الضمان الاجتماعي
٧٠٢ ٤٠٥	٨٦٨ ٣٩٣	المجموع

١٥- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البـيـان
دينار اردني	دينار اردني	
٥٣ ١٢٤	٨٦ ٩٣٧	مصاريف تسويق وترويج
٣٥ ٨٤٨	٣٥ ٢٠٣	رواتب ومنافع موظفين
٣١ ١٤٨	٣٩ ٥٤٩	مساهمة التسويق
١٠ ٣٥٧	٩ ٩٣٤	سفر وتنقـلات
١١ ١٧٠	٩ ٤٥٢	ضيافة
١ ٥٠٠	٦ ٠٦٩	تدريب
٣ ٩٦٨	٤ ٢١٤	مساهمة الضمان الاجتماعي
٢ ١٥٢	٢ ٢٩٣	قرطاسية ومطبوعات
٢ ٤٧٦	١ ٧١٩	مصاريف هاتف
٥٤٠	١ ٢٥٠	اخرى
١٥٢ ٢٨٣	١٩٦ ٦٢٠	المجموع

١٦- إتحاب الإدارة :

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

١٧- إيرادات أخرى:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	البـ
دينار اردني	دينار اردني	فوائد بنكية
١٠٢ ٩٠٢	١٣٨ ٩٤١	إيرادات عملات ومعادن
٩٣ ٣٧١	٣٢٦ ٩٨٤	أرباح رأسمالية
...	١١ ١١٢	اخرى
٦ ٨٠١	٦ ٥٠٠	توزيعات ارباح
١٦ ٠٠٠	٠٠٠	
<u>٢١٩ ٠٧٤</u>	<u>٤٨٣ ٥٣٧</u>	المجموع
=====	=====	

١٨- ضريبة الدخل:

- أ- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٣ .
- ب- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام من (٢٠٠٤ - ٢٠٠٦) وصدر القرار النهائي بخصوص شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م والتي تم دمجها مع شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.ع.م وذلك للأعوام (٢٠٠٤، ٢٠٠٥) بمطالبة الشركة بمبلغ ٤٤ ٠٠٦ دينار وقامت الشركة بالاعتراض على القرار ، اما فيما يتعلق بشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.ع.م (الشركة الدامجة) فقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام من (٢٠٠٤ - ٢٠٠٦) ولم يصدر القرار النهائي من الدائرة حتى تاريخه .

١٩- القضايا المقامة على الشركة:

يوجد قضايا مقامة على الشركة كما في نهاية العام بقيمة ٥٤ ٢٩٢ دينار والقيمة المحتملة للالتزامات من تلك القضايا حسب رأي المستشار القانوني للشركة والتي يمكن تقدير قيمتها تبلغ ١٠ ٠٠٠ دينار والقضايا الأخرى والتي لا يمكن تحديد قيمة الالتزامات المحتملة منها تبلغ ٤ ٢٥٠ دينار .

٣٠- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة .
وتبين الإيضاحات حول هذه البيانات 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 غير خاضعة لمخاطرة 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 البيانات 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 .

٣١- عام:

قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢١ التوصية للهيئة العامة بتوزيع ارباح نقدية بما نسبته ١٢% من رأس المال ويتم توزيعها من الارباح المدورة والاحتياطي الاختياري .

٣٢- الالتزامات المحتملة:

يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ ٦٧٠٠ دينار اردني بعد تنزيل قيمة التأمين .