

F.S - MALL - 2 - 4 - 2006

الرقم: أ.م.س/م.033/2006
عمان في 30 آذار 2006.

٦٨٥٣ ٠٦، ٠٣ ٢٠ ١٣. ٠٨

J.S.C.

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح والمتابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحترام،

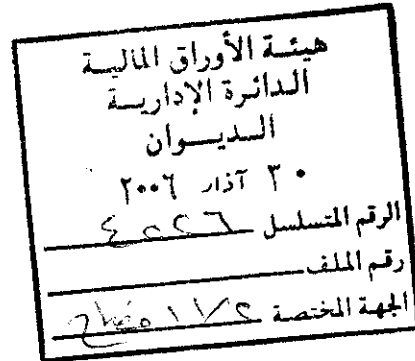
بناء على تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئتك الموقرة أرسل إليكم طيه نسخة من التقرير السنوي لعام 2005 والبيانات المالية كما في 2005/12/31 وتقرير مدققو الحسابات.

وسنقوم خلال الأيام القليلة القادمة بإرسال العدد اللازم من الكتيب بعد انتهاء تجهيزه وتغليفه في المطبعة.

شاكرين لكم حسن تعاونكم و متمنين لكم التوفيق
وأقبلوا فائق الاحترام،،،،،

المهندس أسامة مدانات
المدير العام

الشركة الدولية للفنادق
والأسواق التجارية



الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية
المساهمة العامة المحدودة

**تقرير مجلس الإدارة الأول
والبيانات الحسابية الختامية**

وتقرير مدققي الحسابات للفترة ما بين ٢٠٠٤/١١/١
ولغاية ٢٠٠٥/١٢/٣١ والخطة المستقبلية

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية
المساهمة العامة المحدودة

عمارة جوهرة الشهباساخي - شارع علال القاسمي
ص.ب ٩٤٢١٧٥ عمان ١١١٩٤

هاتف ٥٦٨٠١٠٥ / ٥٦٨٠١٠٦ فاكس ٥٦٨٠١٠٥

البريد الإلكتروني

Hotels-malls@wanadoo.jo

dawliyah@wanadoo.jo

التقرير السنوي الأول لمجلس الإدارة

٢٠٠٥

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الأول

والبيانات الحسابية الختامية
وتقرير مدققي الحسابات للفترة ما بين ٢٠٠٤/١١/١ ولغاية ٢٠٠٥/١٢/٣١
والخطة المستقبلية

التقرير السنوي الأول لمجلس الإدارة
٢٠٠٥



حضرة صاحبين الجريدة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين والشوخم

أعضاء مجلس الإدارة
للشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية

رئيس مجلس الإدارة	السيد نديم يوسف المعشر ممثل شركة معشر للاستثمارات والتجارة
نائب رئيس مجلس الإدارة	عماد يوسف المعشر
عضو	السيد يوسف علي البديري ممثل البنك العربي ش.م.ع
عضو	السيد عيسى خوري ممثل شركة البنك الأهلي الأردني
عضو	السيد سعد نبيل المعشر ممثل شركة النبيل للتجارة وإدارة الاستثمارات
عضو/المدير العام	المهندس اسامة نقولا المدانات السيد بسام فرح معاينة ممثل الشركة العربية الدولية للفنادق
عضو	الدكتور رمزي صالح المعشر ممثل شركة الموارد الصناعية الأردنية
عضو	السيد سامح انطون دبابنه ممثل شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات
عضو	السيد سمير عودة الله علمات ممثل شركة مصانع الاجواخ الأردنية
عضو	الدكتور جاك نقولا قطان ممثل شركة مركز المستثمر الأردني
عضو	السيد زاهد حسني الصيفي
عضو	السيد حسن علي زريقات ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم في اجتماعكم السنوي العادي الأول للشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية بعد اندماجها مع شركة السعد للمشاريع السياحية والتجارية.

وبمزيد من الثقة والتفاؤل نقدم لكم تقريرنا عن أعمال الشركة لفترة الأربعة عشر شهراً الماضية والبيانات المالية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١.

لقد وافقت هيئتك الموقرة في اجتماعها غير العادي في ٢٠٠٥/٢/٦ على نتائج عملية دمج شركة السعد للمشاريع السياحية والتجارية في الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية وقد صدرت الميزانية الافتتاحية لشركتكم الناتجة عن عملية الدمج كما في ٢٠٠٤/١١/١ حيث بينت أن مجموع المطلوبات المتداولة والقروض طويلة الأجل بلغ (١٣،٩٤٠،٢١٤) دينار بينما بلغ مجموع الموجودات المتداولة (١،٨٤٠،٥٠٧) دينار ووصلت حقوق المساهمين إلى (٥٤،١٦١،٠٩٣) دينار حيث زادت حقوق المساهمين بقيمة (٩،١٥٠،٥٢٩) دينار عنها قبل الدمج بسبب عملية إعادة تقييم الممتلكات والموجودات الثابتة.

وقد كان عام ٢٠٠٥ ناجحاً بكل المقاييس رغم ما تعرضت له عمان من أحداث مؤسفة في ٢٠٠٥/١١/٩ والتي رغم أنها نالت من أرواح أبرياء فإنها لم تتل من استقرار الوطن بل على العكس أكدت وحدة مواطنيه وتماسكهم وارتفاع روحهم المعنوية وقدرتهم على تجاوز المحن والأحداث والمحافظة على الأردن عصياً على كل محاولات الأذى في ظل قيادته الحكيمة.

وقد زاد عدد السياح ورجال الأعمال الزائرين للأردن خلال العام الفائت بمعدل (٤،٧%) عنه في العام ٢٠٠٤ ليصل إلى (٢،٩٨٦،٥٨٦) سائح وزائر. ومن اللافت للانتباه أن نسبة السياح والزائرين من القارة الإفريقية بلغ (٠،٢٦%) ومن الأمريكيتين (٣،٧٥%) ومن آسيا (٣،٦%) ومن أوروبا (١٣،١%) ومن الدول العربية (٦٢%) من أصل مجموع السياح والزائرين.

وقد تمكن فندق شيراتون بفضل تميز خدماته من تحقيق أفضل النتائج إذ أنهى عام ٢٠٠٥ بنسبة إشغال (٧٦،٣%) وبمعدل سعر غرفة (٨٢،٤) دينار، مقابل (٨٠،٢%) و (٧٥،٨) دينار للعام ٢٠٠٤، وقد كان الدخل الإجمالي للفندق للعام ٢٠٠٥ هو (١٠،٧٢٨،٨٩٦) دينار بزيادة (٤،٢%) عن الموازنة التقديرية وبلغ الدخل الإجمالي للفندق للفترة ٢٠٠٤/١١/١ - ٢٠٠٥/١٢/٣١ مبلغ (١٢،٢٤٦،١٧١) دينار.

وكما تعلمون فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي في ٢٠٠٥/٢/٦ تخفيض رأس مال الشركة من (٥٤) مليون دينار/سهم إلى (٤٣،٢) مليون دينار /سهم وتحويل ناتج التخفيض البالغ (١٠،٨) مليون دينار إلى الاحتياطي الإجباري أي ما نسبته (٢٥%) من رأس المال الجديد وهو ما يشكل سقف هذا الاحتياطي، مما يبسر للشركة توزيع الأرباح بدون اقتطاعات.

وقد كانت نتيجة الأشهر الأربعة عشرة الماضية أرباح تشغيلية صافية مقدارها (١،٣٣٩،٣٦٧) دينار يضاف لها أرباح أخرى قيمتها (٢٦٨،٥٣١) دينار وأرباح مدورة (١٦١،٠٩٣) دينار وكان مجموع الأرباح (١،٧٦٨،٩٩١) دينار وجاءت توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (٤%) من رأس المال المدفوع بمبلغ إجمالي (١،٧٢٨،٠٠٠) دينار.

وقد واصل مجلس الإدارة وإدارة الشركة مع إدارة الفندق كافة الخطط والخطوات التي تحقق ضبط تكاليف الإدارة والإنتاج والتشغيل والتوفير في النفقات واستهلاك الطاقة لتخفيف آثار زيادة أسعارها ، كما قام بتكثيف حملات التسويق التي نجحت في اكتساب حصة من السوق اكبر من الحصة العادلة للفندق.

وفي هذا المجال تنوي إدارة الشركة تحويل استخدام المبنى الإضافي الملحوق بالفندق لإضافة (٣٦) غرفة وجناح بالإضافة إلى قاعات اجتماعات وحفلات صغيرة ومتوسطة الحجم لتلبية متطلبات السوق.

ويتابع مجلس الإدارة مع إدارة الشركة تنفيذ الخطط المستقبلية لتخفيض المديونية والتوسع في نشاط الشركة وتحسين العائدات ليتمكن في المستقبل القريب من توزيع أرباح مجزية على مساهمي الشركة بإذن الله .

الشكر موصول لجلالة الملك المعظم والحكومة الرشيدة على الجهود الحثيثة في تسويق الأردن وإبرازه بصورته الحضارية المتطورة والمستقرة وبامكانياته وبجعله مركز انطلاق للفعاليات الاقتصادية والاجتماعية في المنطقة ولجعله منطقة جذب استثمارية وسياحية. والشكر أيضا لجميع الجهات الرسمية التي لا تآلو جهداً في دعم قطاع السياحة.

اشكر مساهمينا الذين دعمونا طيلة السنوات الماضية وأتطلع إلى استمرار مواررتهم ودعمهم واشكر العاملين في إدارة الشركة على خبرتهم وحسن أدائهم مما انعكس ايجابياً على وضع الشركة ونجاحها في تحسين وضعها المالي.

أرحب بكم مرة أخرى وأقدم لكم الشكر والامتنان على تلبية الدعوة وحضور الاجتماع وأرجو أن يغطي التقرير المرفق بيان أهم نشاطات الشركة وأوضاعها المالية وتطلعاتها المستقبلية .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

رئيس مجلس الإدارة
نديم يوسف المعشر

التقرير السنوي الأول لمجلس الإدارة
للفترة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٦

حضرات السادة المساهمين الكرام،

- كان أداء الفندق للعام ٢٠٠٥ أفضل من الميزانية التقديرية الموضوعه له وبرغم الظروف التي مر بها الأردن في الربع الأخير من العام الفائت والتي أثرت سلباً على نسب إشغال الفندق فقد تمكن فندق شيراتون عمان من تحسين سعر الغرفة وتخفيض تكاليف التشغيل ، إذ رغم أن نسبة الإشغال انخفضت إلى (٧٦%) (عن موازنة مقدره ٨٢%) وعن نسبة فعلية للعام ٢٠٠٤ (٨٠%) فقد زادت إيراداته بنسبة (٤,٢%) عن الموازنة المقدرة وبنسبة (٨%) عن العام الذي سبقه وزاد معدل سعر الغرفة ليصبح (٨٢,٤) دينار مقارنة بسعر (٧٥,٩) دينار في الموازنة التقديرية و (٧٢,٥) دينار للعام ٢٠٠٤. ويبين الجدول أدناه الشواهد الرئيسة لأداء الفندق خلال سنوات التشغيل الماضية.

ملخص نتائج تشغيل فندق شيراتون عمان (المبالغ بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	
٧٦,٣١	٨٠,٢٢	٥٧,١٧	٥٦,٣٣	٣٦,٨٠	معدل نسبة إشغال الغرف
٨٢,٤١٤	٧٢,٥٠٦	٥٩,٨٠٣	٥٤,٥٣٨	٥٣,١٠٠	معدل سعر الغرفة
١٠,٧٢٨,٨٩٦	٩,٩٤٣,٧٤٠	٦,٣٩٣,٥٣٥	٦,٢٧٨,٤٦٧	٣,٢٢١,٦٨٢	إيرادات تشغيل الفندق
٦,٢٨٥,٠١١	٦,٠٦٢,٣٧٧	٤,٣٢٧,٤٢٠	٤,٣٩٦,٢٠٢	٢,٧٦٣,٥٨٥	نفقات تشغيل الفندق*
٤,٤٤٣,٨٨٥	٣,٨٨١,٣٦٣	٢,٠٦٦,١١٥	١,٨٨٢,٢٦٥	٤٣٠,٤٩٥	صافي إيرادات تشغيل الفندق
٣,٩١٤,٦٢٨	٣,٤٠٩,٣٨٥	١,٨١٠,٤٥٨	١,٦٤٦,٩٤١	٣٣٨,٣٧٦	الربح المحقق للشركة المالكة
٧٦٥,٦٢٨	٧٩٦,٩٢٥	٧٠٨,١٢٣	٧٢٣,٥١٦	٤٧٠,١٠٢	تكاليف المياه والكهرباء والمحرقات
٩٢,٥٢٦	٩٧,٨٤٤	٧٤,٥٩٧	٨٠,٢٩١	٤٢,٣٥١	عدد النزلاء

* إن نفقات تشغيل الفندق تشمل : مصاريف الغرف ومصاريف الطعام والشراب ومصاريف الدوائر الأخرى والوقود والمياه والكهرباء وكلفة الصيانة والإصلاحات ورسوم شركة شيراتون العالمية والرواتب والأجور وتكاليف الدعاية والإعلان والتسويق.

- بلغ عدد فنادق الخمسة نجوم في عمان (١٢) فندقاً وبلغ مجموع عدد غرفها (٣٦٣٦) وعدد أسرتها (٦٤٥٥) وبلغ مجموع عدد غرف فندق شيراتون عمان (٢٦٧) غرفه وجناح وعدد أسرته (٣٢٩) سرير.

وقد حقق الفندق حصة (١٣,٩%) من أصل حصص الفنادق فئة الخمسة نجوم في عمان مقارنة بالحصة العادلة له والبالغة (١١,٩%) كما حقق المركز الأول في معدل الإشغال مضروباً في معدل سعر الغرفة (REVPAR).

- وقد تابع مجلس الإدارة وإدارة الشركة الخطط الموضوعه لمعالجة هيكله مديونية الشركة وقد حقق ذلك من خلال خطوتين هامتين :

- الأولى الاستمرار في السعي لتخفيض الفوائد البنكية على قروض الشركة. وفي ضوء الاتجاه التصاعدي لنسب الفوائد عالمياً ومحلياً ، فقد ارتأى مجلس الإدارة إصدار إسناد قرض بقيمة (٥) مليون دينار بفائدة ثابتة (٦,٧٥%) لمدة أربع سنوات وتوفيق متعهد التغطية البنك الأهلي الأردني

بتغطيته بالكامل وقد استخدم الجزء الأكبر من حصيلة هذه الاسناد لسداد قرض البنك العربي بالدينار الأردني وتم إيداع المبلغ الباقي في حساب الشركة لتغطية تكاليف مشروع تشطيب المبنى الإضافي للفندق.

- والثانية قامت الشركة ببيع قطعة الأرض المملوكة لها والتي كان من المقرر إنشاء فندق عليها بعد أن وجدت الشركة عدم جدوى السير في هذا المشروع، وقد توفقت الشركة بالحصول على سعر عادل لهذه الأرض وتم تحويل كامل ريع المبيع لتخفيض مديونية الشركة.

الخطة المستقبلية :

من أهم أولويات خطة إدارة الشركة للمستقبل القريب :

- 1- بعد اكتمال دراسات مسح السوق والجدوى الاقتصادية لاستثمار المبنى الملحوق بمبنى الفندق فقد تقرر السير بتحويل المبنى الذي كان مقرراً كسوق تجاري ودور سينما ، إلى طابقين غرف نوم إضافية بعدد (٣٦) غرفة وجناح ، وتحويل الطوابق الباقية إلى قاعات اجتماعات وقاعات حفلات ونشاطات والإبقاء على دار سينما واحدة لتستخدم مسرح ومركز محاضرات. وقد بوشر بالتصاميم اللازمة تمهيداً للمباشرة بتنفيذه.
- 2- تعديل التصميم الداخلي وتجديد الأثاث والإضاءة ليهو الفندق وإعادة إطلاقه بشخصية جديدة لجذب المزيد من الزبائن والضيوف.
- 3- سيرترب على ضم المبنى الإضافي للفندق نقل قاعة كبار الزوار ، حيث سيتم تصميم وديكور قاعه جديدة ستحتوي بالإضافة إلى المساحة المتوفرة حالياً كقاعة جلوس وطعام ، إلى مركز رجال أعمال متطور ومجهز بأحدث الوسائل التكنولوجية.

ونبين لكم تالياً المعلومات المتعلقة بالشركة استناداً إلى تعليمات الإفصاح ومعايير التدقيق المعتمدة لهيئة الأوراق المالية :

- نشاط الشركة الرئيسي : إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير الفنادق والمطاعم والمسارح والأسواق التجارية وتمارس الشركة نشاطاتها الآن في عمان.
- ويبلغ حجم الاستثماري الرأسمالي في فندق شيراتون عمان المملوك للشركة مبلغ (٦٣,٣٠٥,٨٣٣) دينار.
- ويعمل في الشركة (٩) موظفين وفي الفندق المملوك للشركة (٣٣٨) موظف ، بلغت نسبة الأردنيين منهم (٩٧%).
- ولا يوجد أي شركات تابعة للشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية.

• أعضاء مجلس الإدارة.

جرى انتخاب مجلس إدارة مؤلف من (١٣) عضو في إجماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٦ ولمدة أربعة سنوات من هذا التاريخ وقد انتخب الأعضاء في أول جلسته لمجلسهم عقدت بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٦ المهندس نديم المعشر رئيساً للمجلس وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء المجلس ونبذة تعريفية عن كل منهم.

السيد نديم يوسف المعشر ممثل شركة معشر للاستثمارات والتجارة	رئيس مجلس الإدارة	بكالوريوس هندسة معمارية ، ماجستير هندسة مدنية من جامعات بريطانيا وأمريكا. رئيس مجلس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة ورئيس اللجنة التوجيهية للإستراتيجية الوطنية للسياحة.
عماد يوسف المعشر	نائب رئيس مجلس الإدارة	بكالوريوس علوم اقتصادية وماجستير أعمال دولية من أمريكا مدير عام شركه معشر للتجارة والاستثمار ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة
السيد يوسف علي البدري ممثل البنك العربي ش.م.ع	عضو	بكالوريوس اقتصاد وإحصاء ويعمل في البنك العربي الإدارة العامة مدير إيمان / قطاع الشركات
السيد عيسى خوري ممثل شركة البنك الأهلي الأردني	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال مستشار الرئيس التنفيذي للمدير العام للبنك الأهلي
السيد سعد نبيل المعشر ممثل شركة التريل للتجارة وإدارة الاستثمارات	عضو	ماجستير إدارة أعمال من الجامعات الأمريكية المدير التنفيذي لدائرة المخاطر المصرفية للبنك الأهلي .
المهندس اسامة نقولا المدانات و السيد بسام فرح معاينة	عضو/المدير العام	ماجستير في الهندسة المدنية ودبلوم في إدارة العقود ودبلوم في إدارة الموارد من أمريكا وقد عمل رئيسا لدائرة الدراسات في سلاح الهندسة الملكي ومديرا لمصانع الشركة المتحدة للحديد والصلب ومديرا تنفيذيا لشركة الاتحاد الدولي لإدارة المشاريع.
ممثلا الشركة العربية الدولية للفنادق	عضو	بكالوريوس علوم كمبيوتر من جامعات بريطانيا، وكان الشريك المدير لشركة رائدة في الاستثمارات الإدارية والمالية والاقتصادية، المدير العام لشركة الأعمال السياحية ومدير عام الشركة العربية الدولية للفنادق
الدكتور رمزي صالح المعشر ممثل شركة الموارد الصناعية الأردنية	عضو	طبيب أخصائي جراحة عظام من الجامعات الأمريكية مدير عام شركة الموارد الصناعية الأردنية
السيد سامح انطون ديبانه ممثل شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات	عضو	بكالوريوس إدارة عامة من جامعات أمريكا مدير عام شركة التعهدات والتجارة والاستشارات
السيد سمير عودة الله علمات ممثل شركة مصانع الاجواخ الأردنية	عضو	بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة اللبنانية ، ومدير عام شركة مصانع الاجواخ الأردنية وعضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.
الدكتور جاك نقولا قطان ممثل شركة مركز المستثمر الأردني	عضو	دكتوراه في الاقتصاد من أمريكا ، مدير عام شركة مركز المستثمر الأردني وعضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.
السيد زاهد حسني الصيفي	عضو	بكالوريوس اقتصاد سياسي من الجامعات الأمريكية مدير عام شركة الشروق للوساطة المالية
السيد حسن علي زريقات ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	بكالوريوس صحافة وإعلام وعلاقات عامة جامعة اليرموك عمل في شركة مصاعد سيام ومساعد مدير الضمان الاجتماعي في فرع المركز ومساعد مدير فرع جنوب عمان.

- الإدارة التنفيذية: المهندس أسامة مدانات – مدير عام الشركة .
السيد محمد نائل شومان – نائب المدير المالي.
- بلغ عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ (٣٢٥٧) مساهماً ، وبين الجدول أدناه تفاصيل الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة ، وأقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا :

اسم العضو	الصفة	عدد الأسهم عام ٢٠٠٥	أقارب مجلس الإدارة
شركة معشر للاستثمارات والتجارة ويمثلها / السيد نديم يوسف المعشر	رئيس مجلس الإدارة	١٩٨,٤٦٨ ١٢٧,٥٤٦	-
عماد يوسف المعشر	نائب رئيس مجلس الإدارة	١١٩,٥٣٩	-
البنك العربي ش.م.ع ويمثله السيد يوسف علي البدي	عضو	١,٣٦٠,٠٠٠	-
شركة البنك الأهلي الأردني ويمثلها السيد عيسى خوري	عضو	٣,٣٩٤,٦٧٤	-
شركة النبل للتجارة وإدارة الاستثمارات ويمثلها السيد سعد نبيل المعشر	عضو	١١٢,٠٠٠ ٧٨,٧٥٧	-
الشركة العربية الدولية للفنادق ويمثلها : المهندس أسامة نقولا المدانات السيد بسام فرح معاينة	عضو/المدير العام عضو	٩,٤٢٨,٠٠٠ -	-
شركة الموارد الصناعية الاردنية ويمثلها الدكتور رمزي صالح المعشر	عضو	٥٠,٠٠٠ ٢٠,١٧٩	-
شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات ويمثلها السيد سامح انطون دبابنه	عضو	٤٨٠,٠٠٠ ١٨٤,٠٨٠	-
شركة مصانع الاجواخ الاردنية ويمثلها السيد سمير عودة الله علمات	عضو	١,٦٠٠,٠٠٠ ٢٦,٤٠٠	-
شركة مركز المستثمر الاردني ويمثلها الدكتور جاك نقولا قطان	عضو	٣,٥١٠,٠٠٠ -	-
السيد زاهد حسني الصيفي	عضو	١٢٠,٠٠٠	-
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد حسن علي زريقات	عضو	٥,٧٩٥,١٠٠ -	-
السيد محمد نائل شومان	نائب المدير المالي	٣٤,١١٢	-

- وبين الجدول التالي أسماء المساهمين الذين يملكون ٥% فأكثر من رأسمال الشركة والبالغ (٤٣,٢٠٠,٠٠٠) مليون دينار/سهم:-

اسم المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
الشركة العربية الدولية للفنادق	٩,٤٢٨,٠٠٠	٢١,٨٢%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٥,٧٩٥,١٠٠	١٣,٤١%
شركة البنك الأهلي الأردني	٣,٣٩٤,٦٧٤	٧,٨٦%
شركة مركز المستثمر الأردني	٣,٥١٠,٠٠٠	٨,١٣%

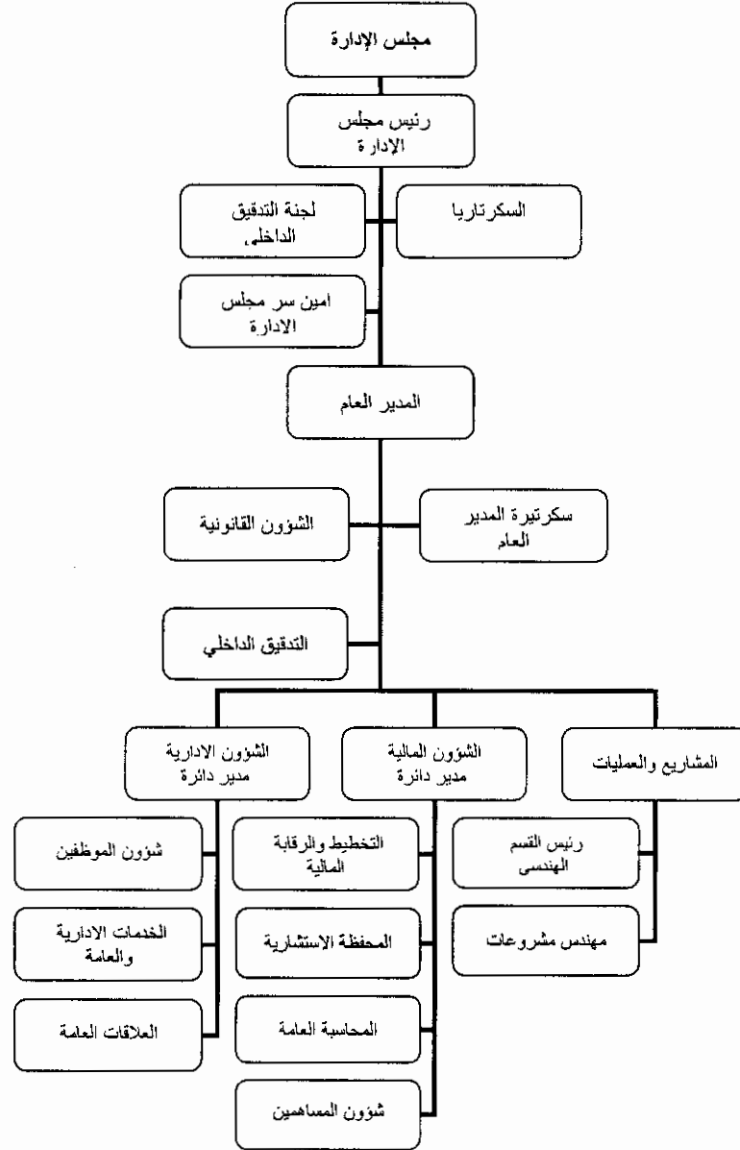
- وقد حدثت عمليتان كل منهما ذات طبيعة غير متكررة ولها اثر مالي على الشركة وهما بيع قطعة ارض مملوكة للشركة ، وإصدار إسناد قرض بقيمة (٥) مليون دينار، وكلاهما ساهما في تخفيض مديونية الشركة وفي تخفيض الفوائد البنكية.
- تخضع أعمال الشركة في السوق المحلي للمنافسة الحرة ، وقد حقق فندق شيراتون المملوك لها حصة ممتازة من أعمال فنادق الخمسة نجوم في عمان.
- هذا ولا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين سواء محليا أو خارجيا ، وتحاول الشركة تغطية معظم احتياجاتها من السوق المحلي حيثما أمكن ذلك ولديها نظام مشتريات شفاف وفعال.
- كما لا تتمتع الشركة بأية حماية حكومية أو امتيازات ، فيما عدا أن الحكومة أصدرت قرارا سابقا خفض ضريبة المبيعات على سعر الغرف إلى ٧% بدلا من ١٦% وذلك دعما لهذا القطاع وتحسينا لوضعه التنافسي ، أما مشتريات الشركة لغايات تحديث و/أو توسعة الفندق حسب الفترة الزمنية المحددة بقانون تشجيع الاستثمار فإنها تعفى من الرسوم الجمركية.
- ولم يصدر عن الحكومة أو المنظمات الدولية أية قرارات ذات أثر مادي على عمل الشركة.
- ويرى مجلس الإدارة أن الشركة معرضه لإخطار ارتفاع معدل أسعار الفائدة على القروض رغم أن الجزء الأكبر من مديونيتها عبارة عن إسناد قرض بسعر فائدة ثابت ، وقد حاولت أن تكون باقي مديونيتها موزعة بين الدينار الأردني والدولار الأمريكي لتخفيض معدل الفائدة.

• الهيكل التنظيمي للشركة

بلغ عدد موظفي الشركة والفندق كما في نهاية ٢٠٠٥ (٣٤٧) موظفا بلغت نسبة الأردنيين منهم (٩٧%) ، ويحمل موظفو الشركة شهادات من مختلف الاختصاصات بالفئات التالية :
ماجستير (٣) ، بكالوريوس (٤٤) ، دبلوم (١٠٧) ، ثانوية عامة (١٠٧) ،
اقل من ثانوية (٨٦).

ولا يزال موضوع تدريب الموظفين محليا وخارجيا يحظى باهتمام الشركة وإدارة الفندق وقد قامت الشركة بالتعاون مع شركة ستاروود بعقد (٦٧) دورة تدريبية منها (٣٠) دورة تدريبية داخل الأردن و(١٦) دورة (OnLine) حضرها ما مجموعه (٢٤٨) موظف. كما تقوم إدارة الفندق وبالتعاون مع الجامعات الأردنية العامة والخاصة ومراكز التدريب المهني بتدريب طلبة أقسام الفنادق في تلك الجامعات والمراكز خدمة للمجتمع المحلي وتنمية للقوى العاملة في قطاع الفنادق والسياحة.

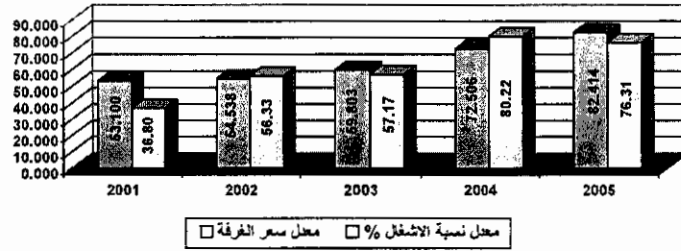
الهيكل التنظيمي للشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية



• إنجازات الشركة :

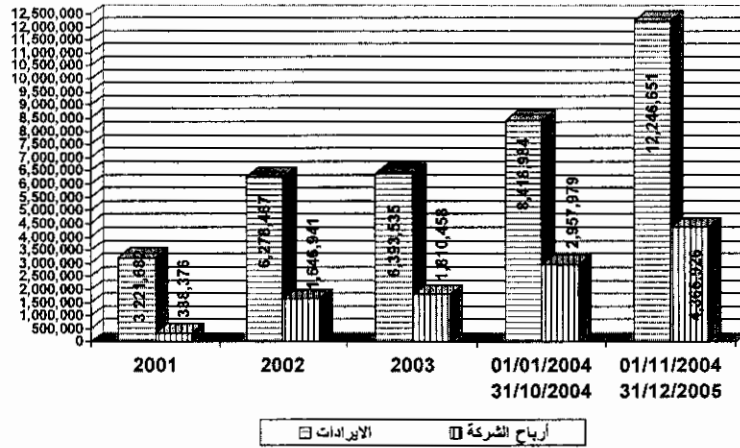
- تطور نسبة الإشغال وسعر الغرفة :

عام	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥
معدل سعر الغرفة (بالدينار)	٥٣,١٠٠	٥٤,٥٣٨	٥٩,٨٠٣	٧٢,٥٠٦	٨٢,٤١٤
معدل نسبة الإشغال %	٣٦,٨٠	٥٦,٣٣	٥٧,١٧	٨٠,٢٢	٧٦,٣١



- تطور إيرادات الفندق و أرباح الشركة المالكة : (بالدينار الأردني)

عام	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤/٠١/٠١ ٢٠٠٤/١٢/٣١	٢٠٠٤/١١/٠١ ٢٠٠٥/١٢/٣١
الإيرادات	٣,٢٢١,٦٨٢	٦,٢٧٨,٤٦٧	٦,٣٩٣,٥٣٥	٨,٤١٦,٩٨٤	١٢,٢٤٦,٦٥١
أرباح الشركة	٣٣٨,٣٧٦	١,٦٤٦,٩٤١	١,٨١٠,٤٥٨	٢,٩٥٧,٩٧٩	٤,٣٦٥,٩٢٦



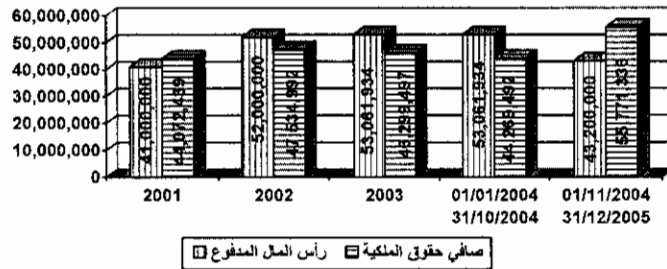
- وتعلمون أن الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية مرتبطة مع شركة ستاروود العالمية باتفاقية بالحق الحصري لامتلاك علامة شيراتون في الأردن ، واتفاقية تشغيل لفندق شيراتون عمان مدتها (٢٠) عشرون عاماً وبأسعار تفضيلية. وقد بلغت تكاليف رسوم الإدارة ورسوم التسويق والمبيعات المحلية والدولية كما يلي :

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	
٥٢٩,٢٥٥	٤٧١,٩٧٥	٢٥٥,٦٥٤	٢٣٥,٣٢٢	٩١,٨٠٢	رسوم الإدارة والاسم التجاري
%٤,٩٣	%٤,٧٥	%٤,٠٠	%٣,٧٥	%٢,٨٥	نسبة رسوم شيراتون لإجمالي المبيعات
٨٦,٠٩٥	٧٩,٢٨٥	٥٤,٦٨٦	٥٣,٤٩٦	٢٧,٦٠١	رسوم التسويق والمبيعات والدعاية

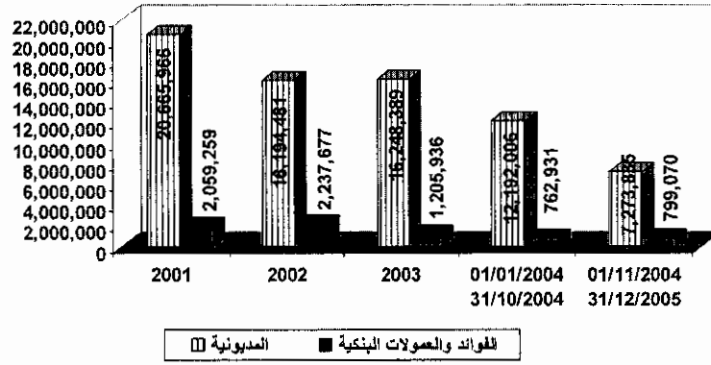
- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر (بالدينار الأردني)

٢٠٠٤/١١/٠١ ٢٠٠٥/١٢/٣١	٢٠٠٤/٠١/٠١ ٢٠٠٤/١٠/٣١	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	العام
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	٥٣,٠٦١,٩٣٤	٥٣,٠٦١,٩٣٤	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
-	(١,٨٦١,٠٠٠)	(١,٨٦١,٠٠٠)	(١,٦٣٧,٩٩٤)	-	خـصـم إصـدار
-	-	-	٧١٨,٩٢٨	٤,٠٢١,٩٣٤	دفعات على حساب زيادة رأس المال
-	-	-	-	-	أسهم خزينة
١٠,٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	احتياطي إجباري
٢,٣٤٥	-	-	-	-	التغير في المتراكم في القيمة العادلة
٤٠,٩٩١	(٦,٩٣١,٤٤٢)	(٤,٩٠١,٤٣٧)	(٣,٥٤٥,٩٤٢)	(٩٤٩,٤٩٥)	أرباح/خسائر مسدودة
١,٧٢٨,٠٠٠	-	-	-	-	أرباح مقترح توزيعها
٥٥,٧٧١,٣٣٦	٤٤,٢٦٩,٤٩٢	٤٦,٢٩٩,٤٩٧	٤٧,٥٣٤,٩٩٢	٤٤,٠٧٢,٤٣٩	صافي حقوق الملكية



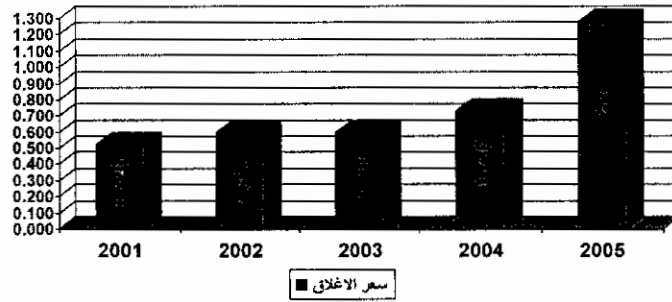
- يبين الجدول التالي انخفاض المديونية والفوائد والعمولات البنكية المدفوعة عليها.

٢٠٠٤/١١/٠١	٢٠٠٤/٠١/٠١	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	بالدينار الأردني
٢٠٠٥/١٢/٣١	٢٠٠٤/١٠/٣١				المديونية
٧,٢٧٣,٨٣٥	١٢,١٩٢,٠٠٦	١٦,٢٤٨,٣٨٩	١٦,١٩٤,٤٨١	٢٠,٦٦٥,٩٦٦	الفوائد والعمولات
٧٩٩,٠٧٠	٧٦٢,٩٣١	١,٢٠٥,٩٣٦	٢,٢٣٧,٦٧٧	٢,٠٥٩,٢٥٩	



- تطور سعر السهم (بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	٢٠٠١	عام
١,٢٨٠	٠,٧٣٠	٠,٦٠٠	٠,٦٠٠	٠,٥٢٠	سعر الإغلاق



- الأتعاب المهنية
 - قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة في ٢٠٠٥/٢/٦ انتخاب السادة المحاسبون المتحدون لتدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠٠٥ وبلغت أتعاب التدقيق (٣٤٨٠) دينار شاملة ضريبة المبيعات وكما تقاضى المدقق (٢٩٠٠) دينار بدل إصدار ميزانية كما في ٢٠٠٥/٣/٣١ لغايات إصدار إسناد قرض بمبلغ (٥) مليون دينار .
 - وقد بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة مبلغ (٢٣٢٠) دينار لعام ٢٠٠٥ شاملة الضريبة.

- التبرعات
لم تقم الشركة بالإفناق على بند التبرعات خلال عام ٢٠٠٥.
- العقود
لم تبرم الشركة خلال عام ٢٠٠٥ أية عقود مع شركات حليفة أو مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.
- المكافآت
لم يصرف لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام أية مكافآت خلال عام ٢٠٠٥ ، ويتقاضى كل منهم مبلغ (٢٠٠) دينار شهرياً بدل تنقلات. وقد بلغت رواتب المدير العام (٦٩,٠٠٠) دينار وبلغت مصاريف سفره (٢٠٢٥) دينار.

إقرار

السادة مساهمي الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المحترمين

إن مجلس إدارة الشركة حسب علمه واعتقاده يقر بأن جميع البيانات المالية والمعلومات الواردة في هذا التقرير تقدم خلاصة أهم أعمال الشركة وإنجازاتها وبيان أوضاعها المالية خلال الفترة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١.

كما يقر بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية أعمال الشركة خلال السنة المالية القادمة ٢٠٠٦.

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

إقرار

السادة مساهمي الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المحترمين

يقر مجلس الإدارة وإدارة الشركة حسب علمهما واعتقادهما بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في هذا التقرير والذي يبين أوضاعها العملية والمالية خلال الفترة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

كما يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد هذه البيانات المالية كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١ وإن إدارة الشركة تؤكد أن أعمال الشركة خاضعة لنظام رقابة داخلية وخارجية فعال.

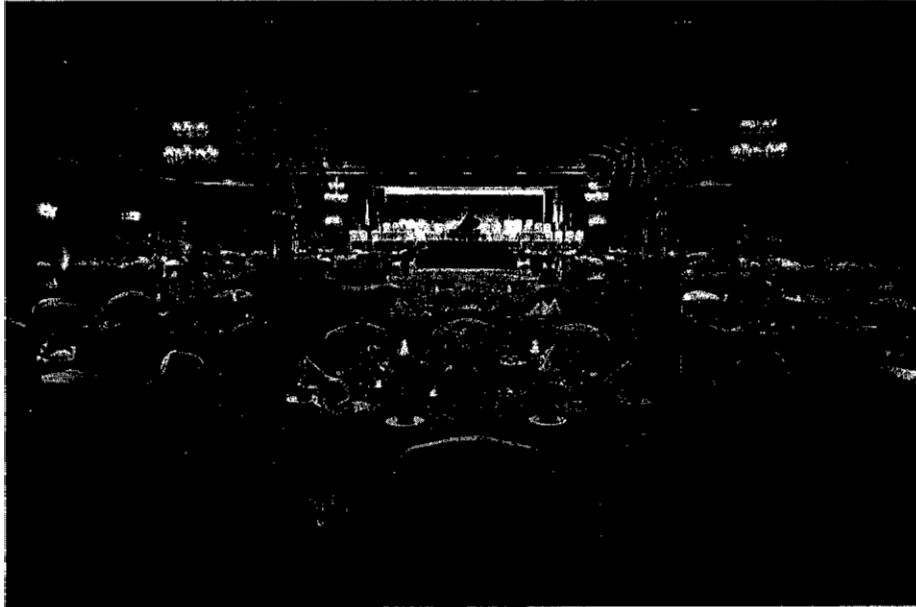
نديم يوسف المعشر
رئيس مجلس الإدارة

اسامة نقولا مدانات
المدير العام

محمد نائل شومان
نائب المدير المالي



منظر خارجي لفندق شيراتون / فندق و أبراج النبيل - عمان



قاعة دوشارا - للحفلات الرئيسية في الفندق



المطعم الإيطالي في الفندق



احدى غرف نوم الفندق

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

مع تقرير مدققى الحسابات

بسم الله الرحمن الرحيم

المحاسبون المتحدون

هاتف : ٥٥٦٦١١١
فاكس : ٥٥٦٧١١١
٥٥٦٣٣٠٠

محاسبون قانونيون
مفتوح بريد: ٥٥٥٢ عمان ١١١٣٣
الملكة الأردنية الهاشمية

في مساهمي

الشركة الدولية للتدقيق والأوراق التجارية للمساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تلقينا الميزانية العامة المرفقة للشركة الدولية للتدقيق والأوراق التجارية (شركة مساهمة عامة أردنية) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وبيانات الدخل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إيداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد جرى تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب أن نقوم بتعطيل وتأييد إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات مقولة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. وتتعدّل إجراءات التدقيق على فحص عينات من المستندات والأدلة الموزعة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. كما تشتمل على تقييم لأحسن منهجية المطبقة والتغيرات الهامة التي استلكت إليها الإدارة وكذلك تقييم شامل لمخاطر البيانات المالية. وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من تدقيق يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إيداء الرأي.

في رأينا، إن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بمقدرة من كفاية لتولّي الجوهريّة، فمركز المالي للشركة الدولية للتدقيق والأوراق التجارية للمساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وكفائتها نقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي المصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بتبويب وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ شباط ٢٠٠٦

المحاسبون المتحدون
المحاسبين القانونيين
عمان - الاردن

الشركة الدولية للتقنية والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

<u>دينار</u>	<u>إيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
		الموجودات غير المتداولة -
٦١٥٦٢٢٥٧٥	٦	الممتلكات، المنشآت والمعدات
<u>٢٥٠٠٠</u>		استثمارات في شركات حليفة
<u>٦١٥٨٧٥٧٥</u>		
		الموجودات المتداولة -
٣٦٧١٠٥		موجودات مالية متوفرة للبيع
٩٢٣٩٥٦	٧	ذمم مدينة
٩٤٤٠		شيكات برسم التحصيل
١٨٠٨٠٩		بضاعة
٢١٦٣٦١	٨	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٠٦٦١٩٦</u>		نقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>٣٧٦٣٨٦٧</u>		
<u>٦٥٣٥١٤٤٢</u>		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية -
٤٣٢٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
١٠٨٠٠٠٠٠		احتياطي اجباري
٢٣٤٥		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٧٢٨٠٠٠	٩	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
<u>٤٠٩٩١</u>		الأرباح المدورة
<u>٥٥٧٧١٢٣٦</u>		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة -
١٩٥٨٠٢٧	١٠	قروض طويلة الأجل
<u>٥٠٠٠٠٠٠</u>	١١	اسناد قروض طويل الأجل
<u>٦٩٥٨٠٢٧</u>		
		المطلوبات المتداولة -
٣١٢٦٩	١٢	بنوك دائنة
٥٤٣٨٩٣		ذمم دائنة
٦٧٠١٤٨	١٣	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
<u>١٣٧٦٧٦٩</u>	١٠	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق الدفع خلال عام
<u>٢٦٢٢٢٠٧٩</u>		
<u>٩٥٨٠١٠٦</u>		مجموع المطلوبات
<u>٦٥٣٥١٤٤٢</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل

للفترة من أول تشرين الثاني ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

<u>دينار</u>	<u>إيضاحات</u>
١٢٠٢٤٦٠١٧١	إيرادات تشغيل فندق الشيراتون عمان
(٧٠٨٨٠٠٢٣٩)	ينزل: تكلفة تشغيل فندق الشيراتون عمان
٤٣٦٥٠٩٣٢	الربح الاجمالي من تشغيل الفندق
٢٣٥٠٨٤٥	إيرادات أخرى، بالصافي
١٢١٠٨٦٩	صافي أرباح بيع الممتلكات، المنشآت والمعدات
(١٠٨٢٥٠٣٣٢)	إستهلاك الممتلكات، المنشآت والمعدات
(٧٩٩٠٧٠)	مصاريف تمويل
(٤٠٢٠١٦٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٩٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠٠١٨٣)	رسوم مختلفة
١٠٦٠٧٠٨٩٨	ربح الفترة
<u>٠٠٠٠٢٧</u>	حصة السهم من ربح الفترة
<u>٤٣٠٢٠٠٠٠٠</u>	المعدل المرجح لعدد الاسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للفترة من أول تشرين الثاني ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

رأس المال المذكور دينار	احتياطي إجباري دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين دينار	الأرباح المندورة دينار	المجموع دينار	
٤٣٢٠٠٠٠٠	١٠٨٠٠٠٠٠	-	-	١٦١٠٩٣	٥٤١٦١٠٩٣	الرصيد كما في أول تشرين الثاني ٢٠٠٤
-	-	٢٣٤٥	-	-	٢٣٤٥	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	-	-	-	١٦٠٧٨٩٨	١٦٠٧٨٩٨	ربح الفترة
-	-	-	١٧٢٨٠٠٠	(١٧٢٨٠٠٠)	-	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٤٣٢٠٠٠٠٠	١٠٨٠٠٠٠٠	٢٣٤٥	١٧٢٨٠٠٠	٤٠٩٩١	٥٥٧٧١٣٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزء من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الدولية للتفاني والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية

للفترة من أول تشرين الثاني ٢٠٠٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

<u>دينار</u>	<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
١٦٠٧٨٩٨ر	صافي ربح الفترة
١٨٢٥٣٣٢ر	تعديلات -
٧٩٩٠٧٠	إستهلاك الممتلكات، المنشآت والمعدات
(١٢١٨٦٩)	مصاريف تمويل
٤٣١٠٤٣١ر	أرباح بيع الممتلكات، المنشآت والمعدات
	الربح قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات
٥٧٠١٤٩ر	التغير في الموجودات والمطلوبات -
٧٤١٠٧٢	النقص في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
١٧٥٤٨	النقص في المطلوب من المساهمين
٤٢٩٧٥	النقص في الضاعة
(١٢٨٣٧٣)	النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٤٠٤٤٦٠)	(النقص) في الذمم الدائنة
٤٩٤٩٣٤٢ر	(النقص) في المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى
	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(٣٦٤٧٦٠)	<u>التدفق النقدي من عمليات الإستثمار</u>
(٢٩٦٣١٠)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٠٢٥٠٠٠ر	شراء الممتلكات، المنشآت والمعدات
١٣٦٢٣٩٣ر	بيع الممتلكات، المنشآت والمعدات
	صافي التدفق النقدي من عمليات الإستثمار
(١٧٨٩٣٨٦)	<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(٧٠٣٧٨٨٩)	النقص في البنوك الدائنة
٥٠٠٠٠٠٠ر	أقساط قروض مدفوعة
(٧٩٩٠٧٠)	إصدار إسناد قرض
(٤٦٢٦٣٤٥)	مصاريف فوائد بنكية
١٦٨٦٩٢٧ر	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
٣٧٩٢٦٩ر	صافي الزيادة في النقد
٢٠٦٦١٩٦ر	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(١) معلومات عامة

تأسست الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة كخلف قانوني لإندماج شركة المجموعة الدولية لاتحاد الفنادق المساهمة العامة المحدودة وشركة التنمية للسياحة والتجارة المحدودة المسؤولة اعتباراً من ١ آب ١٩٩٨.

وافق معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٤ على دمج شركة السعد للمشاريع السياحية والتجارية محدودة المسؤولية في الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة. وبناءاً عليه وافقت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٦ شباط ٢٠٠٥ على دمج الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة وشركة السعد للمشاريع السياحية محدودة المسؤولية. كما تمت الموافقة على اقرار حقوق مساهمي الشركة الناتجة عن الدمج بمبلغ ٥٤١٦١٠٩٣ دينار ليصبح رأس مال الشركة الناتجة عن الدمج ٤٣٢٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٣٢٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وتحويل الرصيد المتبقي إلى الاحتياطي الإيجابي والأرباح المنورة بمبلغ ١٠٨٠٠٠٠٠ دينار و ١٦١٠٩٣ دينار على التوالي.

إن البيانات المالية المرفقة هي أول بيانات مالية تصدر للشركة بعد عملية الدمج.

من غايات الشركة إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير الفنادق والمطاعم والمسارح وأحواض السباحة والأسواق التجارية سواء لحسابها الخاص أو للغير.

قامت الشركة وشركة (Sheraton Overseas Management Corporation) بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق شيراتون عمان في تاريخ ٤ نيسان ١٩٩٥، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة عشرون عاماً بعد تاريخ الافتتاح الرسمي للفندق والذي تم في نهاية عام ٢٠٠١.

تمتلك الشركة فندق شيراتون عمان، ويتألف الفندق من ٢٦٧ غرفة وجناح وتم تشغيله ابتداء من ١ تموز ٢٠٠١.

تم إقرار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٦، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية

أعدت البيانات المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أعدت البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تشمل البيانات المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال فندق شيراتون عمان بعد إجراء قيود تسوية للحسابات الجارية والعمليات مع الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ممتثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء إن الشركة قد قامت بتطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية الجديدة المسارية المفعول اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم ينتج أي تأثير نتيجة تطبيق تلك المعايير.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

١-٥ النقد وما في حكمه -

يمثل أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك التي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر.

٢-٥ الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات تشغيل الفندق عند تقديم الخدمات أو بيع الطعام والشراب للعملاء.

٣-٥ استثمارات في شركات حليفة -

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك الشركة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

- لا يتم تسجيل أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

٤.٥ موجودات مالية متوفرة للبيع -

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي 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 في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. لا يمكن استرجاع خسائر التدني التي تم تسجيلها سابقاً في بيان الدخل في فترة لاحقة لأسهم الشركات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

٥.٥ القيمة العادلة -

إن أسعار الإغلاق بتاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

٦.٥ الذمم المدينة -

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها.

٧.٥ المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية العامة ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويكون مقياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

٨.٥ الممتلكات، المنشآت والمعدات -

تظهر الممتلكات، المنشآت والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات، المنشآت والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات، المنشآت والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الممتلكات، المنشآت والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب سنوية كالتالي:

%	
٢	مبنى الفندق
٢٠-٦	أجهزة، الآت ومعدات
٨	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات، المنشآت والمعدات.

٩-٥ البضاعة -

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل.

١٠-٥ العملات الأجنبية -

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة إلى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار السائدة في ٣١ كانون الأول، في حين يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك العمليات. هذا وتظهر فروقات العملة من ربح أو خسارة في بيان الدخل.

١١-٥ ضريبة الدخل-

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

(٦) الممتلكات، المنشآت والمعدات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

الكلفة -	أراضي ومشاريع قيد التنفيذ*	أرض فندق شيراتون عمان	مبنى فندق شيراتون عمان	أجهزة، آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في بداية الفترة	٦,٣٢٢,٣١٨	٦,٥٣١,٤٠٧	٤٣,٧١٨,٢٦٨	٤,٥٥٤,١٧٩	٤,١٢٣,٣٢٩	٣٤,٤٢٧	٦٥,٤٩٤,٧٢٨
الإضافات خلال الفترة	-	-	٦٣,٥٤٧	١٦,٠١٤٥	٧٢,٦١٨	-	٢٩٦,٣١٠
الاستهلاكات خلال الفترة	(٤,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٤٩٨)	-	-	-	(٤,٤٠٣,٩٩٨)
الرصيد في نهاية الفترة	٢,٩٢٢,٣١٨	٦,٥٣١,٤٠٧	٤٣,٧٧٨,٣١٧	٤,٦٦٥,١٢٤	٤,٤٩٥,٩٤٧	٣٤,٤٢٧	٦٣,٣٨٧,٤٤٠
الإستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-	-	-	-	-
الإضافات خلال الفترة	-	-	١,٠٢٢,٠٠١	٣٨,٠٧٤٢	٤١٦,٥٦٤	٦,٠٢٥	١,٥٢٥,٣٣٢
الاستهلاكات خلال الفترة	-	-	(٣١٧)	-	-	-	(٣١٧)
الرصيد في نهاية الفترة	-	-	١,٠٢١,٦٨٤	٣٨,٠٧٤٢	٤١٦,٥٦٤	٦,٠٢٥	١,٥٢٤,٩٦٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣,٩٤٢,٣١٨	٦,٥٣١,٤٠٧	٤٤,٧٥٦,٦٨٣	٤,٦٦٤,٣٨٢	٤,٩١٢,٥١١	٤٠,٤٥٢	٦١,٥٦٢,٥٧٥

* يشمل هذا المبلغ أرض وتكاليف هيكل مبنى السوق التجاري الملحق بالفندق وارض مواقف السيارات فندق شيراتون عمان.

(٧) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	ذمم مدينة
٤٢٩,٤٧٦	ذمة شركة سماء للتطوير والاستثمار العقاري *
٥٠٠,٠٠٠	
<u>٩٢٩,٤٧٦</u>	
٥,٥٢٠	ينزل: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>٩٢٣,٩٥٦</u>	

* يمثل هذا البند ذمة الشركة التي قامت بشراء أحد أراضي الشركة ويستحق هذا المبلغ بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٦ وهو بكفالة البنك الأهلي الأردني.

(٨) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	مصاريف مدفوعة مقدما
٥٩,٦١٠	تأمينات مستردة
١٤٢,٩٠٦	دفعات مقدمة
<u>١٣,٨٤٥</u>	
<u>٢١٦,٣٦١</u>	

(٩) أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

سينتقد مجلس الإدارة بتوصية إلى الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٠٦ بتوزيع مبلغ ١,٧٢٨,٠٠٠ دينار كأرباح على المساهمين بنسبة ٤% من رأس المال.

(١٠) قروض

تم تصنيف هذه القروض حسب تاريخ استحقاقها كما يلي:

المجموع	أقساط قروض طويلة الاجل	أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام	
دينار	دينار	دينار	
٧١٠,١٠٥	٣٥٥,١٠٥	٣٥٥,٠٠٠	البنك الأهلي الأردني
١,٧٧٠,٠٠٠	١,٠٦٢,٠٠٠	٧٠٨,٠٠٠	البنك العربي
<u>٨٥٤,٦٩١</u>	<u>٥٤٠,٩٢٢</u>	<u>٣١٣,٧٦٩</u>	بنك الائتماء الصناعي
<u>٣,٣٣٤,٧٩٦</u>	<u>١,٩٥٨,٠٢٧</u>	<u>١,٣٧٦,٧٦٩</u>	

- البنك الأهلي الأردني -

قامت الشركة بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٢ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع البنك الأهلي الأردني حيث منحت الشركة بموجبها قرض بقيمة ٢٥٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بسعر فائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن يضاف إليها ما نسبته ١.٢٥٪. يسدد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٣ هذا وقد منح هذا القرض بكفالة الشركة.

- البنك العربي -

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ١٩٩٩ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع البنك العربي حيث منحت الشركة بموجبها قرض بقيمة ١٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار بسعر فائدة سنوية بنسبة ١٠٪. يسدد هذا القرض بموجب ١٢ قسط نصف سنوي استحق القسط الأول بتاريخ ١ آذار ٢٠٠٣. هذا وقد منح القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى والثانية على أرض الفندق لغايات تمويل مصاريف إنشاء فندق شيراتون عمان. تم تخفيض نسبة الفائدة السنوية اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٣ لتصبح ٨٪، كما تم تخفيض هذه النسبة لتصبح ٨٪ اعتباراً من أول تشرين الثاني ٢٠٠٣.

تم إعادة جدولة هذا القرض بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ حيث تم تعديل سقف القرض ليصبح ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار، وفترة السداد لتصبح ١٦ قسط ربع سنوي متساوية قيمة كل منها ٣١٢٥٠٠٠ دينار، على أن يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٦ بفائدة وعمولة سنوية بنسبة ٧٪. هذا وقد تم سداد هذا القرض بالكامل خلال عام ٢٠٠٥.

هذا وقد قامت الشركة بتوقيع اتفاقية قرض بتاريخ ٧ آذار ٢٠٠٣ بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بسعر فائدة معدل سعر الإقراض في أسواق لندن يضاف إليها ما نسبته ١.٧٥٪ حيث تم استخدام هذا المبلغ لسداد جزء من القرض الممنوح بالدينار الأردني. يتم سداد القروض بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية استحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٤.

- بنك الإنماء الصناعي -

قامت الشركة بتاريخ ٤ تموز ١٩٩٩ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع بنك الإنماء الصناعي حيث منحت الشركة بموجبها قرض بقيمة ١٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار بسعر فائدة وعمولة سنوية بنسبة ٩.٥٪. يسدد هذا القرض بموجب ٢٨ قسط ربع سنوي استحق القسط الأول بتاريخ ١ حزيران ٢٠٠٢ ومنح هذا القرض بكفالة رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مواقف السيارات التابعة لفندق شيراتون عمان. تم تخفيض نسبة الفائدة السنوية على القرض اعتباراً من ٢٠ نيسان ٢٠٠٥ لتصبح ٦.٢٥٪.

(١١) إسناد قرض

قامت الشركة بتاريخ ٩ كانون الأول ٢٠٠٥ بإصدار إسناد قرض غير قابل للتحويل إلى أسهم بقيمة إجمالية ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك لغايات خفض الكلفة التمويلية على الشركة من خلال سداد جزء من مديونية الشركة ذات كلفة التمويل الأعلى واستغلال الجزء المتبقي لغايات تجهيز وتشغيل مشروع المبنى الملحق بالفندق (أجنحة نوم وقاعات اجتماعات وحفلات) هذا وقد تم الإصدار بإدارة البنك الأهلي الأردني بسعر فائدة ثابت بنسبة ٦.٧٥٪ ويستحق هذا الإسناد بتاريخ ٩ كانون الأول ٢٠٠٩.

(١٢) بنوك دائنة

يشمل هذا البند المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك التالية:

- البنك الأهلي الأردني بسقف مقداره ٣٥٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة وعمولة سنوية بنسبة ٦.٧٥٪. ان التسهيلات ممنوحة بضمان رهن عقاري من الدرجة الثانية على أرض فندق شيراتون عمان.
- البنك العربي بسقف مقداره ٧٥٠٠٠٠٠ دينار بفائدة وعمولة سنوية بنسبة ٧٪. ان التسهيلات ممنوحة بكفالة الشركة.

(١٣) مخصصات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	
٣٩٥٠٩٦٨	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٨١٠٨٩٣	أمانات ضريبة المبيعات
٤٤٠٥٩٨	إيرادات مؤجلة
٣٩٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦٠٩٧١	رسوم الجامعات الأردنية
١٦٠٩٧١	رسوم البحث العلمي والتدريب المهني
١٦٠٢٤١	رسوم دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٥٨٠٥٠٦	أرصدة دائنة أخرى
<u>٦٧٠٠١٤٨</u>	

(١٤) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	
١٣٥٠٨٧	رواتب، أجور ومنافع أخرى للموظفين
١٢٣٠١	مصاريف الضمان الاجتماعي
٣٧٠٢٥٠	سفر وتنقلات
٣١٠٢٢٢	أتعاب مهنية واستشارات
٤١٧٠٠	مصاريف تأمين
١٠٨٥٩	مصاريف صيانة
٢٥٠٦٠٣	إيجارات
٦٦٠٣٣٠	رسوم حكومية
٦٠٩٠١	كهرباء، مياه وهاتف
٢٠٠٨٦٦	رسوم اندماج
٢٣٠٤٤٤	أخرى
<u>٤٠٢٠١٦٣</u>	

(١٥) ضريبة الدخل

لم تقم الشركة باحتساب ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لعام ١٩٨٥ وذلك لوجود خسائر ضريبية مدورة عن الأعوام السابقة قبل تاريخ الاندماج.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة عن فترة العشرة أشهر ما قبل الدمج والتي انتهت في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٤ حتى تاريخ إعداد البيانات المالية المرفقة.

قامت الشركة بالحصول على مخالصات من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٣.

(١٦) المعاملات مع اطراف ذات علاقة

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة وبدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة والمتضمنة في البيانات المالية :

دينار

١٠١,٢٥٠

٣٢,٥٠٠

١٣٣,٧٥٠

رواتب ومكافآت
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

(١٧) الأدوات المالية

تقوم الشركة ضمن نشاطاتها الاعتيادية، باستخدام العديد من الأدوات المالية كالنقد والأرصدة لدى البنوك، الاستثمارات، وبعض الموجودات والمطلوبات الأخرى.

تقدير القيم العادلة

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية، تقارب القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية حيث إن تواريخ استحقاقها قصيرة الأجل.

مخاطر أسعار الفوائد

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في الموجودات والمطلوبات. ويتم إدارة مثل هذه المخاطر عن طريق موائمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات الخاضعة لمخاطر أسعار الفوائد.

(١٨) أرقام المقارنة

لم يتم إظهار أرقام المقارنة كون أن البيانات المالية المرفقة هي أول بيانات مالية مدققة تصدر للشركة بعد عملية الدمج.