



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

الرقم : ٢٠١٧/٣٢

التاريخ : ٢٠١٧/٣/٢٨

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

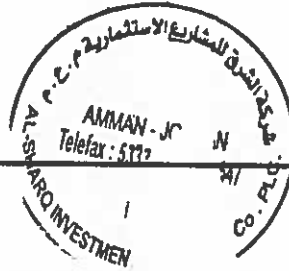
تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طيا نسخة من التقرير السنوي لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (AIPC) ، وذلك

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦-١٢-٣١.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
رئيس مجلس الإدارة
عمر احمد حوراني



مرفقات :- التقرير السنوي ٢٠١٦ المطبوع
قرص مدمج يحتوي مادة التقرير
نسخة الدعوة التي ستوجه للمساهمين

Ref. :- 32/2017
Date :- 28/3/2017

To:- Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject:- Annual Report for the fiscal year ended 31/12/ 2016

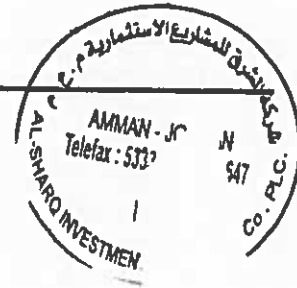
Attached the Annual Report of Alsharq Investment Projects Co.(AIPC) for the fiscal year ended 31/12/ 2016

Kindly accept our high appreciation respect.

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

Attached :- Printed Annual Report 2016
-C.D contains Annual Report 2016
-Shareholder Invitation

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: ١٦٤٩
رقم الملف: ٢١٠٧٨
الجهة المختصة: المدير العام





مجلس الإدارة

السيد عمر احمد مفلح حوراني	رئيس مجلس الإدارة
السيد زهير شحاده احمد الحلاق 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 اندريه مراد محمود عبد الجليل حواري 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 الثاني والعشرون عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 متضمنًا انجازات الشركة والخطة المستقبلية.

كما هو ملاحظ من خلال التقرير السنوي كان هناك انخفاض واضح في نتائج أعمال الفندق والشركة مقارنة مع الأعوام السابقة والسبب الأول لذلك يعود إلى انخفاض نسب الإشغال ومعدل سعر بيع الغرفة بسبب أعمال تجديد غرف ومرافق الفندق المختلفة , حيث تم إغلاق (3) طوابق من طوابق الفندق وعدد غرفها (66) غرفة وهي تشكل حوالي (30 %) من إجمالي عدد غرف الفندق المتاحة والبالغة (218) غرفة وبالتالي فإن عدد الغرف المتاحة للبيع انخفضت إلى (70 %) فقط مما أدى إلى محدودية التصرف ببيع الغرف خاصة في أوقات ذروة الموسم , كما تم أيضا العمل بتجديد بهو الفندق والمطعم الرئيسي ومنخل الفندق مما أثر سلبا على استقطاب الزبائن , وهذا الأمر طبيعي حيث عاد الوضع إلى طبيعته فور الانتهاء من العمل بالتجديدات, والسبب الثاني استمرار تراجع أداء القطاع السياحي بشكل عام نتيجة ظروف المنطقة المعروفة لديكم, أما السبب الثالث لانخفاض ربح الشركة فهو وكما تلاحظون انه في عام 2015 كان هناك أرباح غير تشغيلية بحوالي (504) ألف دينار وهو لم يتكرر في عام 2016.

حضرات السادة المساهمين الكرام, التجديدات التي قمنا بها خلال العام الماضي والتي ستستكمل هذا العام أيضا ستعكس إيجابيا على نتائج عمل الفندق والشركة خلال هذا العام والأعوام اللاحقة بإذن الله. بلغ معدل نسبة الإشغال في الفندق عام 2016 (45,4 %) مقارنة مع (51,9 %) للعام الماضي , وانخفض معدل سعر الغرفة لليلة من (77,1) دينار الى (72,0) دينار هذا العام, أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (4,7) مليون دينار مقارنة مع (5,2) مليون دينار العام الماضي .

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية انخفض صافي حقوق الملكية من (20,185,020) دينار العام الماضي إلى (19,808,248) هذا العام ، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (539) ألف دينار مقابل (1,363) مليون دينار العام الماضي ، وبناءا عليه فقد قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للهيئة العامة بعدم توزيع أرباح لهذا العام بسبب محدودية الأرباح القابلة للتوزيع.

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 احمد مفلح حوراني

**تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة
للعام 2016 والخطة المستقبلية لعملها للعام 2017**

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراماً،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الثاني والعشرون للهيئة العامة العادي، وإن يقدم لكم تقريره السنوي الثاني والعشرون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام 2016 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. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات.

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 للاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م اعتباراً من 2005/10/1، ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، والمشاركة 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 تم تمديدتها مؤخراً (5) سنوات إضافية ، والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريباً ، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (26500) متراً مربعاً موزعه على سبعة عشر طابقاً وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحاً ، منها جناحاً ملكياً واحداً وعلى مطعمين من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate) ، والمطعم الفرنسي (French Quarter) ومقهى (Cappuccino Café) ، وقاعة حفلات كبرى بالإضافة إلى خمسة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال . كما يحتوي الفندق على ناد صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية ، وحمام سباحة ملحق به مقهى ومطعم للجوجبات 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 2016 والخطة المستقبلية لعملها للعام 2017 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 (4)ب،هـ) عددها (21) بند والإقرارات المطلوبة عددها (3) كما يتضمن التقرير فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات:-

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

- أ- أنشطة الشركة الرئيسية :إن النشاط الرئيسي للشركة هو الاستثمار في المشاريع القائمة والمشاريع الجديدة في مختلف القطاعات مثل السياحة والصناعة، تمتلك الشركة (فندق هوليدي إن/ عمان).
- ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :تحت مكاتب الشركة في عمان / الجبيهه/شارع احمد الطراونة\مقابل الجمعية الملكية الأردنية المبنى الاستثماري لمدارس الجامعة- تلفاكس 5333647\5333645 ، ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها،أما فندق هوليدي إن/عمان والملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة\حي الصالحين تلفون 5528822. بلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين ، بينما بلغ عدد موظفي فندق هوليدي إن/ عمان (183) موظف ، وذلك كما في 2016/12/31.
- ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (15,2) مليون دينار .

2- :- الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

3:- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

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

1	الاسم	عمر احمد مفلح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2010\4\3
	تاريخ الميلاد	1972 دمشق
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس:- إدارة أعمال
	الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنمركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية.
2	الاسم	زهير شحادة احمد الحلاق
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2016/2/1
	تاريخ الميلاد	1966/5/22
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	*بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية عام 1988 * دبلوم عالي في المعلومات من الجامعة الأردنية عام 1993
	الخبرات العملية	- باحث اقتصادي / دائرة الإحصاءات العامة لمدة سنة ونصف. - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ العام 1992، حيث ابتدأ مدقق داخلي حتى العام 2004 ثم رئيساً لقسم شؤون

		الموظفين ثم مساعداً لإدارة التقاعد ثم مساعداً لإدارة ضمان جنوب عمان ثم مديراً للرقابة التأمينية والتفتيش ومديراً لإدارة التنفيذ الاستراتيجي ثم مديراً لعدد من فروع المؤسسة. ومدير لإدارة العمليات في المؤسسة. - رئيس وعضو مشارك في العديد من اللجان الدائمة والمؤقتة بالمؤسسة. - شارك في العديد من الزيارات الاستطلاعية حول التأمينات في أوروبا. - عضو مجلس إدارة شركة الكهرباء الأردنية 2009-2013.
3	الاسم	إيمن محمود محمد رشيد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2016/2/2
	تاريخ الميلاد	1978/12/26 الكويت
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس: هندسة ميكانيكية من الجامعة الأردنية عام 2001
	الخبرات العملية	2016- مدير عام فندق هولندي ان عمان. 2014-2015 :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. 2013-2014 :- مدير عام بالانابه / فندق هولندي ان البحر الميت. 2003-2013:- مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانتركونتيننتال الاردن وفلسطين. 2001-2008 :- مدير صيانه عدة فنادق.
4	الاسم	عابد مفلح احمد حوراني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2010\4\3
	تاريخ الميلاد	1956 باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- صيدلة / 1980 ماجستير :- صيدلة / 1984
	الخبرات العملية	عمل برتبة (مدرس) في كلية الصيدلة في كل من الجامعات التالية : 1- 1986-1980 / جامعة اليرموك 2- 1986-1990 / جامعة العلوم والتكنولوجيا 3- 1990-1992 / الجامعة الأردنية 4- 1992-لآن / جامعة عمان الأهلية
5	الاسم	اندرية مراد محمود عبد الجليل حواري
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	2012/9/19
	تاريخ الميلاد	1982 البرازيل
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- الحقوق من الجامعة الأردنية / 2004
	الخبرات العملية	شريك رئيسي في مركز رؤيا للمحاماة.

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

1	الاسم	ايمن صالح مومني الحوراني
	المنصب	المدير المالي
	تاريخ التعيين	1995\3\1
	تاريخ الميلاد	1966 عمان
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة: 1996
	الخبرات العملية	موق 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 2016\12\31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2015\12\31	النسبة %
1	المرحوم احمد مفلح صالح حوراني	10,000	0.06 %	10.442.687	65,3 %
2	شركة الضمان للاستثمار	4,164,153	26,0 %	4,164,153	26,0 %

3	عمر احمد مفلح حوراني	2,356,682	14,7 %	10,000	0.06 %
4	ماهر احمد مفلح حوراني	2,229,482	13,9 %	29,842	0.19 %
5	عبيد احمد مفلح حوراني	1,241,076	7,7 %	0	0
6	ايناس احمد مفلح حوراني	1,141,076	7,1 %	0	0
7	ريم احمد مفلح حوراني	1,141,076	7,1 %	0	0
8	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	1,077,976	6,7 %	23,700	0.15 %

5 -:- 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 ماريوت ، كيمبسنسكي، الميريديان هي الفنادق المنافسة لنا من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ليلة والتي يبلغها معدلها (من 112 الى 134) دولار/ ليلة .
- أسواق الشركة الرئيسية:-تتنوع أسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق ما بين المجموعات السياحية الأجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك من المؤتمرات التي تعقد في الأردن على مدار العام.
- حصة الشركة من إجمالي السوق :حصة الفندق من الفنادق المحلية التي تتنافس فندقنا (Market share) بلغت حوالي 77% مقابل 84,8 % للعام الماضي وذلك استنادا إلى مجموع عدد غرف تلك الفنادق، علما بأن الحصة العادلة (Fair Share) لفندقنا تبلغ (100%) .

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% فأكثر من إجمالي المشتريات وأل المبيعات.

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

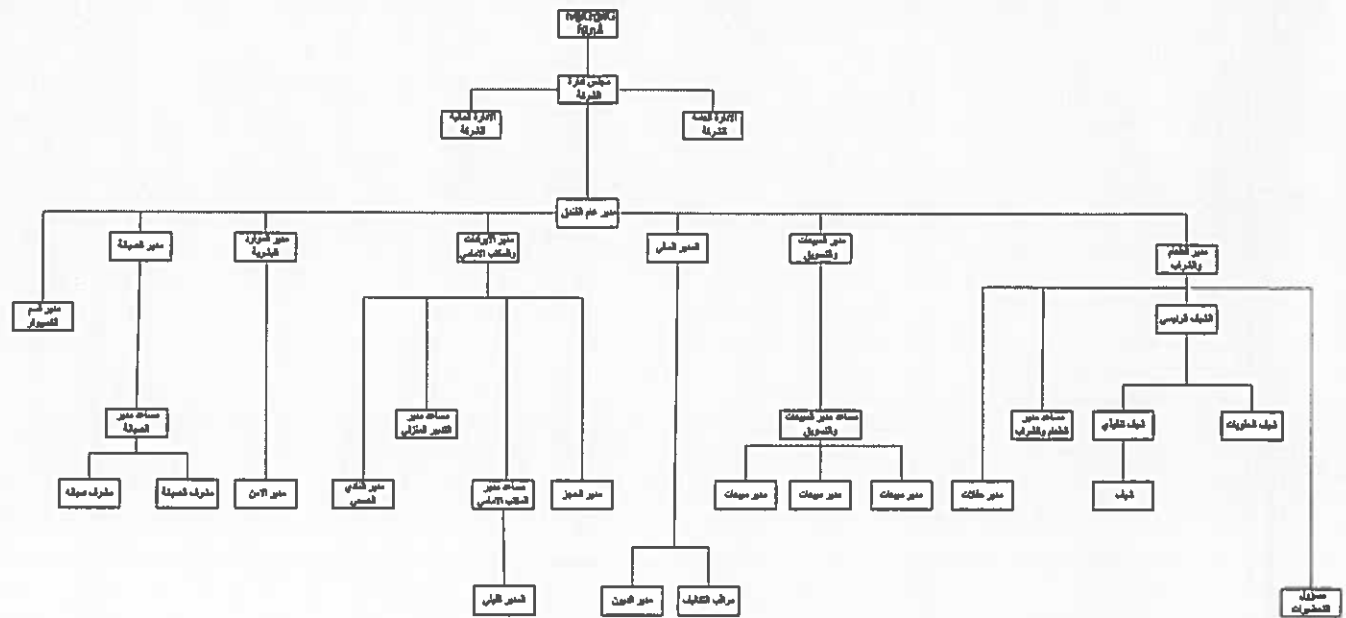
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
- نظرا للبدء في أعمال تجديدات شامله للفندق فقد تم منح الشركة من قبل هيئة الاستثمار إعفاءات من الرسوم الجمركية لغايات التوسع والتحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة عامة على المبيعات بنسبة الصفر خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بتاريخ 2016/2/29 سندا لأحكام المادة (3) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية (33) لسنة 2015 الصادر بمقتضى أحكام المادة (4) من قانون الاستثمار (30) لسنة 2014.

8 -:- القرارات الصادرة عن الحكومة 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، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة بشركة مجموعة فنادق (الانتركونتيننتال جروب) والمتعلقة بإدارة الفنادق وتطبيق معايير المجموعة.

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

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



ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتوراة	0	0
ماجستير	0	0
دبلوم عالي	0	0
بكالوريوس	2	34
دبلوم	0	17
تدريب مهني	0	13
الثانوية العامة	0	35
دون الثانوية العامة	1	84
اجمالي عدد الموظفين	3	183

ج- برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	HACCP	18
2	First Aid	14
3	Security Awareness	109
4	Code of Conduct	26
5	Kids eat free menu	21
6	Solution Selling	12
7	Quality Management Systems	25
8	Orientation	23

يتم تدريب الموظف على أعمال الوظيفة التي عين من اجلها 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 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

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

11 - الإجازات التي حققتها الشركة عام 2016

1- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (4,758) مليون دينار وهي أقل من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (466) ألف دينار وتعادل انخفاض نسبة مئوية قدرها 9% من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .

2- كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام ضمن المعدل الطبيعي ، مع ارتفاعها عن معدلاتها (خاصة كلف قسم الغرف) خلال نفس الفترة من العام الماضي نتيجة انخفاض الإيرادات الإجمالية.

3- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (649) ألف دينار مقابل (588) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (61) ألف دينار ونسبة 10% .

4- مصاريف الطاقة انخفضت بشكل ملحوظ من (601) ألف دينار الفترة الماضية إلى (484) ألف دينار لهذه الفترة أي بانخفاض قدره حوالي 20% . وارتفعت مصاريف الصيانة بشكل طفيف من (245) ألف دينار إلى (257) ألف دينار لهذه الفترة بارتفاع قدره 5% .

5- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (1,483) مليون دينار مقابل (1,892) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي أي بانخفاض حوالي 22% ، ونسبة 31,2% من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي 36,2% .

6- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المتأني من الفندق (NOP) مقداره حوالي (1,349) مليون دينار مقارنة مع (1,718) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي بانخفاض قدره 21% .

7- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (166) ألف دينار مقارنة مع (185) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (632) ألف دينار مقارنة مع (649) ألف دينار .

8- الإيرادات (الخصائى) الأخرى هي:-	
97,586	فوائد بنكية دائنة على الودائع.
31,818	أرباح نقدية (البنك الأهلي 10 %)
17,120	أخرى
146,524	المجموع

9- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة (قبل الضريبة) بحوالي (697) ألف دينار مقارنة مع (1,651) مليون دينار الفترة الماضية.

++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة أقل من نفس الفترة من السنة الماضية وهذا يعود إلى الانخفاض في معدل نسب الإشغال من حوالي 51,9% إلى حوالي 45,4% والانخفاض في معدل سعر الغرفة من حوالي 77,1 دينار إلى 72,0 دينار مما أدى إلى انخفاض إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (575) ألف دينار و انخفاض إيرادات قسم الشراى بحوالي (77) ألف دينار لكن إيرادات قسم الطعام ارتفعت بحوالي (185) ألف دينار والمحصلة انخفاض في إجمالي الإيرادات بحوالي (466) ألف دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.

1- أثر انخفاض معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالى :

1	2	3	4	5
الغرف المشغولة 2015	الغرف المشغولة 2016	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة 2015	الفرق بالدينار (4 x 3)
41,294	36,230	(5,064)	77,1	(390,435)

2- أثر انخفاض معدل بيع الغرفة على إيرادات قسم الغرف كالتالى :-

1	2	3	4	5
سعر بيع الغرفة 2015	سعر بيع الغرفة 2016	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة 2016	الفرق بالدينار (4 x 3)
77,1	72,008	(5,092)	36,230	(184,483)

من خلال الجداول السابقة نلاحظ أثر انخفاض كل من نسب الإشغال ومعدل سعر الغرف على إيرادات الغرف ومجموعهم حوالي (575) ألف دينار (390 زائد 185) .

++ كما هو ملاحظ ان صافي ربح الشركة في هذا العام بلغ حوالي (697) ألف دينار مقارنة مع (1,651) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي وهو ظاهريا فرق كبير، لكن الواقع اذا استثنينا ارباح العملات والمعادن (ارباح غير تشغيلية) التي تحققت في الربع الأول من العام الماضي وبالإضافة حوالي (504) ألف دينار (وهو أمر لا يتكرر دائما) فإن الانخفاض الفعلى لصافي الأرباح التشغيلية بلغ (450) ألف دينار مما يعني بأنه رغم انخفاض نسب الإشغال ومعدل سعر بيع الغرفة بشكل واضح فإن تأثيرها لم يكن بالشكل الكبير نتيجة ضبط الكلف والمصاريف المختلفة، وأيضا لا ننسى التجديدات التي يقوم بها الفندق في اللوبي والمطاعم والحمامات والطوابق (3 طوابق) 66 غرفة ما يعادل حوالي 30% من إجمالي غرف الفندق المتاحة) هي خارج الخدمة وبالتالي لا تعطي تلك النتائج مؤشرا حقيقيا عن أداء الشركة والفندق الفعليين .

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

الرقم	البيان	العام الحالي 2016	العام السابق 2015
1.	عدد الغرف المتاحة / غرفة	79,788	79,570
2.	عدد الغرف المشغولة / غرفة	36,230	41,294
3.	نسبة الإشغال / %	45.4 %	51.9 %
4.	معدل السعر / الغرفة / ليلة	72.0 Jod	77.1 Jod
5.	نسبة تكلفة الطعام	30.0 %	29.4 %
6.	نسبة تكلفة الشراب	19.2 %	19.3 %
7.	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	31.2 %	36.2 %
8.	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	28.4 %	32.9 %
9.	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	1,325	1,419
10.	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	27.8 %	27.0 %

11- نتائج أعمال الفترة المالية من 1/1/2016 ولغاية 31/12/2016 مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل الف دينار	العام الحالي 2016	العام السابق 2015	الفرق
إيرادات الغرف	2,609	3,184	(575)
إيرادات الطعام	1,593	1,408	185
إيرادات الشراب	372	450	(78)
الإيرادات الأخرى	184	182	2
إجمالي الإيرادات	4,758	5,224	(466)
إجمالي المصاريف التشغيلية والإدارية للفندق	(3,275)	(3,332)	57
إجمالي ربح التشغيل GOP	1,483	1,892	(409)
رسوم الإدارة	(134)	(173)	39
صافي ربح التشغيل NOP	1,349	1,718	(370)
مصاريف إدارية والاستهلاك	(798)	(834)	36
إيرادات أخرى/فوائد بنكية	114	160	(46)
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة(أسهم)	32	104	(72)
أرباح عملات ومعادن	0	504	(504)
صافي ربح (خسارة) الفترة	697	1,651	(956)

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

لا يوجد

13 - السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (5) خمسة أعوام الأخيرة من 2012 ولغاية 2016 :-

البيان	السنوات				
	2012	2013	2014	2015	2016
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	1.698.769	2.285.313	2.323.802	1.363.054	539,679
الأرباح الموزعة على شكل ملزم دينار	1.440.000	1.920.000	1.600.000	800.000	0
الأرباح الموزعة على شكل نسبة	9 %	12 %	10 %	5 %	0
صافي حقوق المساهمين	20.114.855	20.910.167	20.756.484	20.185.020	19,808,248
سعر الإغلاق للورقة المالية	1.77	1.74	1.83	2.99	2

14 - تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية 2016:-

النسب المالية	2016	2015
عائد السهم الواحد (دينار)	3.4 %	8.5 %
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	1.24	1.26
القيمة السوقية إلى العائد (مره)	59.3	35.1
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مره)	1.6	2.4
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات %	64.9 %	67.7 %
صافي الربح إلى الإيرادات %	11.3 %	26.1 %
العائد على مجموع الموجودات %	2.6 %	6.5 %
العائد على حقوق المساهمين %	2.7 %	6.7 %
معدل المديونية %	3.2 %	3.1 %
نسبة الملكية %	96.7 %	96.9 %
معدل دوران الموجودات (مره)	0.23	0.25
معدل دوران الموجودات الثابتة (مره)	0.31	0.33
معدل دوران رأس المال العامل (مره)	1.05	1.11
نسبة التداول (مره)	7.8	8.3
رأس المال العامل (دينار)	4.567.567	4.692.209

15 - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم 2017 .

- استكمالاً لقرار مجلس إدارة الشركة السابق تم البدء في عمليات التحديث والتطوير لكافة موجودات الفندق وتشمل الغرف وحماماتها وممرات الطوابق وبهو الفندق الرئيسي وكافة المطاعم ، هذا التحديث سيساعد ادارة الفندق على استقطاب شريحة جديدة من الزبائن نتيجة رفع نوعية الغرف والتي ستساهم في رفع معدل سعر بيع الغرف وبالتالي زيادة الإيرادات وكان سير الأعمال كالتالي :
- 1- في العام الماضي 2016 تم تحديث وتجديد (3) طوابق كاملة (وهي الطوابق الرابع والخامس والسادس) مؤتنة بالكامل تحتوي على (66) غرفة شاملة الغرف نفسها وحماماتها وممرات الطوابق والتي شملت كافة الأعمال المدنية والأثاث والديكورات والتعميدات الكهربائية وتمديدات شبكة معلوماتية متطورة وأعمال مرشحات الحريق وأعمال التعميدات 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 شاملاً 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 جزء من معدات المطبخ المتهاكة كمرحلة أولى من تحديث كافة معدات المطبخ والتي سيستكمل استبدالها خلال هذا العام 2017.
- تم إضافة غرف مجاز جديدة في النادي الصحي مما نتج عنه زيادة في إيرادات النادي الصحي بصورة ايجابية.
- تم تحديث قاعة الحفلات .

2- بالنسبة للخطة المستقبلية للعام 2017 فسيتم استكمال باقي أعمال التجديدات في الفندق والتي ستكون كالتالي :-

- استكمال تحديث باقي الطوابق الثلاث (الطوابق السابع والثامن والتاسع) وفق جدول زمني يتم تحديده لاحقاً تفرضه نسب الإشغال في الفندق
- أعمال تحديث وتجديد حمامات ومكتب قاعة الحفلات .
- تجديد قاعات الاجتماعات وحماماتها في الطابق الثاني.
- تحديث حمامات وبار بركة السباحة.
- استكمال المرحلة الثانية من استبدال معدات المطبخ المتهاكة.
- استبدال رول كوي الشر اشف في المصيفة.
- المشروع الأهم وهو إنشاء كوفي شوب ومطعم عصري بسقف متحرك على تراس الطابق الثالث وفق أحدث المواصفات العالمية ، علماً بأنه تم الانتهاء من التصميم النهائية وهي في مرحلة اخذ الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة ، وهذا المشروع الحيوي من المتوقع أن يدر على الفندق إيرادات إضافية وميعزز من سمعه ومكانة الفندق .

16:-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 2016 مبلغ (7,500) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ (1,500) دينار عن بدل استشارات ضريبية .

17:- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام 2016 ، وذلك مقارنة مع العام السابق 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	
				2015\12\31	2016\12\31	2015\12\31	2016\12\31
1	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	2,356,682	10,000	499.016	499.016
	شركة الضمان للاستثمار ويمثلها السيد:-	-	أردنية	4,164,153	4,164,153	0	0
2	2 - زهير شحاده احمد الحلاق	نائب الرئيس	أردني	0	0	0	0
	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها السيد	-	أردني	1,077,976	23.700	0	0
3	3- اندريه مراد محمود عبد الجليل حواري	عضو	أردني	0	0	0	0
	شركة الألبان الدنمركية الأردنية ويمثلها السيد :-	-	أردنية	499.016	499.016	0	0
4	4- عايد مفلح صالح حوراني	عضو	أردني	0	0	0	0
5	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	10,000	0	0	0

* - الشركة هي :- شركة الألبان الدنمركية الأردنية.

-عدد مساهمي الشركة كما في 2016/12/31 (253) مساهم مقارنة مع(215) مساهم نهاية عام 2015، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته 50.7 % من رأس مال الشركة البالغ (16) مليون دينار/مهم.

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	
				2015\12\31	2016\12\31	2015\12\31	2016\12\31
1	عمر احمد مفلح حوراني	المدير العام	أردني	2,356,682	10,000	499.016	499.016
2	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	0	0	0	0

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

لا يملك اقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أية أسهم في الشركة كما في 2016/12/31.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				2015\12\31	2016\12\31	2015\12\31	2016\12\31
1	لا يوجد	0	0	0	0	0	0

18:- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام 2016 ، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم ، عدا المذكورة في الكشف المبين أدناه.

- تم دفع البدلات والمكافآت التالية لأعضاء مجلس الإدارة في الشركة حسب الكشف المبين ادناه عن عام 2016 (المكافأة مستدفع خلال عام 2017 بعد موافقة الهيئة العامة) علما بان عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام الماضي كان (8) اجتماعات:-

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

رقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	4.800	5,000	9,800
2	زهير شحاده احمد الحلاق	نائب الرئيس	4.400	5,000	9,400
3	ياسر عقل عوده المكروش	عضو سابق	400	0	400
4	عليه مفلح صالح حوراني	عضو	4.800	5,000	9,800
5	اندرية مراد محمود حواري	عضو	4.800	5,000	9,800
	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	4.800	5,000	9,800
	المجموع		24.000	25,000	49.000

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

رقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
1	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	16,200	2,400	18,600

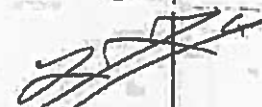
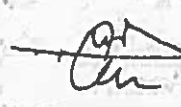
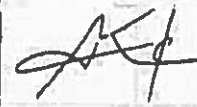
19:- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

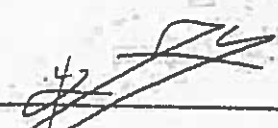
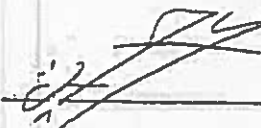
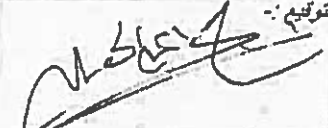
21:- مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي
أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

ج : الاقرارات المطلوبة :

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

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس المجلس	عضو	عضو	عضو
عمر احمد مفلح حوراني	زهير شحاده احمد الحلاق	ايمن محمود محمد رشيد	عابد مفلح صالح حوراني	اندرية مراد محمود عبد الجليل حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-
				

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

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

فصل مستقل خاص بتطبيق قواعد حوكمة الشركات

الملحق الخاص بتطبيق قواعد الحوكمة

1- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة (8) ثمانية اجتماعات خلال عام 2016.

2- اللجان المنبثقة عن المجلس

أ- لجنة التدقيق

وتتضمن ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- 1- عمر احمد مفلح حوراني – رئيسا .
- 2- اندريه مراد محمود عبد الجليل حواري .
- 3- عايد مفلح صالح حوراني .

مهامها :- التأكد من مدى تقيد الشركة بالتشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.
عدد الاجتماعات :- عقدت لجنة التدقيق (4) اربعة اجتماعات خلال عام 2016 .

ب- لجنة الترشيحات والمكافآت

وتتضمن ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- 1- عمر احمد مفلح حوراني – رئيسا - .
- 2- زهير شحاده احمد الحلاق.
- 3- ايمن محمود محمد رشيد.

مهامها :- إعداد السياسة الخاصة بالتعيينات ومنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.
عدد الاجتماعات :- لم تعقد اللجنة أي اجتماع خلال عام 2016 لعدم وجود تعيينات أو زيادات أو مكافآت .

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

1- مجلس إدارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
5-5	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.			*	لعدم وجود نص في قانون الشركات.

3- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الأسباب
1-3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		*		يتم توجيه الدعوة لكن بالبريد العادي أو باليد حسب قانون الشركات وليس بالبريد الإلكتروني ولعدم توفر قاعدة بيانات الكترونية للمساهمين.
2-6	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.		*		يتم الاعلان في جرينتين رسميتين والاذاعه وذلك وفقا لاحكام قانون الشركات.

**شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في 31/كانون الأول/2016
وتقرير مدقق الحسابات المستقل**

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

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

- | | |
|---|------------------------------|
| أ | قائمة المركز المالي |
| ب | قائمة الدخل الشامل |
| ج | قائمة التغير في حقوق الملكية |
| د | قائمة التدفقات النقدية |

إيضاح

- | | |
|--------|-----------------------------|
| 24 - 1 | إيضاحات حول القوائم المالية |
|--------|-----------------------------|

١٤٠٨/١٠٨/١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الوالد

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول /٢٠١٦ ، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية من رقم (٢٤-١) ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول /٢٠١٦ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إسناد الوالد

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية . نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور :

❖ الممتلكات والآلات والمعدات:

يمثل المبلغ الظاهر في البيانات 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 وفحص أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات .
- إجراء دراسة تحليلية ومستندية لأرصدة وحركات الإضافات والاستبعادات التي تمت على حسابات الممتلكات والآلات والمعدات وربطها مع الحسابات ذات العلاقة .
- التحقق من الوجود الفعلي وملكية المجموعة لتلك الممتلكات والآلات والمعدات .
- دراسة تقديرات الإدارة ونسب الاستهلاك الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات .
- التحقق من عدم وجود مؤشرات تدني في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات تستوجب إجراء فحص تدني للقيمة .
- التحقق من صحة العرض والإفصاح والسياسات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

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

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية :

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

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 جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المعتمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء 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 المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم يقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

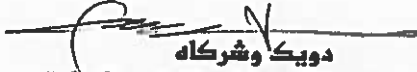
لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وبلغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

من تلك الأمور التي تم ائصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى.

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


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



٢٠١٧/شباط/١٤
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول / 2016 و 2015

2015	2016	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		<u>الموجودات المتداولة</u>
4 530 808	2 061 447	3	نقد ونقد معادل
34 665	268 406		شيكات برسم التحصيل
362 412	516 407	4	ذمم مدينة ، بالصافي
56 841	28 897	5	المخزون
102 316	102 316	6	تأمينات مستردة
248 212	2 257 672	7	أرصدة مدينة أخرى
<u>5 335 254</u>	<u>5 235 145</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
361 734	301 445	8	موجودات تشغيلية
876 446	759 995	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة
14 254 631	14 179 241	10	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>15 492 811</u>	<u>15 240 681</u>		ممتلكات وآلات ومعدات
<u>20 828 065</u>	<u>20 475 826</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
110 741	213 216		ذمم دائنة
532 304	454 362	11	أرصدة دائنة أخرى
<u>643 045</u>	<u>667 578</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
16 000 000	16 000 000	12	رأس المال
3 290 711	3 360 472	12	احتياطي اجباري
28 056	28 056	12	احتياطي اختياري
(535 891)	(652 342)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
1 402 144	1 072 062		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>20 185 020</u>	<u>19 808 248</u>		ارباح مدورة
<u>20 828 065</u>	<u>20 475 826</u>		صافي حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الشوق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين
في 31 كانون الأول / 2016 و 2015

2015	2016	إيضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		
5 224 551	4 757 989		إيرادات التشغيل
(1 685 363)	(1 669 164)		تكاليف التشغيل
3 539 188	3 088 825	13	اجمالي ربح التشغيل
(816 459)	(816 211)	14	مصاريف إدارية وعمومية
(844 867)	(741 046)	15	مصاريف الصيانة والطاقة
(170 888)	(213 989)	16	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(649 589)	(632 354)		استهلاكات
(173 511)	(134 149)	17	اتعاب الإدارة
768 077	146 524	18	إيرادات أخرى
1 651 951	697 600		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(263 897)	(132 921)		مخصص ضريبة الدخل
(25 000)	(25 000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1 363 054	539 679		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الآخر:
(233 771)	(116 451)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(233 771)	(116 451)		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
1 129 283	423 228		مجموع الدخل الشامل للسنة
-----	-----		
%7,060	%2,645		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
16 000 000	16 000 000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-----	-----		

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

قائمة (د)

**شركة الشرق للمشاريع والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

حساب - الأرباح

**قائمة التدفقات في حقول الملكية للسنتين المنتهيتين
في 31 كانون الأول 2016 و 2015**

المجموع	الأرباح المدورة	فروقات تدفقات موجودات مالية بالتقييم المأذنة من خلال بنود المعدل الشامل الآخر	احتياطي احتياطي	احتياطي إجباري	رأس المال	الملاحظات
مبلغ أدفيس	مبلغ أدفيس	مبلغ أدفيس	مبلغ أدفيس	مبلغ أدفيس	مبلغ أدفيس	
20 756 484	1 905 032	(302 120)	28 056	3 125 516	16 000 000	الرصيد كما في 31 كانون الأول / 2014
1 363 054	1 363 054	000	000	000	000	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
(1 600 000)	(1 600 000)	000	000	000	000	توزيعات أرباح
000	(165 195)	000	000	165 195	000	المحول للاحتياطي الإجمالي
(100 747)	(100 747)	000	000	000	000	تحليل الرصيد الائتماني للأرباح والضائر المدورة
						بنود الدخل الشامل الآخر
(233 771)	000	(233 771)	000	000	000	فروقات تقييم موجودات مالية بالتقييم المأذنة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
20 185 020	1 402 144	(535 891)	28 056	3 290 711	16 000 000	الرصيد كما في 31 كانون الأول / 2015
539 679	539 679	000	000	000	000	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
(800 000)	(800 000)	000	000	000	000	توزيعات أرباح
000	(69 761)	000	000	69 761	000	المحول للاحتياطي الإجمالي
						بنود الدخل الشامل الآخر
(116 451)	000	(116 451)	000	000	000	فروقات تقييم موجودات مالية بالتقييم المأذنة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
19 808 248	1 072 062	(652 342)	28 056	3 360 472	16 000 000	الرصيد كما في 31 كانون الأول / 2016

"إن الإيخانات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها"

قائمة (د)

شركة الشوق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في 31 كانون الأول / 2016 و 2015

2015 دينار أردني	2016 دينار أردني	البيان
1 129 283	423 228	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u> مجموع الدخل الشامل للسنة
649 589	632 354	<u>تعديلات :</u> استهلاكات
288 897 233 771 (100 747) 000	157 291 116 451 000 (13 520)	مخصصات فروقات تقييم موجودات مالية تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح والخسائر المدورة أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
2 200 793 85 766 (638 375)	1 315 804 (2 374 010) (132 758)	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل مدينون وأرصدة مدينة أخرى نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
1 648 184	(1 190 964)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(233 573)	(478 397)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u> ممتلكات والآلات ومعدات
(125 273)	000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(358 846)	(478 397)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(1 600 000)	(800 000)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل :</u> توزيعات أرباح
(1 600 000)	(800 000)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(310 662) 4 841 470	(2 469 361) 4 530 808	صافي التغير في النقد والنقد المعادل النقد والنقد المعادل في بداية السنة
4 530 808	2 061 447	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول القوائم المالية

لعام 2016

1- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (258) برأسمال قدره (16 مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذم0م) اعتباراً من 2005/10/1، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 2006/3/20 على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم 0

ب- تمتلك الشركة فندق الهولندي ان والذي تم افتتاحه خلال العام 1999 وتديره شركة هولندي انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة موقعة خلال العام 1995 والتي تم اجراء تعديلات على بعض بنودها خلال الأعوام اللاحقة وتم تمديدها حتى عام 2019 0

ج- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14/شباط/2017 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين 0

د- غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وإدارة الشركات التابعة أو المشاركة في ادارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها 0

2- السياسات المحاسبية العامة :

-2

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

أ- معايير التقارير المالية المعدلة :

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (10) البيانات المالية الموحدة 0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (11) الترتيبات المشتركة 0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى 0
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (14) حسابات التأجيل التنظيمية 0
- معيار المحاسبة الدولي (1) عرض البيانات المالية 0
- معيار المحاسبة الدولي (16) الممتلكات والمصانع والمعدات 0
- معيار المحاسبة الدولي (27) البيانات المالية المنفصلة 0

-2-

- معيار المحاسبة الدولي (28) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة 0
- معيار المحاسبة الدولي (38) الأصول غير الملموسة 0

- معيار المحاسبة الدولي (41) الزراعة 0
- التعديلات على تطوير وتحسينات المعايير للسنوات 2012-2014 0

ب- استخدام التقديرات:

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التدني للديون كما تقوم الإدارة بإجراء تقديرات مستقبلية 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 0

ج- الممتلكات والآلات والمعدات:

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

البـيـان	نسبة الاستهلاك
مبنى الفندق	2%
أثاث ومفروشات	2,5%-25%
أجهزة مكتبية	15% - 20%
مصاعد	10%
سيارات	15%
أجهزة ومعدات	10% - 15%
ديكورات	15%-25%

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والآلات والمعدات يتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترجل النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل 0 يتم رسمة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها 0

- ♦ يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سنوية من (10%-20%) 0

د- تحقق الربح :

- ♦ يتم اثبات إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة وإصدار فاتورة بذلك 0
- ♦ يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات 0
- ♦ يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها 0
- ♦ يتم تحقق إيرادات بيع العملات والمعادن بتاريخ البيع نظراً للتذبذب السريع في أسعار تقييمها 0
- ♦ يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق 0

هـ- المـخـزـونـ:

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايها اقل ، وتبنى التكلفة على أساس المتوسط المرجح المتحرك 0

و- الذمم المدينة:

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها 0

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 0

ح- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك 0 يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة 0

ط- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بثبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المتاجرة 0

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 0

♦ قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في اعداد القوائم المالية كما في أول كانون الثاني 2011 وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية ، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار ، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة 0

♦ أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) " الأدوات المالية " (صدر في تشرين الثاني 2009 والمعدل في تشرين الأول 2010) متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية على النحو التالي :

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) قياس جميع الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (39) " الاعتراف والقياس " بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة وعلى وجه التحديد ، الاستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج اعمال 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 0 كما يتم قياس جميع الاستثمارات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة 0

-3- نقد وقدم عادل :

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
27 513	34 508	نقد في الصندوق
4 503 295	2 026 939	نقد لدى البنوك
<u>4 530 808</u>	<u>2 061 447</u>	المجموع

-4- ذمم مدينة بالصافي :

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
380 532	546 891	ذمم تجارية ونزلاء
20 883	24 391	شيكات معادة
<u>401 415</u>	<u>571 282</u>	
(39 003)	(54 875)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>362 412</u>	<u>516 407</u>	المجموع

-5- المخزون :

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
31 605	26 307	مواد شراب
2 337	2 590	لوازم عامة
18 141	000	مواد طعام
4 758	000	عدد وأدوات
<u>56 841</u>	<u>28 897</u>	المجموع

-6 تأمينات مستردة :

2015	2016	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
50 031	50 031	تأمين عدادات كهرباء
46 510	46 510	تأمين صرف صحي
3 150	3 150	تأمين خطوط هاتف
2 625	2 625	تأمين مياه
102 316	102 316	المجموع

-7 أرصدة مدينة أخرى :

2015	2016	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
161 908	2 104 361	دفعات مقدمة للموردين
68 600	75 458	مصاريف مدفوعة مقدماً
000	27 037	اعتمادات بنكية
1 516	18 953	إيراد مستحق القبض
7 375	13 575	تأمينات كفالات
2 483	8 373	أخرى
000	5 176	ادعاءات
6 330	4 739	دفعات على حساب الضريبة
248 212	2 257 672	المجموع

-8 موجودات تشغيلية :

2015	2016	الاستهلاك	الكلفة	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
218 399	181 999	(181 999)	363 998	أواني صينية وزجاجية
143 335	119 446	(119 445)	238 891	بياضات
361 734	301 445	(301 444)	602 889	المجموع

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

البيان	2016 دينار اردني	2015 دينار اردني
كلفة أدوات حقوق ملكية	1 609 391	1 609 391
التغير في القيمة العادلة	(849 396)	(732 945)
المجموع	<u>759 995</u>	<u>876 446</u>

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة

(73 978) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص.

10- ممتلكات وآلات ومعدات :

المبلغ	مباني	أراض	اثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة ومعدات	سيارات	ديكورات	مقاعد	المجموع
مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ	مبلغ
رصيد 2015/12/31	13 108 051	4 037 487	3 516 443	1 064 763	3 670 825	137 213	688 653	531 145	26 754 580
اضافات	175 950	000	60 744	124 229	130 994	000	000	000	491 917
استحقات	000	000	(526 576)	000	(288 649)	000	000	000	(815 225)
رصيد 2016/12/31	13 284 001	4 037 487	3 050 611	1 188 992	3 513 170	137 213	688 653	531 145	26 431 272
الائتمالات المتوقعة	3 902 995	000	3 096 397	943 831	3 221 409	115 521	688 652	531 144	12 499 949
رصيد 2015/12/31	3 902 995	000	3 096 397	943 831	3 221 409	115 521	688 652	531 144	12 499 949
اضافات	263 920	000	158 074	56 116	80 230	8 967	000	000	567 307
استحقات	000	000	(526 576)	000	(288 649)	000	000	000	(815 225)
رصيد 2016/12/31	4 166 915	000	2 727 895	999 947	3 012 990	124 488	688 652	531 144	12 252 031
صافي القيمة المتوقعة 2016	9 117 086	4 037 487	322 716	189 045	500 180	12 725	1	1	14 179 241
صافي القيمة المتوقعة 2015	9 205 056	4 037 487	420 046	120 932	449 416	21 692	1	1	14 254 631

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
192 843	110 490	مخصص ضريبة دخل
117 987	100 320	مصاريف مستحقة ومخصصات
68 855	78 108	دفعات مقبوضة مقدما
63 113	65 442	أمانات مساهمين
36 771	48 542	امانات ضريبة المبيعات
25 000	25 000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14 937	18 919	احتياطي موجودات تشغيلية
5 054	5 519	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
7 091	1 353	بدل الخدمة
426	442	أمانات الضمان الاجتماعي
227	227	امانات ضريبة الدخل
532 304	454 362	المجموع
-----	-----	

12- رأس المال والاحتياطيات :

أ- رأس المال:

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (16 000 000) دينار أردني مقسم إلى (16 000 000) سهم وذلك بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذو م0م0

ب- الاحتياطي الاجباري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة 10% وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين 0

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 0

13- اجمالي ربح التشغيل:

اجمالي ربح التشغيل		الايراد	كلفة التشغيل	البيان
2015	2016			
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
2 630 402	2 099 192	2 608 845	(509 653)	الغرف
780 816	868 954	1 964 916	(1 095 962)	الطعام والشراب
127 970	120 679	184 228	(63 549)	الترقية والإيجارات وأخرى
-	-	-	-	
3 539 188	3 088 825	4 757 989	(1 669 164)	المجموع
=====	=====	=====	=====	

2015	2016	البيسان
دينار اردني	دينار اردني	
477 920	432 201	رواتب ومنافع موظفين
38 884	57 888	مصاريف كمبيوتر
48 168	47 577	رسوم ورخص
48 627	47 555	تأمين
55 253	37 449	عمولة بطاقات ائتمان
26 412	26 412	مسققات ومعارف وصرف صحي
8 703	24 285	أخرى
24 000	24 000	بدل تنقلات مجلس الادارة
41 226	19 612	اتعاب مهنية
3 008	18 981	مصاريف قضائية
1 399	18 776	سفر ومواصلات وتنقلات
000	15 872	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
7 380	9 929	ضيافه
8 814	8 949	قرطاسية ومطبوعات
8 174	8 247	مصاريف بنكية
6 000	6 000	ايجارات
4 645	5 378	اشراكات
1 311	1 591	مصاريف تدريب
1 273	1 519	بريد وهاتف
2 409	1 426	ملابس موظفين
1 054	1 025	طوابع واردات
1 199	939	دعاية واعلان
600	600	اتعاب مراقبة الشركات
816 459	816 211	المجموع
=====	=====	

15- مصاريف الصيانة والطاقة :

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
396 651	287 901	كهرباء
137 555	137 420	أجور ومستلزمات ومصاريف
		الصيانة
143 116	123 662	وقود ومحروقات
91 611	103 998	رواتب ومنافع موظفين
61 141	72 161	مياه
14 793	15 904	مساهمة الضمان الاجتماعي
-	-	
844 867	741 046	المجموع
=====	=====	

16- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
59 375	74 588	مصاريف تسويق وترويج
51 733	68 419	رواتب ومنافع موظفين
31 838	26 088	مساهمة التسويق
10 284	17 828	ضيافته
10 253	14 097	سفر وتنقلات
7 405	10 623	مساهمة الضمان الاجتماعي
000	2 346	اخرى
-	-	
170 888	213 989	المجموع
=====	=====	

17- أنعاب الإدارة :

يمثل هذا البند حصة الإدارة من ارباح الفندق والتي تحتسب كنسبة من ارباح الفندق التشغيلية 0

18- إيرادات الفروع:

2015	2016	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
131 504	97 586	فوائد الودائع البنكية
104 532	31 818	توزيعات ارباح
000	13 520	ارباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
28 205	3 600	أخرى
503 836	000	أرباح فروقات عملة
768 077	146 524	المجموع
=====	=====	

19- القطاعات التشغيلية:

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

20- ضريبة الدخل:

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام 2014 مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات 0
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام 2015 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه 0

21- توزيعات الارباح:

- الأرباح القابلة للتوزيع كما بتاريخ 2016/12/31 تبلغ (419 720) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (652 342) دينار 0
- قررت الهيئة العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2016/4/18 توزيع ارباح نقدية على المساهمين بما نسبته (5%) من رأس المال المكتتب به توزع من رصيد الأرباح المدورة كما بتاريخ 2015/12/31 0

22- الأدوات المالية:

أ- القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة 0

وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات 0

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب 0

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق 0
إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي خاضعة لمخاطر سعر السوق 0

• مخاطر تقلبات العملة:

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات 0 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 0

• 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 0

23- الالتزامات المحتملة:

أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (38 194) دينار أردني 0

ب- يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية وأعمادات مستندية بمبلغ (450 155) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين 0

24- عام:

يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطات 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 0