



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

الرقم : ٢٠١٩/٣٦

التاريخ : ٢٠١٩/٣/٢٣

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع/ البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٢١

تحية طيبة وبعد ،

نرفق لكم طيًّا نسخة من البيانات المالية السنوية المدققة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (AIPC)
(٢٠١٨-١٢-٣١) ، وذلك للسنة المالية المنتهية في

وتقضوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

رئيس مجلس الإدارة

عمر أحمد حوراني

Ref. :- 36/2019

Date :- 23/3/2019



To:- Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject:- Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2018

Attached the Audited Financial Statements _of Alsharq Investment Projects Co.(AIPC) for the fiscal year ended 31/12/ 2018

Kindly accept our high appreciation respect.

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



بورصة عمان
الدفترة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٩/٣/٢٣

١٤٦٥

٣١٥٧

٢١٠٩٦١

الرقم المقيد:

رقم المكتف:

الرقم المقتصدة:

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القواعد المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٨
وتقدير مدخر المسابقات 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

٢٥ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية

٢٣٠/١٠٨/٢٠١٧

تقرير مدقق المسابات المستقل

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

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول ٢٠١٨ ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (٢٥-١) ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول ٢٠١٨ ، وأداتها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

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

• الممتلكات والآلات والمعدات:

يمثل المبلغ الظاهر في القوائم المالية للشركة قيمة الممتلكات والآلات والمعدات الخاصة بالشركة والتي تستخدم في عمليات التشغيل الخاصة بها ، وقيمة تلك الموجودات تشكل لأرصدة وحركات الإضافات والاستبعادات التي تمت على حسابات الممتلكات والآلات والمعدات وربطها مع الحسابات ذات العلاقة .

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

- دراسة وفحص أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية الخاصة بالمتلكات 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 بالمتلكات والآلات والمعدات .
- التتحقق من عدم وجود مؤشرات تدني في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات تستوجب إجراء فحص تدني للقيمة .
- التتحقق من صحة العرض والإفصاح والسياسات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية .

معلومات أخرى:

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتنكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها .

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

مسؤوليات الادارة والأشخاص المسؤولين عن الحكومة عن القوائم المالية

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

ان الادارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الادارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحكومة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية بكل 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 ضمانة بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

ان 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 القوائم المالية.

جزء 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 القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التعيين 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 انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الادارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكًّا جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان 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 للقواعد المالية بما فيها الإصلاحات وفيما إذا كانت القواعد المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

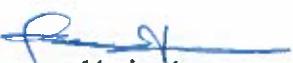
لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بخصوص نطاق وتوقيت التحقيق المخطط له وملحوظات التحقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تحقيقنا.

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بتصرير حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم اتصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحكومة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تحقيق القواعد المالية للسنة الحالية وهي وبالتالي أمور التحقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التحقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي تقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمر في تقريرينا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإصلاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القواعد المالية المرفقة واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



دويك وشركاه

أعضاء مجموعة ليدلخ ادج البايس الدوبلية
د. رفيق توفيق الدويك
اجازة ممارسة رقم ٣٨٦

٢٠١٩/شباط/١٠

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان -الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٨ و ٣٠١٧

الموجودات	الموجودات المتداولة	ايضاح	دinars اردني	٢٠١٨	٢٠١٧	دinars اردني
نقد ونقد معادل	نقد ونقد معادل			١٠٤٥٩٧١	١٩٢٣٢٩٤	
شيكات برسم التحصيل				٢٧٨٦٨	١٧٩٢٢٤	
نمم مدينة ، بالصافي				٦٣٧١١٧	٣٧٧٤٤٧	
المخزون				٤٢٤٣٣	٣٣٤٥٥	
تأمينات مستقردة				١٠٢٣١٦	١٠٢٣١٦	
أرصدة مدينة أخرى				٢٣٢٦٩٣٦	٩٨٩٧٨٩	
مجموع الموجودات المتداولة				٤١٨٢٦٤١	٣٦٠٥٥٧٥	
الموجودات غير المتداولة					٢٤١١٥٦	١٨٠٨٦٧
موجودات تشغيلية					٧٥٩٢٦٩	٧٨٧٣٨٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة					...	٩٧٥٠
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر					١٦٩١٥٢١٨	١٦٦٣٤٢٦٧
موجودات غير ملموسة					١٧٩١٥٦٤٣	١٧٦١٢٢٧٣
متناكلات وألات ومعدات					٢١٥٢١٢١٨	٢١٧٩٤٩١٤
مجموع الموجودات غير المتداولة						
مجموع الموجودات						
المطلوبات وحقوق الملكية						
المطلوبات المتداولة						
نمم دائن						
أرصدة دائنة أخرى						
مجموع المطلوبات المتداولة						
حقوق الملكية						
رأس المال						
احتياطي ايجاري						
احتياطي احتياطي ايجاري						
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر						
ارباح مدورة						
صافي حقوق الملكية						
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية						

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

قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للستينيات المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار اردني	دينار اردني	اضاح	
٥٥٤١٤٦٦	٥٨٨٨٥٩٩		بنود الدخل الشامل:
(١٧٦٦٠١٢)	(١٧٩٨٢٥٧)		إيرادات التشغيل
٣٧٧٥٤٥٤	٤٠٩٠٣٤٢	١٤	تكاليف التشغيل
(٨٦٣٩٥٣)	(٩٣٣٤٥٤)	١٥	أعمال ربح التشغيل
(٧٥١٠١٥)	(٨٠٦٧٠٣)	١٦	مصاريف إدارية و عمومية
(٢٤٩٦٥٨)	(٢٤٢٢٣٨)	١٧	مصاريف الصيانة والطاقة
(٧٠١٥٩٣)	(٨١١١٩٥)	١٨	مصاريف تسويق و دعاية وإعلان
(١٨٩٢٨١)	(٢٠٩٨٣٩)	١٩	استهلاكات
١١١٩٢٦	١٠١٢٤٠	١٩	إيرادات الإدارية
١١٣١٨٨٠	١١٨٨١٥٣	١٤	إيرادات أخرى
(٢١٧٥٦١)	(٢٢٥٦٨٥)	١٥	
(٢٥٠٠٠)	(٢٥٠٠٠)	١٦	
٨٨٩٣١٩	٩٣٧٤٦٨	١٧	
			ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
			مخصص ضريبة الدخل
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
			مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
			مجموع الدخل الشامل للسنة
			العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم
			"ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتنقرأ معها"

قائمة (ج)

**شهر كندة الشامل للمشاريع المستثمرة
لشركة مساهمة عامة محدودة**

**قائمة التغير في حجم الملكية للستين المتضمنة
في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٧**

رأس المال	احتياطي إيجاره	احتياطي بالقيمة العادلة من خال بند المدخر	الأرباح الدوربة	المدخر
دينادلدين	دينادلدين	شامل الآخر	دينادلدين	دينادلدين
١٩٨٠٨٢٤٨	١٧٣٦٢	١٥٢٣٤٢	٣٣٦٤٧٢	١٦٠٠٠٠٠
٨٨٩٣١٩	٠٦٢	٠٥٦	٠٠٠	٠٠٠
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١٨٩٥٠	(١١٣١٨٨)	١١٣١٨٨	١١٣١٨٨	١٦١٦٣٥
فروقات تقديم موعدات مالية	فروقات تقديم موعدات مالية	فروقات تقديم موعدات مالية	فروقات تقديم موعدات مالية	فروقات تقديم موعدات مالية
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٦	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٧	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٦
٢٠٦٩٩٨٨٢	٩٣٧٤٦٨	٢٨٠٥٦	٣٤٧٣٦٦٠	١٦٠٠٠٠٠
(٨٠٠٠٠)	(٨٠٠٠٠)	١٦٨٤٧٧	١٦٨٤٧٧	١٦٦١٦٣٥
توزيعات أرباح	المحول للاحتياطي الإيجاري	بنود الدخل الشامل الآخر	فروقات تقديم موعدات مالية بالقيمة العادلة	فروقات تقديم موعدات مالية بالقيمة العادلة
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠٨٤٨٧٦٦	١٨٨٥٧٦١	(١١٥٧٥٦١)	٣٥٩٢٤٧٥	١٦٠٠٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٦	فروقات تقديم موعدات مالية بالقيمة العادلة	فروقات تقديم موعدات مالية بالقيمة العادلة	فروقات تقديم موعدات مالية بالقيمة العادلة	فروقات تقديم موعدات مالية بالقيمة العادلة
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١٦٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠
الإيصالات المرفقة تشكل جزءاً من هذه التقارير وتقرأ معها				

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية للستين المليونيين

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
دينار أردني	دينار أردني	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>
٨٧٢ ٦٨٤	٩٤٨ ٨٨٤	مجموع الدخل الشامل للسنة
٧٠١ ٥٩٣	٨١١ ١٩٥	تعديلات: استهلاكات
٢٤٢ ٥٦١	٢٥٠ ٦٨٥	مخصصات
١٦ ٦٣٥	(١١ ٤١٦)	فروقات تقييم موجودات مالية
١٨ ٩٥٠	...	تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح والخسائر المدورة
(١٠٠٨٢)	...	أرباح بيع ممتلكات والألات ومعدات
<u>١٨٤٢ ٣٤١</u>	<u>١٩٩٩ ٣٤٨</u>	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
١٤٩١ ٤١٧	(١٤٥٤ ٣٨٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٨٨ ٨٠٣)	(١٢٥ ٨٧٣)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣٢٤٤ ٩٥٥</u>	<u>٤١٩ ٠٨٦</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣٣٦٧ ١٩٩)	(٤٦٦ ٧٠٥)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u>
(١٥ ٩٠٩)	(١٦ ٧٠٤)	ممتلكات والألات ومعدات
...	(١٣ ٠٠٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
(٣٣٨٣ ١٠٨)	(٤٩٦ ٤٠٩)	الدخل الشامل الآخر
...	(٨٠٠ ٠٠٠)	موجودات غير ملموسة
...	(٨٠٠ ٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٣٨ ١٥٣)	(٨٧٧ ٣٢٣)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u>
٢٠٦١ ٤٤٧	١٩٢٣ ٢٩٤	توزيعات أرباح
<u>١٩٢٣ ٢٩٤</u>	<u>١٠٤٥ ٩٧١</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-----	-----	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-----	-----	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-----	-----	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
بيانات حول القوائم المالية
لعام ٢٠١٨

١- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها:

١- تأسيس الشركة:

- سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٢٥٨) برأسمال قدره (١٦) مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م) اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/٢٠ ، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٠ على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ اعادة التقييم .
- ب- تمتلك الشركة فندق الهوليدى ان والذي تم افتتاحه خلال العام ١٩٩٩ وتديره شركة هوليدى انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة موقعة خلال العام ١٩٩٥ والتي تم اجراء تعديلات على بعض بنودها خلال الأعوام اللاحقة وتم تجديدها حتى عام ٢٠١٩ .
- ج- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٠/شباط/٢٠١٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- د- **غایات الشركة وطبيعة اعمالها:**

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

٢- السياسات المحاسبية العامة :

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

٣- 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 رقم (٩) الأدوات المالية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء .

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

جـ- الممتلكات والآلات والمعدات:

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

النسبة المئوية	البيان
٪ ٢	مبني الفنادق
٪ ٢٥-٪ ٢٠	أثاث ومفروشات
٪ ٢٠ - ٪ ١٥	أجهزة مكتبية
٪ ١٠	مصارع
٪ ١٥	سيارات
٪ ١٥ - ٪ ١٠	أجهزة ومعدات
٪ ٢٥-٪ ١٥	ديكورات

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

♦ يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سنوية من (٪ ٢٠-٪ ١٠) .

د- الموجودات غير الملموسة:

- ♦ يتم قياس وتسجيل الموجودات غير الملموسة التي يتم تملكها بشكل منفصل عند الاعتراف الأولى بها بالتكلفة ، اما الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال عمليات الاندماج فتقاس وتسجل بقيمتها العادلة بتاريخ التملك .
- ♦ يتم التمييز بين الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني (فترة الاستفادة منها) لفترة محددة او لفترة غير محددة .
- ♦ ان الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد يتم اطفائها خلال هذا العمر ويتم قيد قيمة الإطفاء في قائمة الدخل الشامل ، كما يتم مراجعة العمر المقدر وطريقة الإطفاء على الأقل مرة سنويا وقد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ومعالجة التغير في العمر المقدر على انه تغير في التقديرات المحاسبية ، ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام النسب التالية :

<u>نسبة الاطفاء</u>	<u>البيان</u>
%	خال
٢٥	

- ♦ ان الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد يتم مراجعة التدنى في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ولا يتم اطفاء هذه الموجودات ، ويتم مراجعة عمرها سنوياً لتحديد فيما اذا حدث أي تغير كان يصبح هناك عمر محدد لها وفي حال حدوث تغيير في العمر فإنه يعالج محاسبياً على أساس مستقبلي .
- ♦ لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة الناتجة من عمليات الشركة التي يتم توليدها داخلية - باستثناء تكاليف التطوير المرسمة - ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة .

هـ- تعلق الربح :

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

و- المفسدة:

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتبني التكلفة على أساس المتوسط المرجح المتحرك .

ذ- الديم المدينة:

تسجل الديم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدرة عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحقيلها .

م- الديم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

يتم إثبات الديم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء نمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

ط- النقد والنقد المعادل:

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

ي- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية:

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

ك- الأدوات المالية:

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتالف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والديم المدينة والدائنة والأوراق المالية .

نقد ونقد ممدوح - ٣

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	الدinarsان
٤٤٤٩٢	٥٨٩٣٩	نقد في الصندوق
١٨٧٨٨٠٢	٩٨٧٠٣٢	نقد لدى البنك
<hr/>	<hr/>	*
١٩٢٣٢٩٤	١٠٤٥٩٧١	المجموع
<hr/>	<hr/>	

* هناك حجز على مبلغ (١٠ ٢٧٢) دينار من قبل وزارة العدل بخصوص قضية عمالية مرفوعة على الشركة.

ذمم مدينة بالصافير - ٤

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	الدinarsان
٣٩٦٩٥٣	٦٤٤١٧٧	ذمم تجارية ونزلاء
٢٨١٩٦	٢٤٣٣٤	شيكات معادلة
<hr/>	<hr/>	
٤٢٥١٤٩	٦٦٨٥١١	
(٤٧٧٠٢)	(٣١٣٩٤)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<hr/>	<hr/>	
٣٧٧٤٤٧	٦٣٧١١٧	المجموع
<hr/>	<hr/>	

المفروضون - ٥

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	الدinarsان
٣٠٣٤٤	٣٦٠٤٦	مواد شراب
٣١١١	٦٣٨٧	لوازم عامة
<hr/>	<hr/>	
٣٣٤٥٥	٤٢٤٣٣	المجموع
<hr/>	<hr/>	

تأمينات مستردة : -٦

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
٥٠٠٣١	٥٠٠٣١	تأمين عدادات كهرباء
٤٦٥١٠	٤٦٥١٠	تأمين صرف صحي
٣١٥٠	٣١٥٠	تأمين خطوط هاتف
٢٦٢٥	٢٦٢٥	تأمين مياه
١٠٢٣١٦	١٠٢٣١٦	المجموع
-----	-----	

أرصدة مدينة أفرودي: -٧

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	
٧٩٤١٥٦	٢١٤٣٨٩٦	دفعات مقدمة للموردين
١١٣١٦٢	١٢١٧٨٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٦٣٧٨	١٧٨٥٩	إيراد مستحق القبض
٠٠٠	١٥٤٤٥	أمانات قضائياً
١٣٥٧٥	١٣٥٧٥	تأمينات كفالات
١٤٠٥٢	٦٥٦٩	ادعاءات
٣٤٢٥	٣٤٢٥	أمانات لدى الغير *
٨٢٠٨	٢٢٤٣	أذerrى
١٦٨٣٣	٢١٢٢	دفعات على حساب الضريبة
٠٠٠	١٥	أمانات الضمان الاجتماعي
٩٨٩٧٨٩	٢٣٢٦٩٣٦	المجموع
-----	-----	

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

موجودات تشغيلية : -٨

الاستهلاك				
٢٠١٧	٢٠١٨	المترافق	الكافـة	
دينار أردني ١٤٥٥٩٩	دينار أردني ١٠٩٢٠٠	دينار أردني (٢٥٤٧٩٨)	دينار أردني ٣٦٣٩٩٨	أواني صينية وزجاجية
٩٥٥٥٧	٧١٦٦٧	(١٦٧٢٢٤)	٢٣٨٨٩١	بياضات
٢٤١١٥٦	١٨٠٨٦٧	(٤٢٢٠٢٢)	٦٠٢٨٨٩	المجموع

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار أردني ١٦٢٥٣٠٠	دينار أردني ١٦٤٢٠٠٤		الدـىـان
(٨٦٦٠٣١)	(٨٥٤٦١٥)		كلفة أدوات حقوق ملكية
٧٥٩٢٦٩	٧٨٧٣٨٩		التغير في القيمة العادلة
			المجموع

* يتضمن وصيغ صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسئولية بقيمة (٧١٣٥٣) دينار مقدمة بناء على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار المضار.

موجودات غير ملموسة : -٩

٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار أردني ...	دينار أردني ١٣٠٠		الدـىـان
...	(٣٢٥٠)		خلو المحـل
...	٩٧٥.		متراكم الإطفـاء
			المجموع

أرصدة دائنة أخرى: - ١٣ -

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	<u>الدينار</u>
١٩٩٦١٨	١٨٣٨٤٦	مخصص ضريبة دخل
٢٠١٠٣٧	١٧٢٩٩٥	مصاريف مستحقة ومخصصات
٧٦٢٢٦	١٠١٢٥٢	أمانات ضريبة المبيعات
٦٥٣٤٦	٧١٨٦٢	أمانات مساهمين
٨٢٦٢٩	٥٨٩٨٨	دفعات مقبوضة مقدما
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣٧٧	١٩٣٤٨	محتجزات مقاولين
٥٨٠١	٥٩١٢	هيئة تشطيط السياحة والتدريب
٧٢٦	١٦٠٣	بدل الخدمة
٢٢٧	٢٢٧	أمانات ضريبة الدخل
٢	٠٠٠	أمانات الضمان الاجتماعي
٦٥٧٩٩٩	٦٤١٠٤٣	المجموع
=====	=====	

١٣- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (١٦٠٠٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١٦٠٠٠٠٠) سهم وذلك بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م).

ب- الاحتياطي الاحتياطي:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠٪.

ج- الاحتياطي الاحتياطي:

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

١٤- اجمالي ربح التشغيل:

اجمالي ربح التشغيل		الإيراد	كلفة التشغيل	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيان
٢٠١٧	٢٠١٨						
٢٥٨٠٥٠٨	٢٧٢٧٦٢٣	(٥٠٤١١٩)	٣٢٣١٧٤٢	الغلاف			
١٠٢٥٧١٤	١١٨١٤٤٩	(١٢٤٥٤٥٠)	٢٤٢٦٨٩٩	الطعام والشراب			
١٦٩٢٣٢	١٨١٢٧٠	(٤٨٦٨٨)	٢٢٩٩٥٨	الترفيه والإيجارات وأخرى			
٣٧٧٥٤٥٤	٤٠٩٠٣٤٢	(١٧٩٨٢٥٧)	٥٨٨٨٥٩٩		المجموع		
=====	=====	=====	=====				

١٥- مصاريف ادارية وعمومية :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	النحوان
٥٣٥ .٠٢٦	٥٥٠ .٨٠٤	رواتب ومنافع موظفين
٧١ .٨٨٧	٦٦ .٣٢٧	مصاريف كمبيوتر
٤٧ .٤٩٣	٥٦ .٨٣٢	عمولة بطاقات ائتمان
٥٣ .٠٦٣	٥١ .٤٩٣	تأمين
٢٥ .٠٢٨	٣٢ .٦٠٩	رسوم ورخص
٢٦ .٤١٢	٢٦ .٤١٢	مسقات و المعارف و صرف صحي
٢٤ .٠٠	٢٤ .٠٠	بدل تنقلات مجلس الادارة
٠٠٠	١٨ .٧٤٤	مصاريف تحضيرية لتشغيل الترس الجديد
١٦ .٥٥٢	١٧ .٤٣٤	اعباب مهنية
٧ .٤٦٣	١٧ .١٦٧	سفر ومواصلات وتنقلات
٧ .٣٦١	١٤ .١٣٦	مصاريف قضائية
٧ .٦٣٢	١٣ .٢٣٦	أخرى
٨ .٠٢٠	١١ .٢٩٢	قرطاسية و مطبوعات
٨ .٥٤١	١٠ .٧٦٧	ضيافة
٩ .٧٥٢	٨ .٢٦٨	مصاريف بنكية
٦ .٠٠	٦ .٠٠	إيجارات
١ .٢٧٧	٣ .٢٦٤	ملابس موظفين
٥٦٠	١ .٤٥٧	دعائية واعلان
١ .٥١٢	١ .١٧٢	بريد و هاتف
٩٦٦	٨٦٥	طوابق واردات
٦٠٠	٦٠٠	ألعاب مراقبة الشركات
١ .٢٩٧	٥٧٥	مصاريف تدريب
٣ .٥١١	٠٠٠	اشتراك
٨٦٣ .٩٥٣	٩٣٣ .٤٥٤	المجموع

١٦- مصاريف الصيانة والطاقة :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	البيان
٢٨٣٧٠٨	٣٠٨٠٦٦	كهرباء
١٢٨٠٧٩	١٣٥٣٨٥	وقود ومحروقات
١٣٢٢٣٢	١٣٤٠٨٢	رواتب ومنافع موظفين
١١٨٠٥٣	١٢٥٩٣٣	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
٦٨٨٠٩	٨١٦٤٤	مياه
٢٠١٣٤	٢١٥٩٣	مساهمة الضمان الاجتماعي
<hr/> ٧٥١٠١٥	<hr/> ٨٠٦٧٠٣	المجموع
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

١٧- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	البيان
٧٦٠٦٩	٧٩٨٩٧	مصاريف تسويق وترويج
٨٤٦٨٨	٧٢٤٩٦	رواتب ومنافع موظفين
٣١٠١٣	٣٢٣١٧	مساهمة التسويق
٢٦٥٢٥	٢٨٩٥٨	ضيافة
١٦٧٤٠	١٦٥٩٧	سفر وتنقلات
١١٦٧٩	٩٩٠٦	مساهمة الضمان الاجتماعي
٢٩٤٤	٢٠٦٧	آخري
<hr/> ٢٤٩٦٥٨	<hr/> ٢٤٢٢٣٨	المجموع
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

١٨- أتعاب الإدارة :

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

١٩- أيرادات أفراد:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار اردني	دينار اردني	الليرة
٥١ ١٠٢	٧١ ٩٧٦	توزيعات ارباح
٤٧ ١٤٢	٢٥ ٤٩٤	فوائد الودائع البنكية
٣٦٠٠	٣٧٧٠	أخرى
١٠ ٠٨٢	٠٠٠	أرباح بيع ممتلكات والألات ومعدات
<hr/> ١١١ ٩٢٦	<hr/> ١٠١ ٢٤٠	المجموع
-----	-----	

٢٠- القطاعات التشغيلية:

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

٢١- ضريبة الدخل:

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه .

٢٢- توزيعات الأرباح:

الأرباح القابلة للتوزيع كما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ تبلغ (١٠٣١ ١٨١) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٦١٥ ٨٥٤) دينار .

٣٣ - الأدوات المالية :
أ- القيمة العادلة:

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

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

ب- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفيّة ذات ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعُرف بأنه الخطر الذي ينبع عن تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيير في أسعار السوق . إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي خاضعة لمخاطر سعر السوق .

• مخاطر تقلبات العملة:

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

• مخاطر سعر الفائدة:

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة .

٣٤ - الالتزامات المحتملة:

- أ- هناك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٣٦٥٩٦) دينار أردني .
- ب- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٧٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

٣٥ - عام:

أ- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطيات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتياز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية .

ب- قرر مجلس الإدارة التوصية للهيئة العامة بتوزيع جزء من الأرباح المدورة كما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ على المساهمين بواقع (٨٠٠٠٠) دينار .

ج- قررت الهيئة العامة باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٨/٤/٣٠ توزيع ما نسبته (٥٥٪) من رأس المال المكتتب به كأرباح نقدية على المساهمين .

*Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan
Financial Statements For
The Year Ended December 31, 2018
and Independent Auditor's Report*

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

INDEX

Independent Auditor's Report

STATEMENT

Statement of Financial Position	A
Statement of Comprehensive Income	B
Statement of Changes in Equity	C
Statement of Cash Flows	D

NOTES

1 - 25

Notes to Financial Statements

330/1/108/1617

P.O.Box: 141138 Amman 11814 Jordan
Tel: (06) 5692232 - 5692261
Fax: (06) 5692262
E-mail: auditcon@dweik-acc.com
Website: www.dweik-acc.com

Independent Auditor's Report

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

Opinion

We have audited the financial statements of Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2018, and the statements of the comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes from (1-25), comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC) as of December 31, 2018, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

Property, plant & equipment:

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

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

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

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

Other information:

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

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

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

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

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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


Dweik & Co.

Member of

Leading Edge Alliance International

Rafiq T. Dweik (PHD)

Audit license No (386)



February 10/2019
Amman - Jordan

Statement (A)

Al-Shaq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Financial Position as of December 31, 2018, 2017

	Note	<u>2018/JD</u>	<u>2017/JD</u>
Assets			
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents	3	1045971	1923294
Checks under collection		27868	179274
Accounts' receivable - Net	4	637117	377447
Inventory	5	42433	33455
Refundable deposits	6	102316	102316
Other current assets	7	2326936	989789
Total Current Assets		4182641	3605575
<u>Non Current Assets</u>			
Operational assets	8	180867	241156
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	787389	759269
Intangible assets	10	9750	000
Property, equipment & tools	11	16634267	16915218
Total Non Current Assets		17612273	17915643
Total Assets		21794914	21521218
Liabilities & Owners' Equity			
<u>Current Liabilities</u>			
Accounts' payable		305115	163337
Other current liabilities	12	641033	657999
Total Current Liabilities		946148	821336
<u>Owners' Equity</u>			
Capital	13	16000000	16000000
Statutory reserve	13	3592475	3473660
Voluntary reserve	13	28056	28056
Fair value adjustments through other comprehensive income		(657561)	(668977)
Retained earnings		1885796	1867143
Net Owners' Equity		20848766	20699882
Total Liabilities & Owners' Equity		21794914	21521218

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

Statement (B)

Al-Sharg Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Comprehensive Income
for the Years Ended December 31, 2018, 2017

	Note	2018/JD	2017/JD
<u>Comprehensive income</u>			
Operation's revenues		5888599	5541466
Operation's cost		(1798257)	(1766012)
Gross operating income	14	4090342	3775454
Overhead expenses	15	(933454)	(863953)
Maintenance & energy exp.	16	(806703)	(751015)
Marketing & advertizing expenses	17	(242238)	(249658)
Depreciation		(811195)	(701593)
Management fees	18	(209839)	(189281)
Other revenue	19	101240	111926
Income for the year before tax		1188153	1131880
Provision for income tax		(225685)	(217561)
Board's remunerations.		(25000)	(25000)
Income for the year after tax/ Comprehensive income		937468	889319
<u>Other Comprehensive income</u>			
Fair value adjustments through other comprehensive income		11416	(16635)
Total other Comprehensive income		11416	(16635)
Total Comprehensive income for the year		948884	872684
Earnings per share from comprehensive income for the year		5.931%	5.454%
Weighted Average Shares		16000000	16000000

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

Statement (C)

Al-Shaq Investment Projects Co. (PLC)

Amman - Jordan

Statement of Changes in Equity for the years ended
December 31, 2018, 2017

Description	Capital	Statutory reserve	Voluntar y reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	Total
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of Dec.31, 2016	16000000	3360472	28056	(652342)	1072062
Income for the year after tax/ Comprehensive income	000	000	000	000	889319
Statutory reserve	000	113188	000	000	(113188)
Adjustment on retained earnings' opening balance	000	000	000	000	18950
Other Comprehensive income					
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	(16635)	000
Balance as of Dec.31, 2017	16000000	3473660	28056	(668977)	1867143
Income for the year after tax/ Comprehensive income	000	000	000	000	937468
Dividends paid	000	000	000	000	(800000)
Statutory reserve	000	118815	000	000	(118815)
Other Comprehensive income					
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	11416	000
Balance as of Dec.31, 2018	16000000	3592475	28056	(657561)	1885796
	=====	=====	=====	=====	=====

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

Statement (D)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Cash Flows
for the Years Ended December 31, 2018, 2017

	2018 / JD	2017 / JD
Cash Flows From Operating Activities:		
Total comprehensive income for the year	948884	872684
Adjustments:		
Depreciation	811195	701593
Provisions	250685	242561
Adjustments on financial assets	(11416)	16635
Adjustment on retained earnings' opening balance	000	18950
Gains on disposal of property & equipment	000	(10082)
 Operating income before working capital changes:	 1999348	 1842341
Accounts' receivable and other current assets	(1454389)	1491417
Accounts' payable and other current liabilities	(125873)	(88803)
 Net cash flows from operating activities	 419086	 3244955
Cash Flows From Investing Activities:		
Property, plant & equipment	(466705)	(3367199)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	(16704)	(15909)
Intangible assets	(13000)	000
 Net cash flows from investing activities	 (496409)	 (3383108)
Cash Flows From Financing Activities:		
Dividends	(800000)	000
 Net cash flows from financing activities	 (800000)	 000
 Net change in cash and cash equivalents	 (877323)	 (138153)
Cash & cash equivalents at beginning of the year	1923294	2061447
 Cash & cash equivalents at end of the year	 1045971	 1923294

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Al-Shaq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Notes to Financial Statements
for the Year 2018

1- Constitution and objectives:

- A-** Al-Shaq Investment Projects Company is registered as a public shareholding company under the No. (258) with issued capital of JD (16000000) /share after the merger of al-Shark Investment Projects Company with al-Shark For Hotel & Tourism Company (LLC) on 1/10/2005, and the merger was approved by the Minister of Industry on 20/3/2006. The Company's opening balances resulting from the merger were recorded by the reevaluated amounts.
- B-** The Company owns the Holiday Inn Hotel which was opened in 1999 and managed by Holiday Inn Group (Inter Continental Group) under a management agreement signed during 1995, which some of its items has been amended during the following years and has been extended until 2019.
- C-** The financial statements were approved by the board of directors on 10/2/2019, and it is subject to be approved by the general assembly.

D- Objectives:

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

2- Significant accounting policies:

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

A- Amended IFRS:

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

- IFRS (9) Financial Instruments.
- IFRS (15) Revenue from Contracts with Customers.

B- Use of Estimates :

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

C- Property, plant & equipment:

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

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

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

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

D- Intangible assets:

- ◆ Intangible assets acquired separately are measured and recorded at initial recognition at cost. Intangible assets acquired through mergers are measured and recorded at their fair values at the acquisition date.
- ◆ Distinction is made between intangible assets based on estimating of their useful life for a limited period or indefinite period
- ◆ Intangible assets with a finite useful life are amortized over this lifetime and the amortization value is recognized in the statement of comprehensive income. The estimated useful life and amortization method is reviewed at least annually, and any impairment is recognized in the statement of comprehensive income. As a change in accounting estimates. Intangible assets are amortized using the following ratios:

<u>Statement</u>	<u>Amortization rate</u>
Key money	25%
◆ Intangible assets with indefinite useful lives are reviewed for impairment at the balance sheet date, any impairment losses are recognized in the statement of comprehensive income and such assets are not amortized, and its useful lives are reviewed annually to determine whether a change has occurred, as to have a definite useful life. In the event of a change in the useful life, it is accounted for on a prospective basis.	
◆ Intangible assets arising from the company's internally generated operations are not subject to capitalization - excluding capitalized development costs – are not capitalized, and are recognized in the statement of comprehensive income for the same period.	

E- Revenues realization :

- ◆ The hotel's revenues are recognized when the service is provided and the invoice is issued
- ◆ Interest income is recognized on a time basis to reflect the effective yield on the assets.
- ◆ Dividend income is recognized when approved by the General Assembly of the investee companies.

- ◆ Gains from sale of currencies and metals are recognized on the date of sale due to the rapid fluctuation in their valuation prices.
- ◆ Other income is recognized on accrual basis.

F- Inventory:

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

F- Accounts' receivables:

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

G- Accounts' payable & accrued liabilities:

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

H- Cash and Cash Equivalents :

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

I- Recognition of Financial Assets and Liabilities :

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

J- Financial Instruments:

Any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability, or equity instrument of another entity. Financial instruments consist primarily of cash in hand, cash at banks, accounts receivables, payables, and securities.

3- Cash and cash equivalents:

	<u>2018/JD</u>	<u>2017/JD</u>
Cash on hand	58939	44492
Cash at banks*	987032	1878802
Total	1045971	1923294

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

8- Operational Assets:

	<u>Cost</u> <u>JD</u>	<u>Acc. Dep.</u> <u>JD</u>	<u>2018</u> <u>JD</u>	<u>2017</u> <u>JD</u>
Chinese and glass	363998	(254798)	109200	145599
Linens	238891	(167224)	71667	95557
Total	602889	(422022)	180867	241156

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

	<u>2018/JD</u>	<u>2017/JD</u>
Equity instruments at cost	1642004	1625300
Fair value adjustment	(854615)	(866031)
Total	787389	759269

*The balance of net financial assets includes investments in limited liability companies with an amount of JD (53712) revaluated based on the latest financial statements issued by the investee companies because of the absence of an active market prices of shares.

10- Intangible assets:

	<u>2018/JD</u>	<u>2017/JD</u>
Key money	13000	000
Accumulative amortization	(3250)	000
Total	9750	000

17- Marketing & advertising expenses:

	<u>2018/JD</u>	<u>2017/JD</u>
Marketing & promotion expenses	79897	76069
Salaries & related exp.	72496	84688
Marketing contribution	32317	31013
Hospitality	28958	26525
Traveling & transportation expenses	16597	16740
Social security contribution	9906	11679
Miscellaneous expenses	2067	2944
Total	242238	249658

18- Management fees:

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

19- Other revenues:

	<u>2018/JD</u>	<u>2017/JD</u>
Received dividends	71976	51102
Bank deposits' credit interest	25494	47142
Miscellaneous revenues	3770	3600
Gains on disposal of property & equipment	000	10082
Total	101240	111926

20- Operating Segments:

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

21- Corporate Tax position:

- ◆ The tax position of the Company was finalized till end of the year 2015.
- ◆ Tax declaration of the Company for the years 2016, 2017 was submitted to Corporate and Sales Tax Department, and tax assessment still not made by the Department yet.

22- Dividends:

Distributable dividends as of 31/12/2018 amounted JD (1031181), after taking part of the retained earnings to meet the negative values presented in the Statement of Changes in Equity that amounted JD (854615), pursuant to the instructions of the Securities Commission.

23- Financial Instruments:

a- Fair Value:

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

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

b- Credit Risk:

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

c- Prices Risk:

• Market Risk:

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

• Currency Risk:

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

• Interest Rate Risk:

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

24- Contingencies

A- There are labor lawsuits filed against the Company amounted JD (36596).

B- There are contingent liability against L/Gs as of 31/12/2018 for an amount of JD (725) net after deducting counter deposit.

25- General:

- A- Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating statutory reserve only on the realized earnings bases, as well as presenting the unrealized earnings separately in the retained earnings item. Attention to be drawn to restrictions on the distributing dividends for unrealized earnings.
- B- Board of Directors has decided to recommend to the General Assembly to distribute JD (800000) out of retained earnings as of 31/12/2018.
- C- The General Assembly Meeting decided on its meeting held on 30/4/2018 to distribute a percentage of (5%) of the issued capital as cash dividends to shareholders