

**شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
" المساهمة العامة المحدودة "
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من
٢٠٢٥/١/١ ولغاية ٢٠٢٥/٣/٣١
وتقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**

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

المحتويات

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

قائمة

أ

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة

ج

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة

إيضاح

٧ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٢٣٠٨/١٠٨/١/٣٣٠

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة شهور المنتهية في ٣١/آذار/٢٠٢٥ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من (١-٧) ، إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) ، ان مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

قمنا بإجراء مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ (مراجعة المعلومات المالية المرحلية) التي يؤيدها المدقق المستقل للمنشأة وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من إجراء استفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى ، والمراجعة هي الى حد كبير اقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تعطي صورة صحيحة وعادلة ، للمركز المالي لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/٣/٢٠٢٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للثلاثة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .


دويك وشركاه (ACC)

شركة التجمع للاستشارات والتدقيق
د. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٧/نيسان/٢٠٢٥
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

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

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار / ٢٠٢٥

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المتداولة
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٢٠٥ ٦٢٢	نقد ونقد معادل
٣ ١٤٥	١٢ ٥١٥	شيكات برسم التحصيل
١٨٦ ٨٤٦	١٧٠ ٩٩١	نم مدينة ، بالصافي
٦٩ ٧٢٨	٨٠ ٨٥٤	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	تأمينات مستردة
٣٩٥ ٧٣٨	٦٧٢ ٦٠٦	أرصدة مدينة أخرى
٣ ١٤٠ ١١٧	٣ ٢٤٤ ٩٠٤	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٢	٢	موجودات تشغيلية
٦٦١ ٥٩٩	٦٨٤ ١٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١	١	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٧ ٦٤٣ ٨٨١	١٧ ٤٠٩ ١٧٩	موجودات غير ملموسة
٧٢٥ ٧٧٢	٧٢٥ ٧٧٢	ممتلكات وآلات ومعدات
١٩ ٠٣١ ٢٥٥	١٨ ٨١٩ ١٤٦	استثمار في أسناد قرض
٢٢ ١٧١ ٣٧٢	٢٢ ٠٦٤ ٠٥٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
=====	=====	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
٢٧١ ٧٧٦	٢٩٥ ٩٥١	نمم دائنة
٨٦٠ ٢٠٤	٦٦٨ ١٢٧	أرصدة دائنة أخرى
٤٣ ٩٥٥	٠٠٠	قرض قصير الأجل
١ ١٧٥ ٩٣٥	٩٦٤ ٠٧٨	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي اجباري
٢٠ ٦٩٢	٢٠ ٦٩٢	احتياطي اختياري
(١٠١ ١٦٥)	(٧٨ ٥٧٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
١ ٠٧٥ ٩١٠	١ ١٥٧ ٨٥٢	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢٠ ٩٩٥ ٤٣٧	٢١ ٠٩٩ ٩٧٢	ارباح مدورة
٢٢ ١٧١ ٣٧٢	٢٢ ٠٦٤ ٠٥٠	صافي حقوق الملكية
=====	=====	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية
في ٣١ آذار / ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	بنود الدخل الشامل:
دينار اردني	دينار اردني	
١ ٤٢٥ ٦٦٤	١ ٤١٢ ١٩٣	ايرادات التشغيل
(٥٠٦ ٨٦٥)	(٥٥٥ ٧٨٢)	تكاليف التشغيل
٩١٨ ٧٩٩	٨٥٦ ٤١١	اجمالي ربح التشغيل
(٢٦٦ ١٠٥)	(٣٠٢ ٠٣٦)	مصاريف ادارية وعمومية
(٢١٤ ٨٣٠)	(٢٠٣ ٣٦٣)	مصاريف الصيانة والطاقة
(٦٢ ٠٤٥)	(٦٨ ٦١١)	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٢٦٦ ١٥٥)	(٢٣٤ ٧٠٢)	استهلاكات
(٤١ ٥٤٨)	(٣٣ ٤٧٧)	اتعاب الإدارة
٧٩ ٢٢٢	٨٥ ٦١١	ايرادات أخرى
١٤٧ ٣٣٨	٩٩ ٨٣٣	ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
(٢٦ ٥٤٠)	(١٧ ٠٣٩)	مخصص ضريبة الدخل
(١ ٣٢٧)	(٨٥٢)	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١١٩ ٤٧١	٨١ ٩٤٢	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
(٢٩ ٣٩٨)	٢٢ ٥٩٣	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٩ ٣٩٨)	٢٢ ٥٩٣	مجموع الدخل الشامل للفترة
٩٠ ٠٧٣	١٠٤ ٥٣٥	
=====	=====	
% ٠,٥٦٣	% ٠,٦٥٣	العائد على السهم من الدخل الشامل للفترة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	

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

قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١/آذار/٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	الأرباح المدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٦٩٢	(١٠١ ١٦٥)	١ ٠٧٥ ٩١٠	٢٠ ٩٩٥ ٤٣٧
...	٨١ ٩٤٢	٨١ ٩٤٢
...	٢٢ ٥٩٣	...	٢٢ ٥٩٣
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٦٩٢	(٧٨ ٥٧٢)	١ ١٥٧ ٨٥٢	٢١ ٠٩٩ ٩٧٢
=====	=====	=====	=====	=====	=====
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٨٣٩	٢٠ ٦٩٢	(١٧ ٠٢٢)	١ ٠٣٣ ٧٨١	٢٠ ٩٣٨ ٢٩٠
...	١١٩ ٤٧١	١١٩ ٤٧١
...	(٢٩ ٣٩٨)	...	(٢٩ ٣٩٨)
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٨٣٩	٢٠ ٦٩٢	(٤٦ ٤٢٠)	١ ١٥٣ ٢٥٢	٢١ ٠٢٨ ٣٦٣
=====	=====	=====	=====	=====	=====

البيلان
الرصيد كما في ٣١/كانون الأول /٢٠٢٤
ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
بنود الدخل الشامل الأخرى :

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في ٣١/آذار /٢٠٢٥

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول /٢٠٢٣
ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
بنود الدخل الشامل الأخرى :

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في ٣١/آذار /٢٠٢٤

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

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة
المنتهية في ٢١/٣/٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤/٣/٣١ دينار أردني	٢٠٢٥/٣/٣١ دينار أردني	البيان
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>
٩٠.٠٧٣	١٠٤.٥٣٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
		<u>تعديلات:</u>
٢٦٦.١٥٥	٢٣٤.٧٠٢	استهلاكات
٢٦.٥٤٠	١٧.٠٣٩	مخصص ضريبة الدخل
١.٣٢٧	٨٥٢	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٢٩.٣٩٨	(٢٢.٥٩٣)	فروقات تقييم موجودات مالية
٤١٣.٤٩٣	٣٣٤.٥٣٥	ربح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٢٢٤.٦١٤)	(٢٨١.٥٠٩)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٨٠.١٤٦)	(١٨٥.٧٩٣)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٨.٧٣٣	(١٣٢.٧٦٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u>
٠٠٠	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u>
(٤٤.٤٤٥)	(٤٣.٩٥٥)	قرض
(٤٤.٤٤٥)	(٤٣.٩٥٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٥.٧١٢)	(١٧٦.٧٢٢)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢.٤٢٥.٣٣٧	٢.٣٨٢.٣٤٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢.٣٨٩.٦٢٥	٢.٢٠٥.٦٢٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
=====	=====	

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

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٢٠٢٥/٣١ آذار

١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تمتلك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي " فندق موفينبيك عمان " حيث تم الاتفاق مع مجموعة فنادق الموفينبيك العالمية لإدارة وتشغيل الفندق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ ولمدة خمسة عشر عاماً .

ج- تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦/نيسان/٢٠٢٥ .

د- غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة :

تم عرض القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية .

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في القوائم المالية للسنة السابقة .

-٣- ضريبة الدخل:

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠ ، إضافة إلى الأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه .

-٤- الالتزامات المحتملة:

- يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٣ ٦٠٠) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

-٥- توزيعات الأرباح:

- الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٥/٣/٣١ تبلغ (٢٨٠ ٠٧٩ ١) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٧٨ ٥٧٢) دينار .

-٦- القطاعات التشغيلية:

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

-٧- 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 .