

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
"المساهمة العامة المحدودة"
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من
٢٠٢٣/١/١ ولغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠
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

ايضاح

٧ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٢١٣٤/١٠٨/١/٣٣٠

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 التسعة شهور المنتهية في ٣٠/أيلول/٢٠٢٣ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من (٧-١) ، 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 يؤديها 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 نبدى 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 ٣٠/أيلول/٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للتسعة شهور المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .


دويك وشركاه (ACC)
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق
د. رفيع توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٣/ تشرين أول / ٢٠٢٣
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ / أيلول / ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	<u>الموجودات المتداولة</u>
٢ ٤٦١ ٤٧٩	١ ٨٢٠ ٦٩٦	نقد ونقد معادل
٩ ٦٠٥	١٥٣ ٥٥١	شيكات برسوم التحصيل
٣٤٤ ١٧٨	٢٩٢ ٠٧٤	ذمم مدينة ، بالصادفي
٤٧ ٢٤٢	٧٠ ٦١٩	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	تأمينات مستردة
٤٠٥ ٣٢٤	١ ٣٦١ ٢٦٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ٣٧٠ ١٤٤</u>	<u>٣ ٨٠٠ ٥٢٢</u>	مجموع الموجودات المتداولة
٢	٢	<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٤٨٢ ٦٨٠	٦٧٩ ٧٣٦	موجودات تشغيلية
١	١	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٨ ٠٦٢ ٨١٤	١٧ ٣٤٩ ١٩١	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
...	٤٠٠ ٠٠٠	موجودات غير ملموسة
<u>١٨ ٥٤٥ ٤٩٧</u>	<u>١٨ ٤٢٨ ٩٣٠</u>	ممتلكات والآت ومعدات
٢١ ٩١٥ ٦٤١	٢٢ ٢٢٩ ٤٥٢	استثمار في أسناد قرض
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
		<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
		<u>المطلوبات المتداولة</u>
٣٨٩ ٧٩٦	٣١٠ ٩١٩	ذمم دائنة
٧٠٦ ٩٦٣	٨٨٤ ٦٨٥	أرصدة دائنة أخرى
١٧٧ ٧٨٠	١٧٧ ٧٨٠	قرض قصير الأجل
١٠٠	٢٣٩	بنك دائن
<u>١ ٢٧٤ ٦٣٩</u>	<u>١ ٣٧٣ ٦٢٣</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢١ ٧٣٥	٨٨ ٤٠٠	<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض طويل الأجل
٣ ٧٥٨ ٥٩٩	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	<u>حقوق الملكية</u>
٢٨ ٠٥٦	٢٠ ٦٩٢	رأس المال
(٧٤ ٧٩٨)	(٨٣ ٠٢٨)	احتياطي اجباري
٧٠٧ ٤١٠	١ ٠٧١ ١٦٦	احتياطي اختياري
<u>٢٠ ٤١٩ ٢٦٧</u>	<u>٢٠ ٧٦٧ ٤٢٩</u>	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
٢١ ٩١٥ ٦٤١	٢٢ ٢٢٩ ٤٥٢	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
		ارباح مدورة
		صافي حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة (ب)

شركة الشروق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة

المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
دينار اردني	دينار اردني	بنود الدخل الشامل:
٤ ٧٢٠ ٠٠٢	٥ ٩٥٥ ٢١٢	ايرادات التشغيل
(١ ٥٤٣ ١٣٣)	(١ ٩٤٠ ٧٨٥)	تكاليف التشغيل
٣ ١٧٦ ٨٦٩	٤ ٠١٤ ٤٢٧	اجمالي ربح التشغيل
(٨٣٩ ٩٤٢)	(٩٤٦ ٠٣١)	مصاريف ادارية وعمومية
(٦٥٨ ٢٩٢)	(٧٢٩ ٤٣٠)	مصاريف الصيانة والطاقة
(٢١٧ ٠٩٨)	(٢٠٦ ٥٥٥)	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٦٧٩ ٨٧٥)	(٧٣٧ ٨٩٩)	استهلاكات
(١١٧ ٣٩٤)	(٢٤٤ ٦٤٠)	اتعاب الإدارة
٢٨ ٦٠٧	٨١ ٤٩٦	ايرادات أخرى
٢٥ ٥٣٨	٢٩ ١٨٦	توزيعات أرباح أسهم
٧١٨ ٤١٣	١ ٢٦٠ ٥٥٤	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٤٩ ٢٤٧)	(٢٥١ ٥٨٣)	والمخصصات / الدخل الشامل
(٧ ٤٦٢)	(١٢ ٥٧٩)	مخصص ضريبة الدخل
٥٦١ ٧٠٤	٩٩٦ ٣٩٢	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
		ربح الفترة بعد الضريبة
		والمخصصات / الدخل الشامل
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
١٤٤ ٠٨٢	(٨ ٢٣٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
١١٠ ٨٩٦	٠٠٠	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
٢٥٤ ٩٧٨	(٨ ٢٣٠)	أرباح بيع موجودات مالية
٨١٦ ٦٨٢	٩٨٨ ١٦٢	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٨١٦ ٦٨٢	٩٨٨ ١٦٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
%٥,١٠٤	%٦,١٧٦	العائد على السهم من الدخل الشامل للفترة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

"أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم، وتقرأ معها"

قائمة (ج)

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

قائمة التدفيع في حقول الملكية المرحلية المختصة
للفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

المجموع	الأرباح المدورة	فروقات تقييم موجودات مالية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	المدة	المدة
ديطار أردني	ديطار أردني	بالقيمة المضافة من خلال بطود الدخل الشامل الاخر	ديطار أردني	ديطار أردني	ديطار أردني	ديطار أردني	ديطار أردني
٢٠٤١٩٢٦٧	٧٠٧٤١٠	(٧٤٧٩٨)	٢٨٠٥٦	٣٧٥٨٥٩٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢
٩٩٦٣٩٢	٩٩٦٣٩٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢
(٦٤٠٠٠٠)	(٦٣٢٦٣٦)	٠٠٠	(٧٣٦٤)	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢
(٨٢٣٠)	٠٠٠	(٨٢٣٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢
٢٠٧٦٧٤٢٩	١٠٧١١٦٦	(٨٣٠٢٨)	٢٠٦٩٢	٣٧٥٨٥٩٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٢٣	٢٠٢٣
١٩٣٠٦٦٩٥	(١٢١٣٠٩)	(٢٣٧١٢١)	٢٨٠٥٦	٣٦٣٧٠٦٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٢١	٢٠٢١
٥٦١٧٠٤	٥٦١٧٠٤	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٢١	٢٠٢١
١٤٤٠٨٢	٠٠٠	١٤٤٠٨٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٢١	٢٠٢١
١١٠٨٩٦	١١٠٨٩٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٠٢١	٢٠٢١
٢٠١٢٣٣٧٧	٥٥١٢٩١	(٩٣٠٣٩)	٢٨٠٥٦	٣٦٣٧٠٦٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢

ان الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة

المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
٨١٦ ٦٨٢	٩٨٨ ١٦٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
		تعديلات:
٦٧٩ ٨٧٥	٧٣٧ ٨٩٩	استهلاكات
(١٤٤ ٠٨٢)	٨ ٢٣٠	فروقات تقييم موجودات مالية
(١١٠ ٨٩٦)	٠٠٠	أرباح بيع موجودات مالية
١ ٢٤١ ٥٧٩	١ ٧٣٤ ٢٩١	ربح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(١ ٠٥٥ ٠٠٥)	(١ ٠٧١ ١٦١)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٥ ٤١٥	٩٨ ٨٤٥	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤٩١ ٩٨٩	٧٦١ ٩٧٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٧٤ ٢٩٤)	(٢٤ ٢٧٦)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
		ممتلكات وآلات ومعدات
٩٣٩ ٢٢٢	(٢٠٥ ٢٨٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٠٠٠	(٤٠٠ ٠٠٠)	بنود الدخل الشامل الاخر
٨٦٤ ٩٢٨	(٦٢٩ ٥٦٢)	استثمار في أسناد قرض
(٤ ٥٦٥)	١٣٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٣٣ ٣٣٥)	(١٣٣ ٣٣٥)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
٠٠٠	(٦٤٠ ٠٠٠)	بنوك دائنة
(١٣٧ ٩٠٠)	(٧٧٣ ١٩٦)	قرض
١ ٢١٩ ٠١٧	(٦٤٠ ٧٨٣)	توزيعات أرباح
١ ٠٧٥ ٤٨٤	٢ ٤٦١ ٤٧٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢ ٢٩٤ ٥٠١	١ ٨٢٠ ٦٩٦	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		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
٣٠/أيلول/٢٠٢٣

١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

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

ب- تمتلك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي " فندق الهوليدي ان - عمان " والذي تم افتتاحه خلال العام ١٩٩٩ وتديره شركة هوليدي انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة تم توقيعها خلال العام ١٩٩٥ وقد تم اجراء تعديلات على بعض بنود الاتفاقية خلال الأعوام اللاحقة وتمديدها حتى ٢٠١٩/٧/١٤ . بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٠ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على إنهاء اتفاقية الإدارة المشار إليها اعتباراً من تاريخ انتهائها في ٢٠١٩/٧/١٤، والاتفاق مع مجموعة فنادق الموفينبيك العالمية لإدارة وتشغيل الفندق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ .

ج- تم اقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١/تشرين أول/٢٠٢٣ .

د- غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وادارة الشركات التابعة أو المشاركة في ادارة 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 سابقاً في القوائم المالية .

-٣- ضريبة الدخل:

- أ- تمت مناقشة نتائج اعمال الشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٢ .
- ب- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن تلك الاعوام حتى تاريخه .

-٤- الالتزامات المحتملة:

- أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٢٩ ٧١٦) دينار اردني .
- ب- يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٤٠٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

-٥- توزيعات الأرباح:

- الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٣/٩/٣٠ تبلغ (٩٨٨ ١٣٨) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٨٣ ٠٢٨) 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:

- أ- قررت الهيئة العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بما نسبته (٤%) من رأس مال الشركة توزع من رصيد الأرباح المدورة والاحتياطي الاختياري كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .
- ب- 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 واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية .