

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
" المساهمة العامة المحدودة "
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من
٢٠٢٣/١/١ ولغاية ٢٠٢٣/٣/٣١
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

٢٠٩٤/١٠٨/١/٣٣٠

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/أذار/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 ٢٠٢٣/٣/٣١ 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
اجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٥/نيسان/٢٠٢٣
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 / ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	<u>الموجودات المتداولة</u>
٢ ٤٦١ ٤٧٩	٢ ٣٦٤ ٦٨٦	نقد ونقد معاذل
٩ ٦٠٥	٦٩ ٧٢٧	شيكات برسّم التحصيل
٣٤٤ ١٧٨	٣٢٣ ٤٢٣	ذمم مدينة ، بالصفائي
٤٧ ٢٤٢	٦٥ ٠٦٣	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	تأمينات مستردة
٤٠٥ ٣٢٤	٨٠٧ ٤٣٩	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ٣٧٠ ١٤٤</u>	<u>٣ ٧٣٢ ٦٥٤</u>	<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
٢	٢	<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٤٨٢ ٦٨٠	٥٠٠ ٩٢٢	موجودات تشغيلية
١	١	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٨ ٠٦٢ ٨١٤	١٧ ٨١٤ ٦٨٠	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١٨ ٥٤٥ ٤٩٧</u>	<u>١٨ ٣١٥ ٦٠٥</u>	موجودات غير ملموسة
٢١ ٩١٥ ٦٤١	٢٢ ٠٤٨ ٢٥٩	ممتلكات وآلات ومعدات
=====	=====	<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
		<u>مجموع الموجودات</u>
٣٨٩ ٧٩٦	٢٩٢ ٣٥٧	<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
٧٠٦ ٩٦٣	٧٨٠ ٠٨٣	<u>المطلوبات المتداولة</u>
١٧٧ ٧٨٠	١٧٧ ٧٨٠	ذمم دائنة
١٠٠	١٠٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>١ ٢٧٤ ٦٣٩</u>	<u>١ ٢٥٠ ٣٢٠</u>	قرض قصير الأجل
٢٢١ ٧٣٥	١٧٧ ٢٩٠	بنك دائن
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>
٣ ٧٥٨ ٥٩٩	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
٢٨ ٠٥٦	٢٨ ٠٥٦	قرض طويل الأجل
(٧٤ ٧٩٨)	(٥٦ ٥٥٦)	<u>حقوق الملكية</u>
٧٠٧ ٤١٠	٨٩٠ ٥٥٠	رأس المال
<u>٢٠ ٤١٩ ٢٦٧</u>	<u>٢٠ ٦٢٠ ٦٤٩</u>	احتياطي اجباري
٢١ ٩١٥ ٦٤١	٢٢ ٠٤٨ ٢٥٩	احتياطي اختياري
=====	=====	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
		ارباح مدورة
		<u>صافي حقوق الملكية</u>
		<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>

"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 المرحلية المختصرة للفترة المنتهية

في ٣١ آذار / ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
دينار اردني	دينار اردني	بنود الدخل الشامل:
١ ٢٦٦ ٦٢٦	١ ٦١١ ٢٤٥	ايرادات التشغيل
(٤٢٥ ٦٦١)	(٥٥٤ ٨٩٢)	تكاليف التشغيل
٨٤٠ ٩٦٥	١ ٠٥٦ ٣٥٣	اجمالي ربح التشغيل
(٢٧٥ ٤٦٠)	(٢٩٢ ٣٢٨)	مصاريف ادارية وعمومية
(٢٣٥ ٤١٨)	(٢٢٢ ٥٩٢)	مصاريف الصيانة والطاقة
(٦٩ ٠٣٤)	(٦٣ ٣٩٥)	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٢٣٢ ٤٤٨)	(٢٤٨ ١٣٤)	استهلاكات
(٢١ ٢٦١)	(٥٤ ٦٧٢)	اتعاب الإدارة
٥ ٤٧٥	٥٥ ٨٩٠	ايرادات أخرى
١١٠ ٨٩٦	٠٠٠	أرباح بيع موجودات مالية
١٢٣ ٧١٥	٢٣١ ١٢٢	ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
(١١ ٩٥٤)	(٤٥ ٦٩٧)	مخصص ضريبة الدخل
(٥٩٨)	(٢ ٢٨٥)	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١١١ ١٦٣	١٨٣ ١٤٠	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات/الدخل الشامل
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
١٣ ٦٥٠	١٨ ٢٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٣ ٦٥٠	١٨ ٢٤٢	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
١٢٤ ٨١٣	٢٠١ ٣٨٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
===== % ٠,٧٨٠	===== % ١,٢٥٩	العائد على السهم من الدخل الشامل للفترة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
===== ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	===== ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	

"ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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/٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

المجموع	الارباح (خسائر) المـدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٢٠ ٤١٩ ٢٦٧	٧٠٧ ٤١٠	(٧٤ ٧٩٨)	٢٨ ٠٥٦	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	البيانات
١٨٣ ١٤٠	١٨٣ ١٤٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول /٢٠٢٢
						ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
						<u>بنود الدخل الشامل الأخرى :</u>
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
						العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٨ ٢٤٢	٠٠٠	١٨ ٢٤٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
٢٠ ٦٢٠ ٦٤٩	٨٩٠ ٥٥٠	(٥٦ ٥٥٦)	٢٨ ٠٥٦	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/آذار /٢٠٢٣
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
١٩ ٣٠٦ ٦٩٥	(١٢١ ٣٠٩)	(٢٣٧ ١٢١)	٢٨ ٠٥٦	٣ ٦٣٧ ٠٦٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون الأول /٢٠٢١
١١١ ١٦٣	١١١ ١٦٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
						<u>بنود الدخل الشامل الأخرى :</u>
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
						العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٣ ٦٥٠	٠٠٠	١٣ ٦٥٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
١٩ ٤٣١ ٥٠٨	(١٠ ١٤٦)	(٢٢٣ ٤٧١)	٢٨ ٠٥٦	٣ ٦٣٧ ٠٦٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/آذار /٢٠٢٢
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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 ٣١ آذار/٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>
١٢٤ ٨١٣	٢٠١ ٣٨٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
		تعديلات :
٢٣٢ ٤٤٨	٢٤٨ ١٣٤	استهلاكات
١١ ٩٥٤	٤٥ ٦٩٧	مخصص ضريبة الدخل
٥٩٨	٢ ٢٨٥	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١٣ ٦٥٠	١٨ ٢٤٢	فروقات تقييم موجودات مالية
(١١٠ ٨٩٦)	٠٠٠	ارباح بيع موجودات مالية
٢٧٢ ٥٦٧	٥١٥ ٧٤٠	ربح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٦٣٧ ١٣٦)	(٤٥٩ ٣٠٣)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٨٥ ٠٥١	(٧٢ ٣٠١)	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٠ ٤٨٢	(١٥ ٨٦٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥٨٩)	٠٠٠	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u>
		ممتلكات وآلات ومعدات
٨٦١ ٩٢٢	(٣٦ ٤٨٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
٨٦١ ٣٣٣	(٣٦ ٤٨٤)	الدخل الشامل الاخر
(٤٤ ٤٤٥)	(٤٤ ٤٤٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣ ٦٣٦)	٠٠٠	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u>
(٤٨ ٠٨١)	(٤٤ ٤٤٥)	قروض
		بنوك دائنة
٨٣٣ ٧٣٤	(٩٦ ٧٩٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١ ٠٧٥ ٤٨٤	٢ ٤٦١ ٤٧٩	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١ ٩٠٩ ٢١٨	٢ ٣٦٤ ٦٨٦	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 المفصلة

٣١/ آذار / ٢٠٢٣

١- تأسيس الشركة وطبيعة اعمالها :

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 إعادة التقييم .

ب- تمتلك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي " فندق الهولندي ان - عمان " والذي تم افتتاحه خلال العام ١٩٩٩ وتديره شركة هولندي انز (مجموعة فنادق انتركونتيننتال جروب) بموجب اتفاقية ادارة تم توقيعها خلال العام ١٩٩٥ وقد تم اجراء تعديلات على بعض بنود الاتفاقية خلال الأعوام اللاحقة وتمديدتها حتى ٢٠١٩/٧/١٤ .
وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٠ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على إنهاء اتفاقية الإدارة المشار اليها 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 ١٩/ نيسان / ٢٠٢٣ .

د - غايات الشركة وطبيعة اعمالها :

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 في القوائم المالية للسنة السابقة .

- ٣ - ضريبة الدخل :

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

- ٤ - الالتزامات المحتملة:

- أ- هناك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٧١٦ ٢٩) 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 ٢٠٢٣/٣/٣١ تبلغ (٨٣٣ ٩٩٤) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٥٦ ٥٥٦) 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 .