

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
" المساهمة العامة المحدودة "
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من
٢٠٢٤/١/١ ولغاية ٢٠٢٤/٩/٣٠
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

إيضاح

١ - ٧

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٢٢٣١/١٠٨/١/٣٣٠

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/٢٠٢٤ ، 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 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 نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

بناءً 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/٢٠٢٤ 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. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٢٤/تشرين أول/٢٠٢٤
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 / ٢٠٢٤

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المتداولة
٢ ٤٢٥ ٣٣٧	٢ ٣٢٤ ٨٠٨	نقد ونقد معادل
٩ ٤٨٦	٢١ ١٩٩	شيكات برسم التحصيل
١٥٢ ٢٧٠	١٩٩ ٥٦٠	ذمم مدينة ، بالصافي
٦٤ ٥٦٧	٧٧ ٦٠٦	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	تأمينات مستردة
١٦٧ ٣٤٩	٦٥٦ ٩٨٨	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٩٢١ ٣٢٥	٣ ٣٨٢ ٤٧٧	مجموع الموجودات المتداولة
٢	٢	الموجودات غير المتداولة
٧٤٥ ٧٤٢	٦٦٧ ٢٤٧	موجودات تشغيلية
١	١	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٨ ٢٩٨ ٣٦٠	١٧ ٥٦٠ ٣٨٠	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٤٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠	موجودات غير ملموسة
١٩ ٤٤٤ ١٠٥	١٨ ٦٢٧ ٦٣٠	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٢ ٣٦٥ ٤٣٠	٢٢ ٠١٠ ١٠٧	استثمار في أسناد قرض
=====	=====	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٩١ ٢١٣	٣٢٩ ٤١٢	المطلوبات وحقوق الملكية
٩١٤ ١٩٢	٧٩٨ ٣٤٩	المطلوبات المتداولة
١٧٧ ٧٨٠	٨٨ ٤٠٠	ذمم دائنة
١ ٣٨٣ ١٨٥	١ ٢١٦ ١٦١	أرصدة دائنة أخرى
٤٣ ٩٥٥	٠٠٠	قرض قصير الأجل
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٩٠٠ ٨٣٩	٣ ٩٠٠ ٨٣٩	المطلوبات غير المتداولة
٢٠ ٦٩٢	٢٠ ٦٩٢	قرض طويل الأجل
(١٧ ٠٢٢)	(٩٥ ٥١٧)	حقوق الملكية
١ ٠٣٣ ٧٨١	٩٦٧ ٩٣٢	رأس المال
٢٠ ٩٣٨ ٢٩٠	٢٠ ٧٩٣ ٩٤٦	احتياطي اجباري
٢٢ ٣٦٥ ٤٣٠	٢٢ ٠١٠ ١٠٧	احتياطي اختياري
=====	=====	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
		ارباح مدورة
		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 ٢٠٢٤/٩/٣٠ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	بنود الدخل الشامل:
دينار اردني	دينار اردني	ايرادات التشغيل
٥ ٩٥٥ ٢١٢	٥ ٧٠٨ ٥١٦	تكاليف التشغيل
(١ ٩٤٠ ٧٨٥)	(١ ٩٣٠ ٥٨١)	
٤ ٠١٤ ٤٢٧	٣ ٧٧٧ ٩٣٥	اجمالي ربح التشغيل
(٩٤٦ ٠٣١)	(٨٨٠ ٥٧٠)	مصاريف ادارية وعمومية
(٧٢٩ ٤٣٠)	(٧١٦ ٦٧٢)	مصاريف الصيانة والطاقة
(٢٠٦ ٥٥٥)	(٢١٨ ٥٨٦)	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
(٧٣٧ ٨٩٩)	(٧٣٧ ٩٨٠)	استهلاكات
(٢٤٤ ٦٤٠)	(٢٢٩ ١٦٧)	اتعاب الإدارة
٨١ ٤٩٦	٨٧ ٨٠٠	ايرادات أخرى
٢٩ ١٨٦	٤٥ ١٨٦	توزيعات أرباح أسهم
١ ٢٦٠ ٥٥٤	١ ١٢٧ ٩٤٦	ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٥١ ٥٨٣)	(٢٢٢ ٦٦٢)	والمخصصات / الدخل الشامل
(١٢ ٥٧٩)	(١١ ١٣٣)	مخصص ضريبة الدخل
		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٩٩٦ ٣٩٢	٨٩٤ ١٥١	ربح الفترة بعد الضريبة
		والمخصصات / الدخل الشامل
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٨ ٢٣٠)	(٧٨ ٤٩٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٨ ٢٣٠)	(٧٨ ٤٩٥)	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٩٨٨ ١٦٢	٨١٥ ٦٥٦	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٩٨٨ ١٦٢	٨١٥ ٦٥٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
٦,١٧٦%	٥,١٠%	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 ٢٠٢٤/٩/٣٠ و ٢٠٢٣

المجموع	الأرباح المدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
ديناردنسي	ديناردنسي	ديناردنسي	ديناردنسي	ديناردنسي	ديناردنسي
٢٠٩٣٨ ٢٩٠	١٠٣٣ ٧٨١	(١٧ ٠٢٢)	٢٠ ٦٩٢	٣ ٩٠٠ ٨٣٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٨٩٤ ١٥١	٨٩٤ ١٥١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٩٦٠ ٠٠٠)	(٩٦٠ ٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٧٨ ٤٩٥)	٠٠٠	(٧٨ ٤٩٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠ ٧٩٣ ٩٤٦	٩٦٧ ٩٣٢	(٩٥ ٥١٧)	٢٠ ٦٩٢	٣ ٩٠٠ ٨٣٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٢٠ ٤١٩ ٢٦٧	٧٠٧ ٤١٠	(٧٤ ٧٩٨)	٢٨ ٠٥٦	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٩٩٦ ٣٩٢	٩٩٦ ٣٩٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٦٤٠ ٠٠٠)	(٦٣٢ ٦٣٦)	٠٠٠ (٧ ٣٦٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٨ ٢٣٠)	٠٠٠	(٨ ٢٣٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠ ٧٦٧ ٤٢٩	١٠٧١ ١٦٦	(٨٣ ٠٢٨)	٢٠ ٦٩٢	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠

" ان الإبتاحات 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 ٢٠٢٤/٩/٣٠ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>
٩٨٨ ١٦٢	٨١٥ ٦٥٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
		<u>تعديلات :</u>
٧٣٧ ٨٩٩	٧٣٧ ٩٨٠	استهلاكات
٨ ٢٣٠	٧٨ ٤٩٥	فروقات تقييم موجودات مالية
١ ٧٣٤ ٢٩١	١ ٦٣٢ ١٣١	ربح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(١ ٠٧١ ١٦١)	(٥٦١ ٦٨١)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٩٨ ٨٤٥	(٧٧ ٦٤٤)	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٧٦١ ٩٧٥	٩٩٢ ٨٠٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u>
(٢٤ ٢٧٦)	٠٠٠	ممتلكات وآلات ومعدات
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٢٠٥ ٢٨٦)	٠٠٠	بنود الدخل الشامل الاخر
(٤٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	استثمار في أسناد قرض
(٦٢٩ ٥٦٢)	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u>
١٣٩	٠٠٠	بنوك دائنة
(١٣٣ ٣٣٥)	(١٣٣ ٣٣٥)	قرض
(٦٤٠ ٠٠٠)	(٩٦٠ ٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٧٧٣ ١٩٦)	(١ ٠٩٣ ٣٣٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٦٤٠ ٧٨٣)	(١٠٠ ٥٢٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢ ٤٦١ ٤٧٩	٢ ٤٢٥ ٣٣٧	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١ ٨٢٠ ٦٩٦	٢ ٣٢٤ ٨٠٨	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
٢٠٢٤/٣٠/أيلول

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 موفنبيك - عمان " حيث تم الاتفاق مع مجموعة فنادق الموفنبيك 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 ٢٢/تشرين أول/٢٠٢٤

د- غايات الشركة وطبيعة اعمالها :

انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وإدارة 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 .

ضريبة الدخل:

-٣-

- أ- تمت مناقشة نتائج اعمال الشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠١٩ ، بالإضافة الى العام ٢٠٢٢ .
- ب- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن تلك الأعوام حتى تاريخه .

الالتزامات المحتملة:

-٤-

- أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٢٢ ٠٠٠) دينار اردني .
- ب- يوجد على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٣ ٦٠٠) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

توزيعات الأرباح :

-٥-

- الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٤/٩/٣٠ تبلغ (٨٧٢ ٤١٥) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (٩٥ ٥١٧) دينار .

القطاعات التشغيلية:

-٦-

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

عام:

-٧-

- أ- قررت الهيئة العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٧ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بما نسبته (٦٪) من رأس مال الشركة توزع من رصيد الأرباح المدورة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- ب- 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 .