

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٣
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

المحتويات

قائمة

أ

ب

ج

د

إيضاح

١ - ٢٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغير في حقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية

إيضاحات حول القوائم المالية

2144/1.8/1/33.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى الهيئة 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 /٢٠٢٣، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١- ٢٨) ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، 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 أهمية نسبية عالية ضمن الموجودات غير المتداولة للشركة .

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

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

معلومات أخرى:

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها ، ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإنما 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 الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

إن الإدارة 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 الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية :

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل 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 ضمانا بان التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريه إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

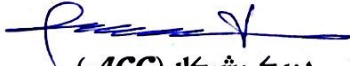
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إيداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم ثيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود ثيقن 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. إن 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.

تابع / شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٣

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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


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



٤/ شباط / ٢٠٢٤
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | إيضاح | الموجودات |
|-------------|-------------|-------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | | الموجودات المتداولة |
| ٢ ٤٦١ ٤٧٩ | ٢ ٤٢٥ ٣٣٧ | ٣ | نقد ونقد معادل |
| ٩ ٦٠٥ | ٩ ٤٨٦ | | شيكات برسم التحصيل |
| ٣٤٤ ١٧٨ | ١٥٢ ٢٧٠ | ٤ | ذمم مدينة ، بالصادفي |
| ٤٧ ٢٤٢ | ٦٤ ٥٦٧ | ٥ | المخزون |
| ١٠٢ ٣١٦ | ١٠٢ ٣١٦ | ٦ | تأمينات مستردة |
| ٤٠٥ ٣٢٤ | ١٦٧ ٣٤٩ | ٧ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٣ ٣٧٠ ١٤٤ | ٢ ٩٢١ ٣٢٥ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٢ | ٢ | ٨ | موجودات تشغيلية |
| | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ٤٨٢ ٦٨٠ | ٧٤٥ ٧٤٢ | ٩ | من خلال بنود الدخل الشامل الآخر |
| ١ | ١ | ١٠ | موجودات غير ملموسة |
| ١٨ ٠٦٢ ٨١٤ | ١٨ ٢٩٨ ٣٦٠ | ١١ | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ٠٠٠ | ٤٠٠ ٠٠٠ | ١٢ | استثمار في أسناد قرض |
| ١٨ ٥٤٥ ٤٩٧ | ١٩ ٤٤٤ ١٠٥ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| ٢١ ٩١٥ ٦٤١ | ٢٢ ٣٦٥ ٤٣٠ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٣٨٩ ٧٩٦ | ٢٩١ ٢١٣ | | ذمم دائنة |
| ٧٠٦ ٩٦٣ | ٩١٤ ١٩٢ | ١٣ | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٧٧ ٧٨٠ | ١٧٧ ٧٨٠ | ١٤ | قرض قصير الأجل |
| ١٠٠ | ٠٠٠ | | بنك دائن |
| ١ ٢٧٤ ٦٣٩ | ١ ٣٨٣ ١٨٥ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٢٢١ ٧٣٥ | ٤٣ ٩٥٥ | ١٤ | قرض طويل الأجل |
| | | | حقوق الملكية |
| ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٥ | رأس المال |
| ٣ ٧٥٨ ٥٩٩ | ٣ ٩٠٠ ٨٣٩ | ١٥ | احتياطي اجباري |
| ٢٨ ٠٥٦ | ٢٠ ٦٩٢ | ١٥ | احتياطي اختياري |
| (٧٤ ٧٩٨) | (١٧ ٠٢٢) | ١٦ | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة |
| ٧٠٧ ٤١٠ | ١ ٠٣٣ ٧٨١ | | العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر |
| ٢٠ ٤١٩ ٢٦٧ | ٢٠ ٩٣٨ ٢٩٠ | | ارباح مودعة |
| ٢١ ٩١٥ ٦٤١ | ٢٢ ٣٦٥ ٤٣٠ | | 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 للسنتين المنتهيتين
في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ايضاح | بنود الدخل الشامل: |
|---------------|---------------|-------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | | ايرادات التشغيل |
| ٦ ٦٣٦ ٣١٤ | ٧ ٦٢٩ ٣٧٢ | | تكاليف التشغيل |
| (٢ ٢٦٤ ٢١٧) | (٢ ٥١٥ ١٣٦) | | |
| ٤ ٣٧٢ ٠٩٧ | ٥ ١١٤ ٢٣٦ | ١٧ | اجمالي ربح التشغيل |
| (١ ٠٩٨ ٨٧٨) | (١ ١٩٧ ٣٧٦) | ١٨ | مصاريف ادارية وعمومية |
| (٨٨٤ ٩٤١) | (٩٦٠ ٦٢٨) | ١٩ | مصاريف الصيانة والطاقة |
| (٣٥٣ ٢١٦) | (٣٤١ ٥٤٣) | ٢٠ | مصاريف تسويق ودعاية وإعلان |
| (٩٤٠ ٨٠٩) | (١ ٠٢٩ ٩٤٣) | | استهلاكات |
| (١٦٦ ٣٦٦) | (٣٠٥ ٥٦٧) | ٢١ | اتعاب الإدارة |
| ١٧٦ ٥٢٤ | ١٤٣ ٢١٩ | ٢٢ | ايرادات أخرى |
| ١ ١٠٤ ٤١١ | ١ ٤٢٢ ٣٩٨ | | ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل |
| (٢٢٨ ٦٢٧) | (٢٨٢ ٠٤٩) | | مخصص ضريبة الدخل |
| (١١ ٤٣١) | (١٤ ١٠٢) | | المساهمة الوطنية لسداد الدين العام |
| (٢٥ ٠٠٠) | (٢٥ ٠٠٠) | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٨٣٩ ٣٥٣ | ١ ١٠١ ٢٤٧ | | ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل |
| | | | بنود الدخل الشامل الآخر: |
| | | | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة |
| ١٦٢ ٣٢٣ | ٥٧ ٧٧٦ | | العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر |
| ١١٠ ٨٩٦ | ٠٠٠ | | أرباح بيع موجودات مالية |
| ٢٧٣ ٢١٩ | ٥٧ ٧٧٦ | | مجموع بنود الدخل الشامل الآخر |
| ١ ١١٢ ٥٧٢ | ١ ١٥٩ ٠٢٣ | | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| ===== | ===== | | |
| % ٦,٩٥٤ | % ٧,٢٤٤ | | العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة |
| ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ | | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| ===== | ===== | | |

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

قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستشارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين
في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

| الموجود | أرباح مدورة | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بنود الدخل المشامل الآخر | احتياطي اكتيبي | احتياطي إيجاري | رأس المال |
|------------|-------------|--|-------------------|----------------|------------|
| ديدار أولي | ديدار أولي | ديدار أولي | ديدار أولي | ديدار أولي | ديدار أولي |
| ١٩٣.٦٦٩٥ | (١٢١ ٣٠٩) | (٢٣٧ ١٢١) | ٢٨.٥٦ | ٣ ٦٣٧.٦٩ | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| ٨٣٩ ٣٥٣ | ٨٣٩ ٣٥٣ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ٠٠٠ | (١٢١ ٥٣٠) | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ١٢١ ٥٣٠ | ٠٠٠ |
| ١٦٢ ٣٢٣ | ٠٠٠ | ١٦٢ ٣٢٣ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ١١٠ ٨٩٦ | ١١٠ ٨٩٦ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ٢٠ ٤١٩ ٢٦٧ | ٧٠٧ ٤١٠ | (٧٤ ٧٩٨) | ٢٨.٥٦ | ٣ ٧٥٨ ٥٩٩ | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| ١ ١٠١ ٢٤٧ | ١ ١٠١ ٢٤٧ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ٠٠٠ | (١٤٢ ٢٤٠) | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ١٤٢ ٢٤٠ | ٠٠٠ |
| (٦٤٠ ٠٠٠) | (٦٣٢ ٦٣٦) | ٠٠٠ | (٧ ٣٦٤) | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ٥٧ ٧٧٦ | ٠٠٠ | ٥٧ ٧٧٦ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ |
| ٢٠ ٩٣٨ ٢٩٠ | ١ ٠٣٣ ٧٨١ | (١٧ ٠٢٢) | ٢٠ ٦٩٢ | ٣ ٩٠٠ ٨٣٩ | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ |

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

المبني

الرصيد كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢١
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل

المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
بنسبة الدخل الشامل الآخر

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
أرباح بيع موجودات مالية

الرصيد كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٢
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل

المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
توزيعات أرباح
بنسبة الدخل الشامل الآخر

فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٣

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البیان |
|---------------|---------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل: |
| ١ ١١٢ ٥٧٢ | ١ ١٥٩ ٠٢٣ | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| | | تعديلات: |
| ٩٤٠ ٨٠٩ | ١ ٠٢٩ ٩٤٣ | استهلاكات |
| (١٦٢ ٣٢٣) | (٥٧ ٧٧٦) | فروقات تقييم موجودات مالية |
| (١١٠ ٨٩٦) | ٠٠٠ | أرباح بيع موجودات مالية |
| ١ ٧٨٠ ١٦٢ | ٢ ١٣١ ١٩٠ | ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل |
| (٤٤١ ٩٨٥) | ٤١٢ ٦٧٧ | نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |
| ٤٥١ ٣١٥ | ١٠٨ ٦٤٦ | نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| ١ ٧٨٩ ٤٩٢ | ٢ ٦٥٢ ٥١٣ | صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل |
| | | التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار: |
| (١ ١٦٠ ٣٧٥) | (١ ٢٦٥ ٤٨٩) | ممتلكات والآلات ومعدات |
| ٩٣٩ ٢٢٣ | (٢٠٥ ٢٨٦) | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود |
| ٠٠٠ | (٤٠٠ ٠٠٠) | الدخل الشامل الاخر |
| | | استثمار في أسناد قرض |
| (٢٢١ ١٥٢) | (١ ٨٧٠ ٧٧٥) | صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار |
| | | التدفقات النقدية من عمليات التمويل: |
| (١٧٧ ٧٨٠) | (١٧٧ ٧٨٠) | قرض |
| (٤٥٦٥) | (١٠٠) | بنك دائن |
| ٠٠٠ | (٦٤٠ ٠٠٠) | توزيعات أرباح |
| (١٨٢ ٣٤٥) | (٨١٧ ٨٨٠) | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل |
| ١ ٣٨٥ ٩٩٥ | (٣٦ ١٤٢) | صافي التغير في النقد والنقد المعادل |
| ١ ٠٧٥ ٤٨٤ | ٢ ٤٦١ ٤٧٩ | النقد والنقد المعادل في بداية السنة |
| ٢ ٤٦١ ٤٧٩ | ٢ ٤٢٥ ٣٣٧ | 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
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام ٢٠٢٣

-1

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 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 إدارة 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 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 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨/كانون ثاني/٢٠٢٤ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

د - غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

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

-2

السياسات المحاسبية الهامة :

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:

أ - 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 (١٧) عقود التأمين .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل .

ب- 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 الإدارة بإجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في إجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

ج- الممتلكات والآلات والمعدات :

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

| البـيـان | نسبة الاستهلاك |
|---------------|----------------|
| مبنى الفندق | ٢% |
| أثاث ومفروشات | ٢,٥%-٢٥% |
| أجهزة مكتبية | ١٥% - ٤٠% |
| مصاعد | ١٠% |
| سيارات | ١٥% |
| أجهزة ومعدات | ١٠% - ٣٥% |
| ديكورات | ١٥%-٢٥% |

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 رسلة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

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

الموجودات غير الملموسة:

د -

- ♦ 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 محدودة 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 سنوياً وقيد 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 :

نسبة الإطفاء

٢٥%

البيان

الخلو

- ♦ ان الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد يتم مراجعة التدني 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 كأن يصبح هناك عمر محدد لها وفي حال حدوث تغيير في العمر فانه يعالج محاسبياً على أساس مستقبلي .
- ♦ لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة من عمليات الشركة التي يتم توليدها داخلياً- باستثناء تكاليف التطوير المرسملة - ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة .

تحقق الربح :

هـ -

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

و- المـُـنـُـزـُـون:

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

ز- الذمم المدينة:

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

ح- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

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

ط- النقد والنقد المعادل :

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فان 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، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية .
- يتم تسجيل اسناد القرض بالتكلفة المطفأة ضمن نماذج اعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من اصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة .

٣- تقديرية معادل:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البين |
|------------------|------------------|----------------|
| دينار اردني | دينار اردني | نقد في الصندوق |
| ٨ ٣٠١ | ٧ ٩٠٠ | نقد لدى البنوك |
| ٢ ٤٥٣ ١٧٨ | ٢ ٤١٧ ٤٣٧ | |
| <u>٢ ٤٦١ ٤٧٩</u> | <u>٢ ٤٢٥ ٣٣٧</u> | المجموع |
| ===== | ===== | |

٤- ذمم مدينة بالصافي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البين |
|----------------|----------------|---------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | ذمم تجارية ونزلاء |
| ٤٣٢ ٨٣٩ | ٢٣٨ ٣٥٠ | شيكات معادة |
| ٢٠ ٢٣٦ | ٢٤ ٠٩٠ | |
| <u>٤٥٣ ٠٧٥</u> | <u>٢٦٢ ٤٤٠</u> | |
| (١٠٨ ٨٩٧) | (١١٠ ١٧٠) | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها |
| <u>٣٤٤ ١٧٨</u> | <u>١٥٢ ٢٧٠</u> | المجموع |
| ===== | ===== | |

٥- المثزون:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البين |
|---------------|---------------|------------|
| دينار اردني | دينار اردني | الطعام |
| ١٩ ١٧٤ | ٣٣ ٩٧٠ | مواد شراب |
| ٢٧ ٦٥٢ | ٣٠ ١٨١ | لوازم عامة |
| ٤١٦ | ٤١٦ | |
| <u>٤٧ ٢٤٢</u> | <u>٦٤ ٥٦٧</u> | المجموع |
| ===== | ===== | |

-٦- تأمينات مستردة :

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البيان |
|---------------|---------------|---------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| ٥٠.٠٣١ | ٥٠.٠٣١ | تأمين عدادات كهرباء |
| ٤٦٥١٠ | ٤٦٥١٠ | تأمين صرف صحي |
| ٣١٥٠ | ٣١٥٠ | تأمين خطوط هاتف |
| ٢٦٢٥ | ٢٦٢٥ | تأمين مياه |
| <u>١٠٢٣١٦</u> | <u>١٠٢٣١٦</u> | المجموع |

-٧- أرصدة مدينة أخرى :

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البيان |
|---------------|---------------|------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| ٩٧٩٠٠ | ٩٧٧٩٣ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ١٨٦٢٦ | ١٨٧٦٨ | أمانات قضائية |
| ٢٥٦٢٢٢ | ١٣٣٩٠ | دفعات مقدمة للموردين |
| ٧٦٦٥ | ٩٧٣٧ | دفعات على حساب الضريبة |
| ٥٥٦٢ | ٩٣١٦ | أخرى |
| ٥٢٣٢ | ٩٢٢٨ | إيرادات مستحقة |
| ٨١٤٢ | ٨١٤٢ | ادعاءات |
| ٥٩٧٥ | ٩٧٥ | تأمينات كفالات |
| <u>٤٠٥٣٢٤</u> | <u>١٦٧٣٤٩</u> | المجموع |

٨- موجودات تشغيلية :

| البيان | الكلفة | الاستهلاك | ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| أواني صينية وزجاجية | ٣٦٣ ٩٩٨ | (٣٦٣ ٩٩٧) | ١ | ١ |
| بياضات | ٢٣٨ ٨٩١ | (٢٣٨ ٨٩٠) | ١ | ١ |
| المجموع | ٦٠٢ ٨٨٩ | (٦٠٢ ٨٨٧) | ٢ | ٢ |

٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر:

| البيان | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|--------------------------|-------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| كلفة أدوات حقوق ملكية | ٩٥٩ ٨١٧ | ٧٥٤ ٥٣٢ |
| التغير في القيمة العادلة | (٢١٤ ٠٧٥) | (٢٧١ ٨٥٢) |
| المجموع | ٧٤٥ ٧٤٢ | ٤٨٢ ٦٨٠ |

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (١٣٥ ٧٣١) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص .

١٠- موجودات غير ملموسة :

| البيان | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ |
|----------------|-------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| خلو المحلل | ٢٦ ٠٠٠ | ٢٦ ٠٠٠ |
| متراكم الإطفاء | (٢٥ ٩٩٩) | (٢٥ ٩٩٩) |
| المجموع | ١ | ١ |

ممتلكات وآلات ومعدات: ١١

| المبلغ المستحق | مبلغ | ميكورات | سيارات | أجهزة ومعدات | أجهزة مكتبية | اثاث ومفروشات | أثاث | مبلغ | مبلغ |
|----------------|---------|---------|------------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|-------------|
| المبلغ المستحق | مبلغ | مبلغ | مبلغ | مبلغ | مبلغ | مبلغ | مبلغ | مبلغ | مبلغ |
| ٣٣ ٣٠٤ ٧٦٥ | ٤٩٨ ٣٨١ | ١٩٠ ٨٠٩ | ١٩٦ ٢٩٧ | ٤ ٦٠٦ ٥٧٢ | ١ ٧٣٣ ٠٤٨ | ٤ ٢١٥ ٣٥٤ | ٤ ٠٣٧ ٤٨٧ | ١٧ ٨٢٦ ٨١٧ | ٢٠٢٢/١٢/٣١ |
| ١ ٢٦٥ ٧٣١ | ... | ... | ٢٣٥٠٠ | ٢٢٢ ٣٧٩ | ٢٥٨ ٠٤٤ | ٢٣٥ ٩٣٣ | ... | ٥٢٥ ٨٧٥ | إضافة |
| (١٨٠١٢) | ... | ... | (١٨٠١٢) | ... | ... | ... | ... | ... | استيعم |
| ٣٤ ٥٥٢ ٤٨٤ | ٤٩٨ ٣٨١ | ١٩٠ ٨٠٩ | ٢٠١ ٧٨٥ | ٤ ٨٢٨ ٩٥١ | ١ ٩٩١ ٠٩٢ | ٤ ٤٥١ ٢٨٧ | ٤ ٠٣٧ ٤٨٧ | ١٨ ٣٥٢ ٦٩٢ | ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
| ١٥ ٢٤١ ٩٥١ | ٢٨١ ٣٣٥ | ١١٦ ٢٣٣ | ١١٧ ٣٣٨ | ٣ ٨٤٦ ٠٠٠ | ١ ٥١٩ ٢١٣ | ٣ ٢٣٧ ٥١٢ | ... | ٦ ١٢٤ ٣٢٠ | إستهلاك |
| ١ ٠٢٩ ٩٤٣ | ٢٨ ٥٩٣ | ٢٥ ١٩٩ | ٢٠ ٤٢٦ | ١٥١ ٩٦٤ | ١٠٨ ٥٦٦ | ٣٣٤ ٢٥٨ | ... | ٣٦٠ ٩٣٧ | ٢٠٢٢/١٢/٣١ |
| (١٧ ٧٧٠) | ... | ... | (١٧ ٧٧٠) | ... | ... | ... | ... | ... | إضافة |
| ١٦ ٢٥٤ ١٢٤ | ٣٠٩ ٩٢٨ | ١٤١ ٤٣٢ | ١١٩ ٩٩٤ | ٣ ٩٩٧ ٩٦٤ | ١ ٦٢٧ ٧٧٩ | ٣ ٥٧١ ٧٧٠ | ... | ٦ ٤٨٥ ٢٥٧ | ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
| ١٨ ٢٩٨ ٣٦٠ | ١٨٨ ٤٥٣ | ٤٩ ٣٧٧ | ٨١ ٧٩١ | ٨٣٠ ٩٨٧ | ٣٦٣ ٣١٣ | ٨٧٩ ٥١٧ | ٤ ٠٣٧ ٤٨٧ | ١١ ٨٦٧ ٤٣٥ | ٢٠٢٣ القيمة |
| ١٨ ٠٦٢ ٨١٤ | ٢١٧ ٠٤٦ | ٧٤ ٥٧٦ | ٧٨ ٩٥٩ | ٧٦٠ ٥٧٢ | ٢١٣ ٨٣٥ | ٩٧٧ ٨٤٢ | ٤ ٠٣٧ ٤٨٧ | ١١ ٧٠٢ ٤٩٧ | ٢٠٢٢ القيمة |

١٢- استثمار في أسناد قرض:

يمثل هذا البند قيمة شراء أسناد قرض دائمة المصدرة من قبل البنك الأردني الكويتي عدد (٤٠) سند وبقية اسمية (١٠ ٠٠٠) دينار أردني لكل سند وتمثل أسناد دائمة بالدينار الأردني غير قابلة للتحويل إلى اسهم والأسناد تحمل سعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥٠%) للأربعة وعشرين شهراً الأولى ويتغير سعر الفائدة على أساس سعر إعادة الخصم الصادر عن البنك المركزي الأردني مضافاً إليها هامش مقداره (١,٢٥%) يحتسب كل ثلاثة شهور وتدفع ربع سنوياً ابتداء من ٢٠٢٣/٩/٢٣ .

١٣- أرصدة دائنة أخرى:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البيان |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٢٦٧ ٧٥٩ | ٤٠٦ ٧٤٧ | مصاريف مستحقة ومخصصات |
| ٢٠٦ ٩٨٥ | ٢٣٧ ١٤٦ | مخصص ضريبة الدخل |
| ٥٣ ٣٦٧ | ٧٥ ٥٠٣ | دفعات مقبوضة مقدما |
| ٦٦ ٧٠٨ | ٧١ ٦٧٦ | أمانات مساهمين |
| ٢١ ٢٤٩ | ٤٢ ٥٩٤ | هيئة تنشيط السياحة والتدريب |
| ٣٢ ٤٣٢ | ٢٦ ٧١٦ | مخصص قضايا عمالية |
| ٢٥ ٠٠٠ | ٢٥ ٠٠٠ | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ١٩ ٢٥١ | ١٤ ٥٨٦ | امانات ضريبة المبيعات |
| ١٠ ٤١٦ | ١١ ٨٢٢ | المساهمة الوطنية لسداد الدين العام |
| ٦٣٨ | ١ ١٦٢ | امانات ضريبة الدخل |
| ١ ٠٤٥ | ١ ٠٤٥ | محتجزات مقاولين |
| ٢ ١١٣ | ١٩٥ | امانات بدل خدمة |
| ٧٠٦ ٩٦٣ | ٩١٤ ١٩٢ | المجموع |

١٤- القرض:

| اقساط قروض تسدد | | | البيانات |
|-----------------|-------------|-------------|---------------------------|
| ٢٠٢٣ | بعد عام | خلال عام | |
| المجموع | دينار أردني | دينار أردني | |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | قرض البنك الأردني الكويتي |
| ٢٢١ ٧٣٥ | ٤٣ ٩٥٥ | ١٧٧ ٧٨٠ | |

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ (٨٠٠ ٠٠٠) دينار لتمويل تحديث طابقين في الفندق بالإضافة إلى المصاعد الرئيسية في الفندق وبفائدة سنوية (٤,٥%) حيث تم الاتفاق على ان يتم التسديد بموجب (٥٤) قسط قيمة كل منها (٨١٥) دينار ويستحق أول قسط بعد (٦) أشهر من تاريخ المنح وذلك حسب فترة السماح المذكورة ضمن العقد المذكور أعلاه ، بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ تم تأجيل أول (٩) اقساط من القرض من شهر ٢٠٢١/٤ ولغاية شهر ٢٠٢١/١٢ استنادا إلى تعميم البنك المركزي رقم ٤٥١٥/٣/١٠ وبحيث يتم تمديد مدة القرض بنفس فترة التأجيل ، بحيث يستحق اخر قسط بعد التمديد بشهر ٢٠٢٥/٥ بدلاً من شهر ٢٠٢٤/٨ .

١٥- رأس المال والاحتياطيات:

أ- رأس المال:

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (١٦ ٠٠٠ ٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١٦ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم وذلك بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م.م).

ب- الاحتياطي الإيجابي:

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

ج- الاحتياطي الاختياري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لأحكام قانون الشركات النافذ وتم خلال العام ٢٠٢٣ توزيع جزء من الأرباح المدورة من خلال الاحتياطي الاختياري .

١٦- فروع تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال يعود الدخل الشامل الآخر:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البیان |
|-------------|-------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | التغير في القيمة العادلة من خلال |
| ٢٧١ ٨٥٢ | ٢١٤ ٠٧٥ | بنود الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩) |
| | | فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات |
| | | عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع |
| (١٢٢ ٠٥٤) | (١٢٢ ٠٥٣) | الفندقية والسياحية واثبات رصيد افتتاحي |
| (٧٥ ٠٠٠) | (٧٥ ٠٠٠) | دفعة من حصيلة تصفية استثمار |
| ٧٤ ٧٩٨ | ١٧ ٠٢٢ | المجموع |
| ===== | ===== | |

١٧- إجمالي ربح التشغيل:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | كلفة التشغيل | الإيراد | البیان |
|-------------|-------------|---------------|-------------|--------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | الغرف |
| ٣ ٤٣٤ ٨٥٢ | ٣ ٨٧٢ ٢٥٣ | (٨١٣ ٦١١) | ٤ ٦٨٥ ٨٦٤ | الطعام والشراب |
| ٧٣٢ ٨٣٣ | ٩٩١ ٩٨٩ | (١ ٥٥٧ ٧٦١) | ٢ ٥٤٩ ٧٥٠ | الترفيه والإيجارات وأخرى |
| ٢٠٤ ٤١٢ | ٢٤٩ ٩٩٤ | (١٤٣ ٧٦٤) | ٣٩٣ ٧٥٨ | |
| ٤ ٣٧٢ ٠٩٧ | ٥ ١١٤ ٢٣٦ | (٢ ٥١٥ ١٣٦) | ٧ ٦٢٩ ٣٧٢ | المجموع |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

١٨- مصاريف إدارية وعمومية :

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البـ |
|-------------|-------------|-------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | البيان |
| ٦٦٥ ٣٩٠ | ٧٢٢ ٠٤٥ | رواتب ومنافع موظفين |
| ١١٢ ٤٦٠ | ١٠٢ ٠٣٨ | مصاريف كمبيوتر |
| ٥١ ٧٠١ | ٦٩ ٢٥١ | رسوم ورخص |
| ٤٨ ٧٨١ | ٦٥ ٧٤٣ | عمولة بطاقات ائتمان |
| ... | ٣٣ ٤٠٠ | مصاريف تبرعات |
| ١٩ ٨٠٨ | ٣٠ ٦٦٨ | ضيافة |
| ٢٤ ٠٠٠ | ٢٤ ٠٠٠ | بدل تنقلات مجلس الادارة |
| ٢٦ ٦٣٩ | ٢٢ ٨٢٩ | مسققات ومعارف وصرف صحي |
| ٢٤ ٧٢٣ | ٢٠ ٧٧٨ | مصاريف بنكية |
| ٢٤ ٥٤١ | ١٩ ٥٢٦ | سفر ومواصلات وتنقلات |
| ١٦ ٨٣٤ | ١٨ ٤٠٩ | تأمين |
| ١٨ ٥٩٠ | ١٥ ١٥٥ | أخرى |
| ١٢ ١١٠ | ١٣ ٤١٧ | قرطاسية ومطبوعات |
| ١٩ ٨٥٨ | ١١ ٥١٣ | اتعاب مهنية |
| ٧ ٥٠٠ | ٧ ٥٠٠ | اتعاب التدقيق |
| ٥ ٧٧٥ | ٥ ٧٧٥ | ايجارات |
| ٣ ٨٤١ | ٤ ٥٦٢ | مصاريف تدريب |
| ٨ ٤٥٠ | ٤ ٤٨٢ | مصاريف قضائية |
| ٥ ٥٣٥ | ٣ ٩٢٩ | ملابس موظفين |
| ١ ٢٦٤ | ١ ١٤٧ | بريد وهاتف |
| ٤٧٨ | ٦٠٩ | دعاية واعلان |
| ٦٠٠ | ٦٠٠ | اتعاب مراقبة الشركات |
| ١ ٠٩٨ ٨٧٨ | ١ ١٩٧ ٣٧٦ | المجموع |

٢٠- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان:

٢١- أتعاب الإدارة :

Scanned with CamScanner

٢٢- إيرادات أخرى:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | البين |
|----------------|----------------|---------------|
| دينار اردني | دينار اردني | فوائد دائنة |
| ٦٢ ٢٧٨ | ١٠٠ ٥٢٤ | توزيعات ارباح |
| ٢٥ ٥٣٨ | ٢٩ ١٨٦ | أخرى |
| ٨٨ ٧٠٨ | ١٣ ٥٠٩ | |
| <u>١٧٦ ٥٢٤</u> | <u>١٤٣ ٢١٩</u> | المجموع |
| ===== | ===== | |

٢٣- القطاعات التشغيلية:

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

٢٤- ضريبة الدخل:

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

٢٥- توزيعات الأرباح:

الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ تبلغ (١٠١٦ ٧٥٩) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة (١٧ ٠٢٢) دينار .

٣٦ - الأدوات المالية :

أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة .
وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات .

ب - مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

ج - مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق . إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي خاضعة لمخاطر سعر السوق .

• مخاطر تقلبات العملة:

يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات . إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية 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 .

٣٧- الالتزامات المحتملة:

أ- هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٢٢ ٠٠٠) دينار اردني .

ب- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٣ ٦٠٠) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

٣٨- 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 .