

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
" المساهمة العامة المحدودة "  
القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة من  
٢٠٢٥/١/١ ولغاية ٢٠٢٥/٦/٣٠  
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



٢٣٤٤/١٠٨/١/٣٣٠

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**

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

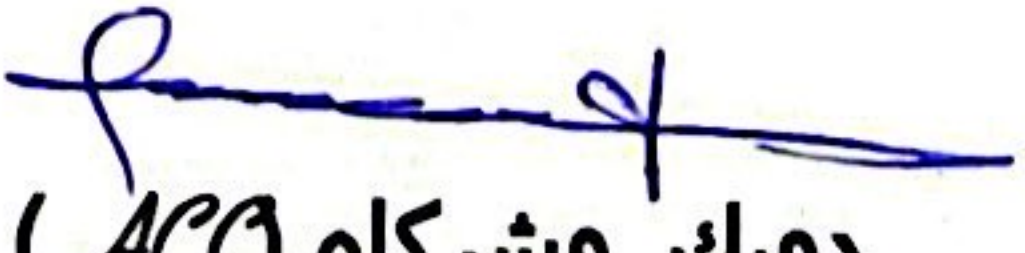
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ( شركة مساهمة عامة محدودة ) وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الستة شهور المنتهية في ٣٠/حزيران/٢٠٢٥ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية 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 شئ 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/حزيران/٢٠٢٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للستة 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



**٢٨/تموز/٢٠٢٥  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**



قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ / حزيران / ٢٠٢٥

| ٢٠٢٤/١٢/٣١  | ٢٠٢٥/٦/٣٠   | الموجودات                               |
|-------------|-------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | الموجودات المتداولة                     |
| ٢ ٣٨٢ ٣٤٤   | ١ ٦٦٠ ٨٠٨   | نقد ونقد معادل                          |
| ٣ ١٤٥       | ١ ٨٠٠       | شيكات برسم التحصيل                      |
| ١٨٦ ٨٤٦     | ١٢٢ ٤٣٦     | نمم مدينة ، بالصافي                     |
| ٦٩ ٧٢٨      | ٩٣ ٠٣٥      | المخزون                                 |
| ١٠٢ ٣١٦     | ١٠٢ ٣١٦     | تأمينات مستردة                          |
| ٣٩٥ ٧٣٨     | ١ ٠٤١ ٧٨٧   | أرصدة مدينة أخرى                        |
| ٣ ١٤٠ ١١٧   | ٣ ٠٢٢ ١٨٢   | مجموع الموجودات المتداولة               |
| ٢           | ٢           | الموجودات غير المتداولة                 |
| ٦٦١ ٥٩٩     | ٦٧٢ ٨٩٥     | موجودات تشغيلية                         |
| ١           | ١           | موجودات مالية بالقيمة العادلة           |
| ١٧ ٦٤٣ ٨٨١  | ١٧ ٢٣٤ ٣٠٨  | من خلال بنود الدخل الشامل الاخر         |
| ٧٢٥ ٧٧٢     | ٧٢٥ ٧٧٢     | موجودات غير ملموسة                      |
| ١٩ ٠٣١ ٢٥٥  | ١٨ ٦٣٢ ٩٧٨  | ممتلكات وآلات ومعدات                    |
| ٢٢ ١٧١ ٣٧٢  | ٢١ ٦٥٥ ١٦٠  | استثمار في أسناد قرض                    |
| =====       | =====       | مجموع الموجودات غير المتداولة           |
| ٢٧١ ٧٧٦     | ٤٢١ ١٢٩     | مجموع الموجودات                         |
| ٨٦٠ ٢٠٤     | ٦٩٥ ٨٠٢     | المطلوبات وحقوق الملكية                 |
| ٤٣ ٩٥٥      | ٠٠٠         | المطلوبات المتداولة                     |
| ١ ١٧٥ ٩٣٥   | ١ ١١٦ ٩٣١   | نمم دائنة                               |
| ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠  | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠  | أرصدة دائنة أخرى                        |
| ٤ ٠٠٠ ٠٠٠   | ٤ ٠٠٠ ٠٠٠   | قرض قصير الأجل                          |
| ٢٠ ٦٩٢      | ٢٠ ٦٩٢      | مجموع المطلوبات المتداولة               |
| ( ١٠١ ١٦٥ ) | ( ٨٩ ٨٦٩ )  | حقوق الملكية                            |
| ١ ٠٧٥ ٩١٠   | ٦٠٧ ٤٠٦     | رأس المال                               |
| ٢٠ ٩٩٥ ٤٣٧  | ٢٠ ٥٣٨ ٢٢٩  | احتياطي اجباري                          |
| ٢٢ ١٧١ ٣٧٢  | ٢١ ٦٥٥ ١٦٠  | 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 ٢٠٢٥/٦/٣٠ و ٢٠٢٤

| ٢٠٢٤/٦/٣٠<br>دينار اردني | ٢٠٢٥/٦/٣٠<br>دينار اردني | بنود الدخل الشامل:                      |
|--------------------------|--------------------------|---|
| ٣ ٢٣٧ ٨٧٣                | ٣ ٤٠٧ ٢٩٤                | ايرادات التشغيل                         |
| ( ١ ١٤٢ ٤٧٦ )            | ( ١ ٢٤٤ ١٥٣ )            | تكاليف التشغيل                          |
| ٢ ٠٩٥ ٣٩٧                | ٢ ١٦٣ ١٤١                | اجمالي ربح التشغيل                      |
| ( ٥٤٥ ٨١٩ )              | ( ٦٢٩ ٦١٩ )              | مصاريف ادارية وعمومية                   |
| ( ٤٥٠ ٩٥٦ )              | ( ٤٣٦ ٠٨٧ )              | مصاريف الصيانة والطاقة                  |
| ( ١٣٤ ٣٨٢ )              | ( ١٤٩ ٩٨٥ )              | مصاريف تسويق ودعاية وإعلان              |
| ( ٥٠٢ ٧٧٠ )              | ( ٤٦٨ ١٩٧ )              | استهلاكات                               |
| ( ١٠٩ ٩١٠ )              | ( ١١١ ٦٦٥ )              | اتعاب الإدارة                           |
| ١٠٦ ٩٦٣                  | ١٢٣ ٩٠٨                  | ايرادات أخرى                            |
| ٤٥٨ ٥٢٣                  | ٤٩١ ٤٩٦                  | ربح الفترة قبل الضريبة                  |
| ( ٨٨ ٧٧٧ )               | ٠٠٠                      | والمخصصات / الدخل الشامل                |
| ( ٤ ٤٣٩ )                | ٠٠٠                      | مخصص ضريبة الدخل                        |
|                          |                          | المساهمة الوطنية لسداد الدين العام      |
| ٣٦٥ ٣٠٧                  | ٤٩١ ٤٩٦                  | ربح الفترة بعد الضريبة                  |
|                          |                          | والمخصصات / الدخل الشامل                |
| ( ٧٤ ٥٨٤ )               | ١١ ٢٩٦                   | بنود الدخل الشامل الأخرى :              |
| ( ٧٤ ٥٨٤ )               | ١١ ٢٩٦                   | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة      |
| ٢٩٠ ٧٢٣                  | ٥٠٢ ٧٩٢                  | العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر |
| =====                    | =====                    | مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى          |
| % ١,٨١٧                  | %٣,١٤٢                   | مجموع الدخل الشامل للفترة               |
| ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠               | ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠               | العائد على السهم من الدخل الشامل للفترة |
| =====                    | =====                    | 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 - الاردن  
قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في ٢٠٢٥/٧٢٠ و ٢٠٢٤

| المجموع     | الارباح المدورة | فروقات تقييم موجودات مالية                      |                 | رأس المال المدفوع |             |
|-------------|-----------------|---|-----------------|-------------------|-------------|
|             |                 | بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر | اختياري احتياطي | احتياطي اجباري    |             |
| دينار اردني | دينار اردني     | دينار اردني                                     | دينار اردني     | دينار اردني       | دينار اردني |
| ٢٠٩٩٥٤٣٧    | ١٠٧٥٩١٠         | ( ١٠١١٦٥ )                                      | ٢٠٦٩٢           | ٤٠٠٠٠٠٠           | ١٦٠٠٠٠٠٠    |
| ٤٩١٤٩٦      | ٤٩١٤٩٦          | ٠٠٠   | ٠٠٠             | ٠٠٠               | ٠٠٠         |
| ( ٩٦٠٠٠٠ )  | ( ٩٦٠٠٠٠ )      | ٠٠٠   | ٠٠٠             | ٠٠٠               | ٠٠٠         |
| ١١٢٩٦       | ٠٠٠             | ١١٢٩٦   | ٠٠٠             | ٠٠٠               | ٠٠٠         |
| ٢٠٥٣٨٢٢٩    | ٦٠٧٤٠٦          | ( ٨٩٨٦٩ )                                       | ٢٠٦٩٢           | ٤٠٠٠٠٠٠           | ١٦٠٠٠٠٠٠    |
| ٢٠٩٣٨٢٩٠    | ١٠٣٣٧٨١         | ( ١٧٠٢٢ )                                       | ٢٠٦٩٢           | ٣٩٠٠٨٣٩           | ١٦٠٠٠٠٠٠    |
| ٣٦٥٣٠٧      | ٣٦٥٣٠٧          | ٠٠٠   | ٠٠٠             | ٠٠٠               | ٠٠٠         |
| ( ٩٦٠٠٠٠ )  | ( ٩٦٠٠٠٠ )      | ٠٠٠   | ٠٠٠             | ٠٠٠               | ٠٠٠         |
| ( ٧٤٥٨٤ )   | ٠٠٠             | ( ٧٤٥٨٤ )                                       | ٠٠٠             | ٠٠٠               | ٠٠٠         |
| ٢٠٢٦٩٠١٣    | ٤٣٩٠٨٨          | ( ٩١٦٠٦ )                                       | ٢٠٦٩٢           | ٣٩٠٠٨٣٩           | ١٦٠٠٠٠٠٠    |

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

البيان  
الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٤  
ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل  
توزيعات أرباح  
بنود الدخل الشامل الأخرى :  
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في ٣٠/حزيران / ٢٠٢٥

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٣  
ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل  
توزيعات أرباح  
بنود الدخل الشامل الأخرى :  
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر  
الرصيد كما في ٣٠/حزيران / ٢٠٢٤



قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
عمان - الأردن  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة  
المنتهية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ و ٢٠٢٤

| ٢٠٢٤/٦/٣٠<br>دينار اردني | ٢٠٢٥/٦/٣٠<br>دينار اردني | البيان                                       |
|--------------------------|--------------------------|--|
|                          |                          | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u>   |
| ٢٩٠ ٧٢٣                  | ٥٠٢ ٧٩٢                  | مجموع الدخل الشامل للفترة                    |
|                          |                          | <u>تعديلات :</u>                             |
| ٥٠٢ ٧٧٠                  | ٤٦٨ ١٩٧                  | استهلاكات                                    |
| ٧٤ ٥٨٤                   | ( ١١ ٢٩٦ )               | فروقات تقييم موجودات مالية                   |
| ٨٦٨ ٠٧٧                  | ٩٥٩ ٦٩٣                  | ربح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل   |
| ( ٤٧١ ٠٥١ )              | ( ٦٠٣ ٦٠١ )              | نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                   |
| ( ١٦ ٨٩٠ )               | ( ١٥ ٠٤٩ )               | نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                   |
| ٣٨٠ ١٣٦                  | ٣٤١ ٠٤٣                  | صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل      |
|                          |                          | <u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u> |
| ٠٠٠                      | ( ٥٨ ٦٢٤ )               | ممتلكات وآلات ومعدات                         |
| ٠٠٠                      | ( ٥٨ ٦٢٤ )               | صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار    |
|                          |                          | <u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u>   |
| ( ٨٨ ٨٩٠ )               | ( ٤٣ ٩٥٥ )               | قرض  |
| ( ٩٦٠ ٠٠٠ )              | ( ٩٦٠ ٠٠٠ )              | توزيعات أرباح                                |
| ( ١ ٠٤٨ ٨٩٠ )            | ( ١ ٠٠٣ ٩٥٥ )            | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل      |
| ( ٦٦٨ ٧٥٤ )              | ( ٧٢١ ٥٣٦ )              | صافي التغير في النقد والنقد المعادل          |
| ٢ ٤٢٥ ٣٣٧                | ٢ ٣٨٢ ٣٤٤                | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة         |
| ١ ٧٥٦ ٥٨٣                | ١ ٦٦٠ ٨٠٨                | 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**  
**٣٠/حزيران /٢٠٢٥**

**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 إعادة 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 ٢٤/تموز/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 اردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

### -٥- توزيعات الأرباح :

- الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٥/٦/٣٠ تبلغ ( ٥١٧ ٥٣٧ ) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالغة ( ٨٩ ٨٦٩ ) 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 ٢٠٢٥/٤/٢٦ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بما نسبته (٦٪) من رأس مال الشركة توزع من رصيد الأرباح المدورة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
- ب- يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحتساب الاحتياطي 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 .