

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحتويات

قائمة

أ

ب

ج

د

إيضاح

٢٦ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغير في حقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية

إيضاحات حول القوائم المالية

٢٤٠١/١٠٨/١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى الهيئة العامة :
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

الرائي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٥، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١-٢٦)، 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/٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إساس الرائي

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

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن 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.
- إجراء 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 إجراء فحص تدني للقيمة.
- التحقق من صحة العرض والإقصاح والسياسات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية.

تابع / شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٥

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، وإننا لا نبيد 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 جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإقصاد عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

إن أهدافنا 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 ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 يشمل 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 إبداء 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإقصاد 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 ٢٠٢٥

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

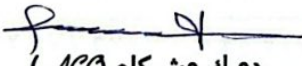
لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

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 ايصالها 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
رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم (٣٨٦)



٢٠٢٦/٢٥ آذار
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٧٦١ ٠٧٦	٣	نقد ونقد معادل
٣ ١٤٥	٦٠٠		شيكات برسم التحصيل
١٨٦ ٨٤٦	٢٢٤ ٠٧٧	٤	نم مدينة ، بالصافي
٦٩ ٧٢٨	٨٦ ٢٠٦	٥	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	٦	تأمينات مستردة
٣٩٥ ٧٣٨	١٩٧ ٩٨٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
٣ ١٤٠ ١١٧	٣ ٣٧٢ ٢٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢	٢	٨	الموجودات غير المتداولة
			موجودات تشغيلية
٦٦١ ٥٩٩	٩٢٤ ٦٩٤	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١	١	١٠	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٧ ٦٤٣ ٨٨١	١٧ ٧٢٥ ٠٤٥	١١	موجودات غير ملموسة
٧٢٥ ٧٧٢	٧٢٥ ٧٧٢	١٢	ممتلكات وآلات ومعدات
١٩ ٠٣١ ٢٥٥	١٩ ٣٧٥ ٥١٤		استثمار في أسناد قرض
٢٢ ١٧١ ٣٧٢	٢٢ ٧٤٧ ٧٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٢٧١ ٧٧٦	٢٧١ ٨٤٨		المطلوبات المتداولة
٨٦٠ ٢٠٤	٧٣٥ ١١٠	١٣	نم دائنة
٤٣ ٩٥٥	٠٠٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١ ١٧٥ ٩٣٥	١ ٠٠٦ ٩٥٨		قرض قصير الأجل
			مجموع المطلوبات المتداولة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	حقوق الملكية
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	رأس المال
٢٠ ٦٩٢	٢٠ ٦٩٢	١٥	احتياطي اجباري
			احتياطي اختياري
(١٠١ ١٦٥)	١٦١ ٩٣٠	١٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
١ ٠٧٥ ٩١٠	١ ٥٥٨ ١٩٨	٢٣	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
٢٠ ٩٩٥ ٤٣٧	٢١ ٧٤٠ ٨٢٠		ارباح مدورة
٢٢ ١٧١ ٣٧٢	٢٢ ٧٤٧ ٧٧٨		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 للستين المنتهين
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		
٧ ٤٢٨ ١٢٨	٨ ٠١٥ ٧٣٥		إيرادات التشغيل
(٢ ٥٢٣ ٧٣٩)	(٢ ٨٤٤ ٩٢٠)		تكاليف التشغيل
٤ ٩٠٤ ٣٨٩	٥ ١٧٠ ٨١٥	١٧	اجمالي ربح التشغيل
(٢ ٤٥٦ ٤٨٧)	(٢ ٦٦٥ ١٠٢)	١٨	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٧٢ ٤٨٧)	(٩٤٢ ٩٣٨)		استهلاكات
(٢٩٢ ٩٢٤)	(٣٠٩ ٧٥٨)	١٩	اتعاب الإدارة
٢٣٣ ٨٣٤	٢٧٩ ٠٨٤	٢٠	إيرادات أخرى
١ ٤١٦ ٣٢٥	١ ٥٣٢ ١٠١		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
(٢٧٦ ٢٢٤)	(٦١ ٥٦٨)		مخصص ضريبة الدخل
(١٣ ٨١١)	(٣ ٢٤٥)		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
(٢٥ ٠٠٠)	(٢٥ ٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١ ١٠١ ٢٩٠	١ ٤٤٢ ٢٨٨		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الآخر:
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(٨٤ ١٤٣)	٢٦٣ ٠٩٥		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
(٨٤ ١٤٣)	٢٦٣ ٠٩٥		مجموع الدخل الشامل للسنة
١ ٠١٧ ١٤٧	١ ٧٠٥ ٣٨٣		
=====	=====		
%٦,٣٥٧	%١٠,٦٦٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
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 للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

المجموع	أرباح مدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٠.٩٣٨.٢٩٠	١.٠٣٣.٧٨١	(١٧.٠٢٢)	٢٠.٦٩٢	٣.٩٠٠.٨٣٩	١٦.٠٠٠.٠٠٠
١.١٠١.٢٩٠	١.١٠١.٢٩٠	...	...	...	...
...	(٩٩.١٦١ )	...	...	٩٩.١٦١	...
(٩٦٠.٠٠٠)	(٩٦٠.٠٠٠ )	...	...	...	...
(٨٤.١٤٣)	...	(٨٤.١٤٣ )	...	...	...
٢٠.٩٩٥.٤٣٧	١.٠٧٥.٩١٠	(١٠١.١٦٥)	٢٠.٦٩٢	٤.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠
١.٤٤٢.٢٨٨	١.٤٤٢.٢٨٨	...	...	...	...
(٩٦٠.٠٠٠)	(٩٦٠.٠٠٠ )	...	...	...	...
٢٦٣.٠٩٥	...	٢٦٣.٠٩٥	...	...	...
٢١.٧٤٠.٨٢٠	١.٥٥٨.١٩٨	١٦١.٩٣٠	٢٠.٦٩٢	٤.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٣
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
المحول إلى الاحتياطي الإجباري
توزيعات أرباح
بنود الدخل الشامل الآخر
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٤
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
توزيعات أرباح
بنود الدخل الشامل الآخر
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٥

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

قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين
في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤ دينار أردني	٢٠٢٥ دينار أردني	البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
١ ٠١٧ ١٤٧	١ ٧٠٥ ٣٨٣	مجموع الدخل الشامل للسنة
		تعديلات :
٩٧٢ ٤٨٧	٩٤٢ ٩٣٨	استهلاكات
٨٤ ١٤٣	(٢٦٣ ٠٩٥)	فروقات تقييم موجودات مالية
٢ ٠٧٣ ٧٧٧	٢ ٣٨٥ ٢٢٦	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(٢٦١ ٧٨٥)	١٤٦ ٥٨٥	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٧٣ ٤٢٥)	(١٢٥ ٠٢٢)	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١ ٧٣٨ ٥٦٧	٢ ٤٠٦ ٧٨٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(٣١٨ ٠٠٨)	(١٠٢٤ ١٠٢)	ممتلكات والآلات ومعدات
(٣٢٥ ٧٧٢)	٠٠٠	استثمار في أسناد قرض
(٦٤٣ ٧٨٠)	(١٠٢٤ ١٠٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(١٧٧ ٧٨٠)	(٤٣ ٩٥٥)	قرض
(٩٦٠ ٠٠٠)	(٩٦٠ ٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١ ١٣٧ ٧٨٠)	(١ ٠٠٣ ٩٥٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٢ ٩٩٣)	٣٧٨ ٧٣٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢ ٤٢٥ ٣٣٧	٢ ٣٨٢ ٣٤٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٧٦١ ٠٧٦	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 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 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ /آذار/ ٢٠٢٦ 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 .

-٢

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 (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يمكن التطبيق المبكر) .

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 باجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء 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 واي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

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

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

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

د- الموجودات غير الملموسة:

- ♦ 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 الاقل 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 .

هـ- تحقق الربح :

- ♦ 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 .

- ٩- **المخزون:**
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- نقد ونقد معادل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار اردني	دينار اردني	نقد في الصندوق
٧ ٩٠٠	٣٨ ٨٥٦	نقد لدى البنوك
٢ ٣٧٤ ٤٤٤	٢ ٧٢٢ ٢٢٠	
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٧٦١ ٠٧٦	المجموع

٤- ذمم مدينة بالصافي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار اردني	دينار اردني	ذمم تجارية ونزلاء
٢٦٩ ١٣٢	٢٦٣ ٣٣٥	شيكات معادة
٢٥ ٢٦٠	٢٤ ٢٦٠	
٢٩٤ ٣٩٢	٢٨٧ ٥٩٥	
(١٠٧ ٥٤٦)	(٦٣ ٥١٨)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٨٦ ٨٤٦	٢٢٤ ٠٧٧	المجموع

٥- المخزون:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار اردني	دينار اردني	الطعام
٣٤ ٥١٤	٤٧ ٢٣٨	مواد شراب
٣٤ ٨٩٤	٣٨ ٩٦٨	لوازم عامة
٣٢٠	٠٠٠	
٦٩ ٧٢٨	٨٦ ٢٠٦	المجموع

-٦- تأمينات مستردة :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	تأمين عدادات كهرباء
٥٠.٠٣١	٥٠.٠٣١	تأمين صرف صحي
٤٦٥١٠	٤٦٥١٠	تأمين خطوط هاتف
٣١٥٠	٣١٥٠	تأمين مياه
٢٦٢٥	٢٦٢٥	
		المجموع
١٠٢٣١٦	١٠٢٣١٦	

-٧- أرصدة مدينة أخرى :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢١٤٠٣	١٤٥٦٤١	دفعات على حساب الضريبة
١٢٠٥٩	١٩٢١٥	إيرادات مستحقة
١٥٦٨٣	١٦٦١٢	دفعات مقدمة للموردين
١٩٤٥١٣	١٤٢٠٥	أخرى
٣٢٣٣٧	١٩١٦	تأمينات كفالات
٩٧٥	٤٠٠	أمانات قضايا
١٨٧٦٨	٠٠٠	
٣٩٥٧٣٨	١٩٧٩٨٩	المجموع

٨- موجودات تشغيلية :

البيان	الكلفة	الاستهلاك المتراكم	٢٠٢٥	٢٠٢٤
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	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
كلفة أدوات حقوق ملكية	٩٥٩ ٨١٧	٩٥٩ ٨١٧
التغير في القيمة العادلة	(٣٥ ١٢٣)	(٢٩٨ ٢١٨)
المجموع	٩٢٤ ٦٩٤	٦٦١ ٥٩٩

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (٦٦ ١٦٠) دينار مقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص .

١٠- موجودات غير ملموسة :

البيان	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
خلو المحل	٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠
متراكم الإطفاء	(٢٥ ٩٩٩)	(٢٥ ٩٩٩)
المجموع	١	١

١١- ممتلكات وآلات ومعدات :

المجموع دينار أردني	مصاعد دينار أردني	ديكورات دينار أردني	سيارات دينار أردني	أجهزة ومعدات دينار أردني	أجهزة مكتبية دينار أردني	أثاث ومفروشات دينار أردني	أراضي دينار أردني	مباني دينار أردني	البير التكلفة
٣٤ ٨٧٣ ٧٠٠	٤٩٨ ٣٨١	٢١٠ ٩٩٩	٢٠١ ٧٨٥	٤ ٩١٤ ٢٤٥	٢ ٠٣٢ ١٤٤	٤ ٤٨٣ ٢٩٩	٤ ٠٣٧ ٤٨٧	١٨ ٤٩٥ ٣٦٠	رصيد ٢٠٢٤/١٢/٣١
١ ١٢٠ ٤٧٧	...	...	١٥٥ ٠٠٠	١٩٤ ٨٦٦	٧٢ ٠١٠	٢٢٩ ٢٩٣	...	٤٦٩ ٣٠٨	اضافات
(١٢٧ ٠٠٠ )	...	...	( ١٢٧ ٠٠٠ )	...	...	...	...	...	استيعادات
٣٥ ٨٦٧ ١٧٧	٤٩٨ ٣٨١	٢١٠ ٩٩٩	٢٢٩ ٧٨٥	٥ ١٠٩ ١١١	٢ ١٠٤ ١٥٤	٤ ٧١٢ ٥٩٢	٤ ٠٣٧ ٤٨٧	١٨ ٩٦٤ ٦٦٨	رصيد ٢٠٢٥/١٢/٣١
١٧ ٢٢٩ ٨١٩	٣٣٨ ٥٢٠	١٦٥ ٣٣٣	١٣٩ ٣٢٦	٤ ١٦٧ ٩٣١	١ ٧٣٢ ٠٠٢	٣ ٨٣٤ ٧٠٦	...	٦ ٨٥٢ ٠٠١	الاستهلاك المتراكم
٩٤٢ ٩٣٨	٢٨ ٥٩٢	٢٣ ١٠٧	١٦ ٨٣٢	١٧٧ ٩٦٩	١٠٤ ٢٤٢	٢١٩ ٧٧٠	...	٣٧٢ ٤٢٦	رصيد ٢٠٢٤/١٢/٣١
(٣٠ ٦٢٥ )	...	...	( ٣٠ ٦٢٥ )	...	...	...	...	...	اضافات
١٨ ١٤٢ ١٣٢	٣٦٧ ١١٢	١٨٨ ٤٤٠	١٢٥ ٥٣٣	٤ ٣٤٥ ٩٠٠	١ ٨٣٦ ٢٤٤	٤ ٠٥٤ ٤٧٦	...	٧ ٢٢٤ ٤٢٧	استيعادات
١٧ ٧٢٥ ٠٤٥	١٣١ ٢٦٩	٢٢ ٥٥٩	١٠٤ ٢٥٢	٧٦٣ ٢١١	٢٦٧ ٩١٠	٦٥٨ ١١٦	٤ ٠٣٧ ٤٨٧	١١ ٧٤٠ ٢٤١	رصيد ٢٠٢٥/١٢/٣١
١٧ ٦٤٣ ٨٨١	١٥٩ ٨٦١	٤٥ ٦٦٦	٦٢ ٤٥٩	٧٤٦ ٣١٤	٣٠٠ ١٤٢	٦٤٨ ٥٩٣	٤ ٠٣٧ ٤٨٧	١١ ٦٤٣ ٣٥٩	صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٥
									صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٤

١٢- استثمار في أسناد قرض :

يمثل هذا البند قيمة شراء أسناد قرض دائمة وتفصيلها كالتالي :

أ- 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 .

ب- أسناد قرض دائمة بالدولار الأمريكي المصدرة من قبل البنك الأهلي عدد (٤٦) سند وبقية اسمية (١٠ ٠٠٠) دولار أمريكي لكل سند (ما يعادل ٧٠٨٢ دينار اردني) لكل سند وتمثل أسناد دائمة بالدولار الأمريكي غير قابلة للتحويل إلى اسهم والأسناد تحمل سعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥٠٪) للخمس سنوات الأولى ومن ثم سعر فائدة متغير على ثلاثة اشهر يتم احتسابه على أساس العائد على سندات الخزينة الصادرة عن حكومة الولايات المتحدة الأمريكية لأجل (٥) سنوات مضافاً إليها هامش مقداره (٣,٥٠٪) للفترة ما بعد الخمس سنوات الأولى وتدفع ربع سنوياً .

١٣- أرصدة دائمة أخرى :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البـ
دينار اردني	دينار اردني	ان
٣٥٥ ٧٦٦	٢٥٧ ٨٠٧	مصاريف مستحقة ومخصصات
٢٤١ ٣٧٨	٢٢٧ ٩٦٧	مخصص ضريبة الدخل
٩٩ ٠٧٤	٩٥ ٨٨٩	دفعات مقبوضة مقدما
٧٤ ٧٨٥	٨٦ ٦٣١	أمانات مساهمين
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥ ٦٦٣	٢١ ٥٧٠	امانات ضريبة المبيعات
١٢ ٤٠١	١١ ٨٩٧	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٣٤ ٥٢٨	٦ ٧٤٦	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
١ ٠٤٥	١ ٠٤٥	محتجزات مقاولين
٥٦٤	٥٥٨	امانات ضريبة الدخل
٨٦٠ ٢٠٤	٧٣٥ ١١٠	المجموع

١٤- القرض :

البيان	اقساط قروض تسدد		المجموع
	خلال عام	بعد عام	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
قرض البنك الأردني الكويتي	٠٠٠	٠٠٠	٤٣ ٩٥٥

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 (١٤ ٨١٥) 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 نيسان/٢٠٢١ ولغاية شهر كانون الأول/٢٠٢١ استناداً إلى تعميم البنك المركزي رقم ٤٥١٥/٣/١٠ وبحيث يتم تمديد مدة القرض بنفس فترة التأجيل ، بحيث يستحق اخر قسط بعد التمديد بشهر آذار/٢٠٢٥ بدلاً من شهر آب/٢٠٢٤ ، وتم خلال العام ٢٠٢٥ تسديد رصيد القرض كاملاً .

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) .

ب- الاحتياطي الإجمالي :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠٪، ويتم وقف اقتطاع الاحتياطي الإجمالي عندما يبلغ حساب الاحتياطي ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به سنداً لأحكام المادة (١٨٦) من قانون الشركات الاردني .

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 .

١٦- فروق تقسيم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
(٢٩٨ ٢١٨)	(٣٥ ١٢٣)	التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر (إيضاح ٩)
		فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات
		عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع
١٢٢ ٠٥٣	١٢٢ ٠٥٣	الفندقية والسياحية وإثبات رصيد افتتاحي
٧٥ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠	دفعة من حصيلة تصفية استثمار
<u>(١٠١ ١٦٥)</u>	<u>١٦١ ٩٣٠</u>	المجموع

١٧- اجمالي ربح التشغيل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	كافة التشغيل	الايراد	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٣ ٦٦١ ٠٠٩	٣ ٧٧١ ٥٩٥	(٩١٤ ٣٤٤)	٤ ٦٨٥ ٩٣٩	الغرف
٩٦٩ ٦٦٥	١ ٠٥١ ٥٥٨	(١ ٧٢٥ ١٧٩)	٢ ٧٧٦ ٧٣٧	الطعام والشراب
٢٧٣ ٧١٥	٣٤٧ ٦٦٢	(٢٠٥ ٣٩٧)	٥٥٣ ٠٥٩	الترفيه والإيجارات وأخرى
<u>٤ ٩٠٤ ٣٨٩</u>	<u>٥ ١٧٠ ٨١٥</u>	<u>(٢ ٨٤٤ ٩٢٠)</u>	<u>٨ ٠١٥ ٧٣٥</u>	المجموع

-١٨- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البـان
دينار أردني	دينار أردني	
٩٥٩ ٢٦٠	٩٣١ ٧٧١	مصاريف الصيانة والطاقة
٦٦٤ ٠٧٩	٧١٢ ٤٦١	رواتب ومنافع موظفين
٣٦٢ ٥٢٠	٣٩٧ ٠٢٤	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
١١٠ ٨٧٩	١٣٧ ٤٩١	مصاريف كمبيوتر
٧٣ ٧٣٥	٨٣ ٧٢٣	عمولة بطاقات ائتمان
٦٠ ٧٧٧	٧٤ ٥١٠	رسوم ورخص
٣١ ٥٥٠	٦٩ ٧٤٠	مصاريف تبرعات
٢٩ ٠٨٨	٢٩ ١٤٧	ضيافته
٢٦ ٦٣٩	٢٦ ٦٣٩	مستقات ومعارف وصرف صحي
١٧ ٩١٦	٢٦ ٢١٩	سفر ومواصلات وتنقلات
٤ ٤٨٧	٢٤ ٢٢٧	مصاريف تدريب
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٦ ٩٩٦	٢٣ ٣٢٤	اتعاب مهنية
٤ ٦٤٠	٢٠ ٣٩١	ديون مشكوك في تحصيلها
١٨ ٤٠٩	١٨ ١٢٥	تأمين
١٨ ٦٩٢	١٤ ٩٧٢	أخرى
٢ ٦٣١	١٢ ٦٨٧	مصاريف قضائية
١٠ ٥٥٧	١٠ ٥٢٣	قرطاسية ومطبوعات
١٢ ٩٥٧	٨ ٧٠٩	مصاريف بنكية
٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠	اتعاب التدقيق
٥ ٧٧٥	٥ ٧٧٥	ايجارات
٥٩٢	٤ ٠٤٦	ملابس موظفين
١ ٥٣٢	٨١٦	دعاية وإعلان
٦٧٦	٦٨٢	بريد وهاتف
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٢ ٤٥٦ ٤٨٧	٢ ٦٦٥ ١٠٢	المجموع

-١٩- أتعاب الإدارة :

يمثل هذا البند حصة الإدارة من ارباح الفندق والتي تحتسب كنسبة من ارباح الفندق التشغيلية .

٢٠- إيرادات أخرى:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
١٣٨ ٧٥٦	١٥٢ ٠١٥	فوائد دائنة
٤٩ ٨٩٢	٨١ ٨٨٣	أخرى
٤٥ ١٨٦	٤٥ ١٨٦	توزيعات ارباح
<u>٢٣٣ ٨٣٤</u>	<u>٢٧٩ ٠٨٤</u>	المجموع
=====	=====	

٢١- القطاعات التشغيلية:

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

٢٢- ضريبة الدخل:

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٤ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستثناء العام ٢٠٢١ .
- 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 .

٢٣- توزيعات الأرباح:

الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ تبلغ (١ ٥٥٨ ١٩٨) دينار ، علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت 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 .

٢٤- 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 .

٢٥- الالتزامات المحتملة:

يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٦٠٠ ٣) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

٢٦- 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 .

***Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan
Financial Statements For
The Year Ended December 31st, 2025
and Independent Auditor's Report***

Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan

INDEX

Independent Auditor's Report

STATEMENT

Statement of Financial Position

A

Statement of Comprehensive Income

B

Statement of Changes in Equity

C

Statement of Cash Flows

D

Notes to Financial Statements

NOTES
1 - 26

330/1/108/2401

Independent Auditor's Report

To Stockholders,
Al-Sharq Investment Projects Co.
Public Shareholding Co.
Amman – Jordan

Opinion

We have audited the financial statements of Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC), which comprise the statement of financial position as at December 31st, 2025, and the statements of the comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes from (1-26), comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC) as of December 31st, 2025, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Property, plant & equipment:

The amount disclosed in the financial statements of the Company represents the value of the Company's property, plant and equipment used in its operating operations and the amount of these assets is material and its relative importance is high within the Company's non-current assets.

The main audit procedures we performed to verify the balances of property, plant and equipment are as follows:

- Examining and testing of the internal control systems related to the financial operations of property, plant and equipment.

Con. /Al-Sharg Investment Projects Co. – Financial statements 2025

- Conducting analytical and substantive tests of balances and transactions of additions and disposal of property, plant and equipment and linking them with related accounts.
- Verify the physical presence and ownership of the Company's property, plant and equipment.
- Studying management estimates and depreciation rates for property, plant and equipment.
- Verify that there are no indications of impairment in value of property, plant and equipment requiring an impairment test.
- Validation of presentation, disclosure and accounting policies consistent with International Financial Reporting Standards

Other information:

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and those charged with governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The management is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements,

Con. /Al-Sharq Investment Projects Co. – Financial statements 2025

whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

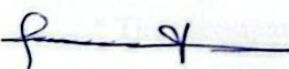
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of account and the accompanying financial statements are in agreement therewith. We recommend the approval of the financial statements by the General assembly.


Dweik & Co. (ACC)
Audit & Consult Consortium
Rafiq T. Dweik
Audit license No (386)



March 25th, 2026
Amman - Jordan

Statement (A)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)Amman – JordanStatement of Financial Position as of December 31st, 2025, 2024

	Note	2025/JD	2024/JD
Assets			
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents	3	2761076	2382344
Checks under collection		600	3145
Accounts' receivable - Net	4	224077	186846
Inventory	5	86206	69728
Refundable deposits	6	102316	102316
Other current assets	7	197989	395738
Total Current Assets		3372264	3140117
<u>Non Current Assets</u>			
Operational assets	8	2	2
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	924694	661599
Intangible assets	10	1	1
Property, equipment & tools	11	17725045	17643881
Investment in bonds	12	725772	725772
Total Non Current Assets		19375514	19031255
Total Assets		22747778	22171372
<u>Liabilities & Owners' Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Accounts' payable		271848	271776
Other current liabilities	13	735110	860204
Short term loan	14	000	43955
Total Current Liabilities		1006958	1175935
<u>Owners' Equity</u>			
Capital	15	16000000	16000000
Statutory reserve	15	4000000	4000000
Voluntary reserve	15	20692	20692
Fair value adjustments through other comprehensive income	16	161930	(101165)
Retained income	23	1558198	1075910
Net Owners' Equity		21740820	20995437
Total Liabilities & Owners' Equity		22747778	22171372

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (B)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Comprehensive Income
for the Years Ended December 31st, 2025, 2024

	Note	2025/JD	2024/JD
<u>Comprehensive income</u>			
Operation's revenues		8015735	7428128
Operation's cost		(2844920)	(2523739)
Gross operating income	17	5170815	4904389
Overhead expenses	18	(2665102)	(2456487)
Depreciation		(942938)	(972487)
Management fees	19	(309758)	(292924)
Other revenue	20	279084	233834
Income for the year before tax/Comprehensive income		1532101	1416325
Provision for income tax		(61568)	(276224)
National contribution for public debt payment		(3245)	(13811)
Board of Directors remuneration		(25000)	(25000)
Income for the year after tax/Comprehensive income		1442288	1101290
<u>Other Comprehensive income</u>			
Fair value adjustments through other comprehensive income		263095	(84143)
Total other Comprehensive income		263095	(84143)
Total Comprehensive income for the year		1705383	1017147
Earnings per share from comprehensive income for the year		10,660%	6,357%
Weighted Average Shares		16000000	16000000

“ The accompanying notes are an integral part of these statements ”

Statement (C)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Changes in Equity for the years ended
December 31st, 2025, 2024

Description	Capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value adjustments through other comprehensive income	Retained income	Total
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of Dec. 31 st , 2023	16000000	3900839	20692	(17022)	1033781	20938290
Income for the year after tax / Comprehensive income	000	000	000	000	1101290	1101290
Statutory reserve	000	99161	000	000	(99161)	000
Dividends	000	000	000	000	(960000)	(960000)
<u>Other Comprehensive income</u>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	(84143)	000	(84143)
Balance as of Dec. 31st, 2024	16000000	4000000	20692	(101165)	1075910	20995437
Income for the year after tax / Comprehensive income	000	000	000	000	1442288	1442288
Dividends	000	000	000	000	(960000)	(960000)
<u>Other Comprehensive income</u>						
Fair value adjustments through other comprehensive income	000	000	000	263095	000	263095
Balance as of Dec. 31st, 2025	16000000	4000000	20692	161930	1558198	21740820

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

Statement (D)

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Statement of Cash Flows
for the Years Ended December 31st, 2025, 2024

	<u>2025 / JD</u>	<u>2024 / JD</u>
<u>Cash Flows From Operating Activities:</u>		
Total comprehensive income for the year	1705383	1017147
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	942938	972487
Adjustments on financial assets	(263095)	84143
	<hr/>	<hr/>
Operating income before working capital changes:	2385226	2073777
Accounts' receivable and other current assets	146585	(261785)
Accounts' payable and other current liabilities	(125022)	(73425)
	<hr/>	<hr/>
Net cash flows from operating activities	2406789	1738567
<u>Cash Flows from Investing Activities:</u>		
Property, plant & equipment	(1024102)	(318008)
Investment in bonds	000	(325772)
	<hr/>	<hr/>
Net cash flows from investing activities	(1024102)	(643780)
<u>Cash Flows from Financing Activities:</u>		
Loan	(43955)	(177780)
Dividends	(960000)	(960000)
	<hr/>	<hr/>
Net cash flows from financing activities	(1003955)	(1137780)
	<hr/>	<hr/>
Net change in cash and cash equivalents	378732	(42993)
Cash & cash equivalents at beginning of the year	2382344	2425337
	<hr/>	<hr/>
Cash & cash equivalents at end of the year	2761076	2382344

“The accompanying notes are an integral part of these statements”

Al-Sharq Investment Projects Co. (PLC)
Amman – Jordan
Notes to Financial Statements
for the Year 2025

1- Constitution and objectives:

- A- Al-Sharq Investment Projects Company is registered as a public shareholding company under the No. (258) with issued capital of JD (16000000) /share after the merger of al-Shark Investment Projects Company with al-Shark For Hotel & Tourism Company (LLC) on 1/10/2005, and the merger was approved by the Minister of Industry on 20/3/2006. The Company's opening balances resulting from the merger were recorded by the revaluated amounts.
- B- The Company owns a hotel operating under the name “ Mövenpick Hotel-Amman” and agreed with Mövenpick Hotels & Resorts to manage and operate the Hotel for (15) years starting 15/7/2019.
- C- The financial statements were approved by the broad of directors on March 25th, 2026 , and it is subject to be approved by the general assembly.
- D- **Objectives:**
To establish and manage hotels and tourist resorts and managing of subsidiaries or participating in the management of other companies in which they contribute.

2- Significant accounting policies:

Financial statements are prepared under the International Financial Reporting Standards and the related explanatory notes issued by the International Accounting Standards Board (IASB). Following the summary of the significant accounting policies:

A- Amended IFRS:

The Company complies with all following IFRSs requirements and adjustments which were issued by International Accounting Standard Board and become affective within this year:

- IFRS (19) subsidiaries without public accountability.
- IAS (21) the effects of changes in foreign exchange rates (early application is possible).

B- Use of Estimates :

The preparation of the accompanying financial statements requires estimates and assumptions for some items in the financial statements when applying accounting policies, examples include provision for doubtful debts, and the management conducts future estimates of the uncertainties at the end of the fiscal year, which may lead to a significant risk and is likely to cause fundamental modifications to in operating assets and liabilities balances over the next year. Examples include various provisions, lawsuits and claims filed against the Company.

C- Property, plant & equipment:

- Property, plant & equipment are carried at historical cost less (except for land) the accumulated depreciation and impairment. Such assets are depreciated on a straight-line basis at the following depreciation rates:

<u>Asset</u>	<u>Dep. Rate</u>
Hotel building	2%
Furniture	2.5 - 25%
Office equipment	15 - 40%
Elevators	10%
Cars	15 %
Devices & equipment	10 - 35%
Decoration	15 - 25%

In case of disposal of any property, plant or equipment, the carrying value of such and the related accumulated depreciation to be credited by the recorded amount of each, while the gain or loss resulted from disposal to be recognized in Income Statement. Subsequent additions or improvements expenditures on existing items of property, plant or equipment shall be capitalized at cost, while repair and maintenance expenditures shall be recognized as current expense.

- Operating assets, tools and instruments are recorded at cost and depreciated annually at 10% -20%.

D- Intangible assets:

- ♦ Intangible assets acquired separately are measured and recorded at initial recognition at cost. Intangible assets acquired through mergers are measured and recorded at their fair values at the acquisition date.
- ♦ Distinction is made between intangible assets based on estimating of their useful life for a limited period or indefinite period
- ♦ Intangible assets with a finite useful life are amortized over this lifetime and the amortization value is recognized in the statement of comprehensive income. The estimated useful life and amortization method is reviewed at least annually, and any impairment is recognized in the statement of comprehensive income. As a change in accounting estimates. Intangible assets are amortized using the following ratios:

<u>Statement</u>	<u>Amortization rate</u>
Key money	25%

- ♦ Intangible assets with indefinite useful lives are reviewed for impairment at the balance sheet date, any impairment losses are recognized in the statement of comprehensive income and such assets are not amortized, and its useful lives are reviewed annually to determine whether a change has occurred, as to have a definite useful life. In the event of a change in the useful life, it is accounted for on a prospective basis.
- ♦ Intangible assets arising from the company's internally generated operations are not subject to capitalization - excluding capitalized development costs - are not capitalized, and are recognized in the statement of comprehensive income for the same period.

E- Revenues realization :

- ♦ The hotel's revenues are recognized when the service is provided and the invoice is issued
- ♦ Interest income is recognized on a time basis to reflect the effective yield on the assets.
- ♦ Dividend income is recognized when approved by the General Assembly of the investee companies.
- ♦ Gains from sale of currencies and metals are recognized on the date of sale due to the rapid fluctuation in their valuation prices.
- ♦ Other income is recognized on accrual basis.

F- Inventory:

Purchased finished goods are priced at cost or net realizable value, whichever is less, and cost is determined on the basis of first-in first out.

G- Accounts' receivables:

Accounts' receivables are recorded at the original invoice amount after deducting estimated uncollectible amounts. An estimate is made for doubtful debts, and bad debts are written off when there is no possibility of collection.

H- Accounts' payable & accrued liabilities:

Accounts' payable and accrued liabilities are recognized when goods and services are received by the Company, whether or not claimed by the supplier.

I- Cash and Cash Equivalents :

For preparing Cash Flow Statement purposes, the cash and cash equivalents represent cash on hand and at banks. Any overdrafts that floating from credit to debt balances, or vs. shall be deducted from cash and cash equivalents item.

J- Recognition of Financial Assets and Liabilities :

Financial assets and liabilities are recognized on consistent bases from year to year applying Trade Date Method for the purchase of financial assets.

K- Financial Instruments:

- Any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability, or equity instrument of another entity. Financial instruments consist primarily of cash in hand, cash at banks, accounts receivables, payables, and securities.
- Bonds are recorded at amortized cost within business models that aim to collect contractual cash flows, which are represented by payments of principal and interest on the outstanding debt balance, which are measured at amortized cost at the end of subsequent accounting period's.

3- Cash and cash equivalents:

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Cash on hand	38856	7900
Cash at banks	2722220	2374444
Total	<u>2761076</u>	<u>2382344</u>

4- **Accounts' receivable - Net:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Trade & guests' receivables	263335	269132
Returned checks	24260	25260
	<u>287595</u>	<u>294392</u>
Less: provision for doubtful debts	(63518)	(107546)
Total	<u>224077</u>	<u>186846</u>

5- **Inventory:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Food	47238	34514
Beverage materials	38968	34894
General Supplies	000	320
Total	<u>86206</u>	<u>69728</u>

6- **Refundable deposits:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Electricity contribution's deposit	50031	50031
Sewage contribution's deposit	46510	46510
Telephone contribution's deposit	3150	3150
Water contribution's deposit	2625	2625
Total	<u>102316</u>	<u>102316</u>

7- **Other current assets:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Prepaid expenses	145641	121403
Prepaid corporate tax	19215	12059
Accrued revenues	16612	15683
Down payments to suppliers	14205	194513
Other assets	1916	32337
L/Gs' guarantees	400	975
Lawsuit consignments	000	18768
Total	<u>197989</u>	<u>395738</u>

8- **Operational Assets:**

	<u>Cost</u> <u>JD</u>	<u>Acc. Dep.</u> <u>JD</u>	<u>2025</u> <u>JD</u>	<u>2024</u> <u>JD</u>
Chinese and glass	363998	(363997)	1	1
Linens	238891	(238890)	1	1
Total	<u>602889</u>	<u>(602887)</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

9- **Financial assets at fair value through other comprehensive income:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Equity instruments at cost	959817	959817
Fair value adjustment	(35123)	(298218)
Total	<u>924694</u>	<u>661599</u>

*The balance of net financial assets includes investments in limited liability companies with an amount of JD (66160) revaluated based on the latest financial statements issued by the investee companies because of the absence of an active market prices of shares.

10- **Intangible assets:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Key money	26000	26000
Accumulative amortization	(25999)	(25999)
Total	<u>1</u>	<u>1</u>

11- Property, plant & equipment:

<u>Statement</u>	<u>Buildings</u>	<u>Lands</u>	<u>Furniture</u>	<u>Office</u>	<u>Equipment</u>	<u>Cars</u>	<u>Decoration</u>	<u>Elevators</u>	<u>Total</u>
<u>Cost</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>& Fixtures</u>	<u>equipment</u>	<u>& tools</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance as of December 31 st , 2024	18495360	4037487	4483299	2032144	4914245	201785	210999	498381	34873700
Additions	469308	000	229293	72010	194866	155000	000	000	1120477
Disposal	000	000	000	000	000	(127000)	000	000	(127000)
Balance as of December 31 st , 2025	18964668	4037487	4712592	2104154	5109111	229785	210999	498381	35867177
<u>Acc. depreciation</u>									
Balance as of December 31 st , 2024	6852001	000	3834706	1732002	4167931	139326	165333	338520	17229819
Additions	372426	000	219770	104242	177969	16832	23107	28592	942938
Disposal	000	000	000	000	000	(30625)	000	000	(30625)
Balance as of December 31 st , 2025	7224427	000	4054476	1836244	4345900	125533	188440	367112	18142132
Net book value as of Dec. 31 st , 2025	11740241	4037487	658116	267910	763211	104252	22559	131269	17725045
Net book value as of Dec. 31 st , 2024	11643359	4037487	648593	300142	746314	62459	45666	159861	17643881
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

12- Investment in bonds:

This item represents the purchase value of perpetual loan bonds and its details are as follows:

- a. Perpetual loan bonds issued by the Jordan Kuwait Bank, number (40) bonds with a nominal value of JD (10,000) per bond, representing perpetual bonds in Jordanian dinars that are not convertible into shares, and the bonds carry a fixed interest rate of (8.50%) for the first twenty-four months, and the interest rate changes based on the rediscount rate issued by the Central Bank of Jordan, plus a margin of (1.25%) calculated every three months and paid quarterly starting from 23/9/2023.
- b. Perpetual loan bonds in US dollars issued by the Ahli Bank, number (46) bonds with a nominal value of (10,000) US dollars per bond (equivalent to 7082 JD) per bond, representing perpetual bonds in US dollars that are not convertible into shares, and the bonds carry a price of fixed interest of (8.50%) for the first five years and then a variable interest rate for three months calculated on the basis of the return on Treasury Bonds issued by the United States Government for a period of (5) years plus a margin of (3.50%) for the period after the first five years and paid quarterly.

13- Other current liabilities:

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Accrued expenses & provisions	257807	355766
Income tax provision	227967	241378
Payments received in advance	95889	99074
Stockholders' consignments	86631	74785
Board members remuneration	25000	25000
Sales tax consignments	21570	15663
National contribution to pay off public debt	11897	12401
Tourism Promotion and Training Authority	6746	34528
Contractors retention	1045	1045
Income tax consignments	558	564
Total	<u><u>735110</u></u>	<u><u>860204</u></u>

14- **Loan:**

	Loans installments to be paid		2025	2024
	Within a year	After a year	Total	Total
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Jordan Kuwait Bank loan	000	000	000	43955

On July 29th, 2019, the Company signed a loan agreement with Jordan Kuwait Bank of JD (800,000) to finance restoration of two floors in the hotel, in addition to the main elevators bearing interest rate of (4,5%). It was agreed that the loan will be repaid over (54) installments of JD (14,815) each, and the first installment to be due after six months the date of granting the loan, according to the grace period that is stated in the aforementioned agreement, On March 15th, 2021 the first (9) outstanding installments of the loan were postponed from April /2021 to Dec./2021 based on Central Bank Circular No. 10/3/4515 so that the loan term would be extended to cope with the same postponed period, accordingly the last installment will be due after the extension on March /2025 instead of August /2024, and during the year 2025 the balance of the loan was completely paid.

15- **Capital and reserves:**

a) **Capital:**

The Company's issued and paid-in capital reached JD (16,000,000) divided to (16,000,000) shares, after the merger of al-Shark Investment Projects Company with al-Shark For Hotel & Tourism Company (LLC).

b) **Statutory reserve:**

The amounts accumulated in this account represent what was transferred from the annual profits before taxes and allocations at a rate of 10%, and the deduction of the statutory reserve is stopped when the reserve account reaches the equivalent of a quarter of the Company's issued capital according to the provisions of Article (186) of the Jordanian Companies Law.

c) **Voluntary reserve:**

The accumulative amount of this account represents amounts that are transferred from EBIT and are subject to the General Assembly approval when transferred, distributed or disposed of pursuant to the Companies Law in force.

16- **Fair value adjustments through other comprehensive income:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
- Fair value adjustments (note 9)	(35123)	(298218)
- Difference resulting from assessing the value by the Companies' Control upon the merger of the Company with Al-sharq for Hotel & Tourism Company and Posting the opening balance	122053	122053
- A payment of the liquidation's proceeds	75000	75000
Total	<u><u>161930</u></u>	<u><u>(101165)</u></u>

17- **Gross operating income:**

	Gross operating income			
	Revenue	Operating cost	2025	2024
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Accommodation	4685939	(914344)	3771595	3661009
Food & beverage	2776737	(1725179)	1051558	969665
Entertainment, rent & other revenues	553059	(205397)	347662	273715
Total	<u><u>8015735</u></u>	<u><u>(2844920)</u></u>	<u><u>5170815</u></u>	<u><u>4904389</u></u>

18- **Overhead expenses:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Maintenance & energy expenses	931771	959260
Salaries and related expenses	712461	664079
Marketing & advertising expenses	397024	362520
Computer's expenses	137491	110879
Credit cards' commission	83723	73735
Official fees and subscriptions	74510	60777
Donations expenses	69740	31550
Hospitality	29147	29088
Real-estate tax & sanitation	26639	26639
Traveling & transportation expenses	26219	17916
Training expenses	24227	4487
Boards' transportation expenses	24000	24000
Professional fees	23324	6996
doubtful debts	20391	4640
Insurance	18125	18409
Miscellaneous expenses	14972	18692
Legal expenses	12687	2631
Stationery and printing	10523	10557
Banking expenses	8709	12957
Audit fees	7500	7500
Rent	5775	5775
Staff clothing	4046	592
Promotion & advertising	816	1532
Post & telephone expenses	682	676
Companies' Control Dep. Fees	600	600
Total	<u>2665102</u>	<u>2456487</u>

19- **Management fees:**

This item represents management share of the Hotel profits, such fees are calculated as a percentage of the operational profits of the Hotel.

20- **Other revenues:**

	<u>2025/JD</u>	<u>2024/JD</u>
Credit interest	152015	138756
Miscellaneous revenues	81883	49892
Received dividends	45186	45186
Total	<u>279084</u>	<u>233834</u>

21- **Operating Segments:**

The Company carries out its activities through a major activity of establishing and managing of hotels. The financial statements include the financial performance of the company's hotel.

22- **Corporate Tax position:**

- ♦ The tax position of the Company was finalized with the Income and Sales Tax Department until the year 2024, except the year 2021.
- ♦ Tax declarations of the Company for the year 2021 were submitted to Income and Sales Tax Department, and tax assessment still not made by the Department until the date of the financial statements.

23- **Dividends:**

Dividends available for distribution, as of 12/31/2025, amounting JD (1,558,198), noting that the General Assembly Meeting decided on its meeting held on 26/4/2025 to distribute a percentage of (6%) of the issued capital as cash dividends to shareholders out of retained earnings as of 31/12/2024.

24- **Financial Instruments:**

a- **Fair Value:**

The book value of financial instruments that represents cash, payables, receivables and loans is matching the fair value.

The notes to the financial statements show the fair value to these financial instruments, and some of the accounting policies show the adopted methods to evaluate such instruments.

b- **Credit Risk:**

The Company hold current and time deposits at banks of appropriate credit.

c- **Prices Risk:**

- **Market Risk:**

The market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instruments will fluctuate because of changes in market prices. The financial instruments represented in the statements of financial position are not subject to such risk.

- **Currency Risk:**

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The risk related to financial instruments namely, the US Dollar are very low as the exchange rate of the US Dollar in exchange with Jordan Dinar is fixed, while the other exchange rates risk were dealt with accordingly in the financial statements.

- **Interest Rate Risk:**

The financial instruments in the statements of financial position are not subject to interest rate risk, except for the credit and banking credit that are subject to competent controlling commissions.

25- **Contingencies :**

There are contingent liabilities against L/Gs as of 31/12/2025 for an amount of JD (3600) net after deducting counter deposit.

26- **General:**

Attention must be drawn to the effect of the Jordan Securities Commission regulations and Jordanian Companies Law on calculating statutory reserve only, and on the realized earnings bases, taking into account the restrictions imposed on the distribution of unrealized profits and withholding part of the retained profits to meet the negative values in the Statement of Changes in Equity.