

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
31 آذار 2023

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

2	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
3	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
4	- قائمة الدخل المرحلية الموحدة
5	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
6	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
7	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
10 – 8	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2023 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (2410). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

### فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,706,813) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

**المهنيون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (606)



عمان في 27 نيسان 2023

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2023  
( بالدينار الأردني )

31 كانون الأول 2022 (مدققة)	31 آذار 2023 (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
32,185,400	32,160,060	استثمارات عقارية
534,999	534,999	مشاريع تحت التنفيذ
1,119	2,532	ممتلكات ومعدات
5,347,536	5,347,536	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,790,266	11,942,370	استثمارات في شركات زميلة
1,734,870	2,146,284	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,594,190	52,133,781	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
6,762,438	6,664,461	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,842,965	1,844,088	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,909,213	1,539,431	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,129,267	1,115,321	النقد وما في حكمه
11,643,883	11,163,301	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>63,238,073</b>	<b>63,297,082</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
47,000,000	47,000,000	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,673,491	7,673,491	احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152	احتياطي اختياري
(602,266)	(125,347)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(4,992,039)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(2,129,165)	(2,483,767)	خسائر متراكمة
51,431,479	51,570,490	<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
191,984	191,455	حقوق غير المسيطرين
51,623,463	51,761,945	<b>صافي حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,247,728	7,247,171	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
2,851,906	2,847,106	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,171,034	10,165,677	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
912,630	855,957	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
530,946	513,503	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,443,576	1,369,460	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
11,614,610	11,535,137	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>63,238,073</b>	<b>63,297,082</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023  
( بالدينار الأردني )

31 آذار 2022 (غير مدققة)	31 آذار 2023 (غير مدققة)	
-	194,000	إيرادات بيع عقارات
-	(108,025)	كلفة عقارات مبيعة
-	<b>85,975</b>	<b>مجمّل الربح</b>
47,806	84,199	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(138,969)	(369,784)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(14,938)	(21,447)	مصروف إستهلاك إستثمارات عقارية
(100,176)	(103,567)	مصاريّف إدارية
(64,066)	(59,953)	مصاريّف تمويل
42,602	39,988	صافي إيرادات أخرى
<b>(227,741)</b>	<b>(344,589)</b>	<b>خسارة الفترة</b>
		<b>وتعود إلى:</b>
(227,001)	(344,248)	مساهمي الشركة
(740)	(341)	حقوق غير المسيطرين
<b>(227,741)</b>	<b>(344,589)</b>	
<b>(0.005)</b>	<b>(0.008)</b>	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023  
(بالدينار الأردني)

31 آذار 2022 (غير مدققة)	31 آذار 2023 (غير مدققة)	
(227,741)	(344,589)	خسارة الفترة
		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
144,278	411,414	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(8,445)	67,905	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
<b>(91,908)</b>	<b>134,730</b>	<b>إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة</b>
		<b>ويعود إلى:</b>
(90,639)	132,671	مساهمي الشركة
(1,269)	2,059	حقوق غير المسيطرين
<b>(91,908)</b>	<b>134,730</b>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية	
	إجباري	اختياري							
الرصيد كما في 2023/1/1	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(602,266)	(5,008,733)	51,431,479	191,984	51,623,463	
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	16,694	6,340	(2,588)	3,752	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	476,919	-	132,671	2,059	134,730	
الرصيد كما في 2023/3/31	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(125,347)	(4,992,039)	51,570,490	191,455	51,761,945	
الرصيد كما في 2022/1/1	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(741,061)	(5,008,733)	51,777,758	190,829	51,968,587	
بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	-	-	-	6,831	-	-	-	-	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	136,362	-	(90,639)	(1,269)	(91,908)	
الرصيد كما في 2022/3/31	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(597,868)	(5,008,733)	51,687,119	189,560	51,876,679	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023  
( بالدينار الأردني )

31 آذار 2022 (غير مدققة)	31 آذار 2023 (غير مدققة)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(227,741)	(344,589)	خسارة الفترة
-	(85,975)	أرباح بيع عقارات
138,969	369,784	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(47,806)	(84,199)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
19,820	21,622	استهلاكات
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
221	(1,123)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(65,767)	(56,673)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(182,304)	(181,153)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
1,887	3,752	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	183,952	أراضي وعقارات معدة للبيع
-	3,893	إستثمارات عقارية
-	(1,588)	ممتلكات ومعدات
1,887	190,009	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
2,665	(22,243)	تسهيلات إئتمانية
60,835	(559)	ذمم جهات ذات علاقة
63,500	(22,802)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
(116,917)	(13,946)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
1,212,761	1,129,267	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>1,095,844</b>	<b>1,115,321</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
**31 آذار 2023**  
**(بالدينار الأردني)**

**1 . عام**

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 نيسان 2023.

**2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، كما أن نتائج الأعمال المرحلية المختصرة الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**أسس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).

- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أجحة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%65.5	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80.6	أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

\* إن جميع الشركات المذكورة أعلاه مسجلة وتمارس أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

### استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

### 3. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2019.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2020، 2021 و 2022 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### 4 . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

31 آذار 2023				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
1,539,431	-	-	1,539,431	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,146,284	274,495	-	1,871,789	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,685,715	274,495	-	3,411,220	
31 كانون الأول 2022				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
1,909,213	-	-	1,909,213	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,734,870	274,495	-	1,460,375	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,644,083	274,495	-	3,369,588	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

# **Arab East Investment Company**

**Public Shareholding Company**

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)**

**31 March 2023**

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**

---

	<u>Pages</u>
- Report on review of condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of profit or loss	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income	5
- Interim consolidated statement of changes in equity	6
- Interim consolidated statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8 - 10



**Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements**

To The Board of Directors  
Arab East Investment Company  
Public Shareholding Company  
Amman - Jordan

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2023 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

**Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**


Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

**Emphasis of Matter**

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,706,813) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company (Sister Company). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

27 April 2023  
Amman - Jordan



  
**Arab Professionals**  
**Ibrahim Hammoudeh**  
License No. (606)

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2023 (unaudited)	31 December 2022 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non-Current Assets</b>		
Investment properties	32,160,060	32,185,400
Projects under construction	534,999	534,999
Property and equipment	2,532	1,119
Amounts due from related parties	5,347,536	5,347,536
Investment in associates	11,942,370	11,790,266
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,146,284	1,734,870
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>52,133,781</b>	<b>51,594,190</b>
<b>Current Assets</b>		
Properties and lands held for sale	6,664,461	6,762,438
Receivables and other assets	1,844,088	1,842,965
Financial assets at fair value through profit or loss	1,539,431	1,909,213
Cash and cash equivalents	1,115,321	1,129,267
<b>Total Current Assets</b>	<b>11,163,301</b>	<b>11,643,883</b>
<b>Total Assets</b>	<b>63,297,082</b>	<b>63,238,073</b>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Shareholders' Equity</b>		
Paid-in capital	47,000,000	47,000,000
Statutory reserve	7,673,491	7,673,491
Voluntary reserve	4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets	(125,347)	(602,266)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(4,992,039)	(5,008,733)
Accumulated losses	(2,483,767)	(2,129,165)
<b>Net Shareholders' Equity</b>	<b>51,570,490</b>	<b>51,431,479</b>
Non-controlling interest	191,455	191,984
<b>Net Equity</b>	<b>51,761,945</b>	<b>51,623,463</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non-Current Liabilities</b>		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,247,171	7,247,728
Bank facilities - long term	2,847,106	2,851,906
<b>Total Non-Current Liabilities</b>	<b>10,165,677</b>	<b>10,171,034</b>
<b>Current Liabilities</b>		
Payables and other liabilities	855,957	912,630
Bank facilities - short term	513,503	530,946
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>1,369,460</b>	<b>1,443,576</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>11,535,137</b>	<b>11,614,610</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<b>63,297,082</b>	<b>63,238,073</b>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report"

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2023 (Unaudited)	31 March 2022 (Unaudited)
Properties sales	194,000	-
Properties cost of sales	(108,025)	-
<b>Gross Profit</b>	<b>85,975</b>	<b>-</b>
Company's share from associate companies operations	84,199	47,806
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(369,784)	(138,969)
Investment properties depreciation expense	(21,447)	(14,938)
Administrative expenses	(103,567)	(100,176)
Finance costs	(59,953)	(64,066)
Net of other revenues and expenses	39,988	42,602
<b>Loss for the period</b>	<b>(344,589)</b>	<b>(227,741)</b>
<b>Attributable to :</b>		
Owners of the parent	(344,248)	(227,001)
Non-controlling interest	(341)	(740)
	<b>(344,589)</b>	<b>(227,741)</b>
<b>Basic and diluted loss per share</b>	<b>(0.008)</b>	<b>(0.005)</b>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report"

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2023 <u>(Unaudited)</u>	31 March 2022 <u>(Unaudited)</u>
Loss for the period	(344,589)	(227,741)
<b>Other comprehensive income items:</b>		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	411,414	144,278
Company's share from other comprehensive income of associate companies	<u>67,905</u>	<u>(8,445)</u>
<b>Total comprehensive income (loss) for the period</b>	<b><u>134,730</u></b>	<b><u>(91,908)</u></b>
<b>Attributable to :</b>		
Owners of the parent	132,671	(90,639)
Non-controlling interest	<u>2,059</u>	<u>(1,269)</u>
	<b><u>134,730</u></b>	<b><u>(91,908)</u></b>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report"

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2023 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Paid - in capital	Reserves		Fair value adjustments	Treasury stocks	Accumulated losses	Total shareholder's equity	Non- controlling interest	Total Equity
		Statutory	Voluntary						
<b>Balance at 1 January 2023</b>	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(602,266)	(5,008,733)	(2,129,165)	51,431,479	191,984	51,623,463
Sale of treasury stocks	-	-	-	-	16,694	(10,354)	6,340	(2,588)	3,752
Total comprehensive income for the period	-	-	-	476,919	-	(344,248)	132,671	2,059	134,730
<b>Balance at 31 March 2023</b>	<u>47,000,000</u>	<u>7,673,491</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(125,347)</u>	<u>(4,992,039)</u>	<u>(2,483,767)</u>	<u>51,570,490</u>	<u>191,455</u>	<u>51,761,945</u>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(741,061)	(5,008,733)	(1,644,091)	51,777,758	190,829	51,968,587
Sale of financial assets through other comprehensive income	-	-	-	6,831	-	(6,831)	-	-	-
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	136,362	-	(227,001)	(90,639)	(1,269)	(91,908)
<b>Balance at 31 March 2022</b>	<u>47,000,000</u>	<u>7,673,491</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(597,868)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,877,923)</u>	<u>51,687,119</u>	<u>189,560</u>	<u>51,876,679</u>

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report”

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2023 <u>(Unaudited)</u>	31 March 2022 <u>(Unaudited)</u>
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(344,589)	(227,741)
Investment properties sales gains	(85,975)	-
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	369,784	138,969
Company's share from associate companies operations	(84,199)	(47,806)
Depreciation	21,622	19,820
<b>Changes in working capital</b>		
Receivables and other assets	(1,123)	221
Payables and other liabilities	<u>(56,673)</u>	<u>(65,767)</u>
<b>Net cash flows used in operating activities</b>	<u>(181,153)</u>	<u>(182,304)</u>
<b>Investing Activities</b>		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3,752	1,887
Properties and lands held for sale	183,952	-
Investment properties	3,893	-
Property and equipment	<u>(1,588)</u>	<u>-</u>
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<u>190,009</u>	<u>1,887</u>
<b>Financing Activities</b>		
Bank facilities	(22,243)	2,665
Amounts due from/ to related parties	<u>(559)</u>	<u>60,835</u>
<b>Net cash flows (used in) from financing activities</b>	<u>(22,802)</u>	<u>63,500</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	(13,946)	(116,917)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,129,267</u>	<u>1,212,761</u>
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<u><b>1,115,321</b></u>	<u><b>1,095,844</b></u>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report"

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**31 March 2023**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

**Arab East Investment Company PLC.** was established on 12 January 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (268). The company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main objective is managing its subsidiaries and exercising all real estate investment activities, and investing in stocks and bonds and providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.

The Company stocks are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 26 April 2023.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim Consolidated financial statements of the Company have been prepared in accordance with IAS (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2022.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for investment securities, which have been measured at fair value.

The condensed interim consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**Principles of Consolidation**

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the interim financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of profit or loss from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

Non - controlling interest represent the subsidiary equity not owned by the parent shareholders.

The following subsidiaries have been consolidated:

<b>Company</b>	<b>Ownership</b>	<b>Paid - in capital</b>	<b>Activity</b>
Arab East for Development and Investment PLC	80%	500,000	Investment
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	75%	18,000	Training and Consulting
Elaf for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ajhara for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Wajah Al Aqari for Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Badyia for Real Estate LLC	100%	10,000	Real estate development
Panorama Amman for Projects Investment LLC	65.5%	10,000	Real estate development
Al Taleh for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Tallah for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	86.5%	10,000	Real estate development
Al Daimumah for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	53%	10,000	Real estate development
Al Noqtah Al Khamesah for Specialized Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Tal Al -Qamar for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Marfaq for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ansam for Real Estate Investment LLC	80.6%	10,000	Real estate development
Al Masarh for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development

All of the above mentioned companies registered and operates inside of the Hashemite Kingdom of Jordan.

#### **Use of Estimates**

The Preparation of the condensed interim consolidated financial statements and the application of accounting polices require the Company's management to estimate and assess some items affecting financial assets and liabilities and to disclose contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect certain elements of the Company's assets, liabilities and provisions, and revenue and expenses, and require estimating and assessing the amounts and timing of future cash flows. The mentioned estimates and assumptions are based on multiple factors with varying degrees of assessment and uncertainty. Moreover, the actual results may differ from the estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

### **3 . Tax Status**

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019.
- The income tax returns for the years 2020, 2021 and 2022 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision have been taken on the Company's results of operations for the three months ended at 31 March 2023 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

#### 4 . Fair Value of Financial instruments

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

31 March 2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,539,431	-	-	1,539,431
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,871,789	-	274,495	2,146,284
	<u>3,411,220</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,685,715</u>
31 December 2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,909,213	-	-	1,909,213
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,460,375	-	274,495	1,734,870
	<u>3,369,588</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,644,083</u>

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.