

**شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية**

**شركة مساهمة عامة محدودة**

**القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**

**30 أيلول 2022**

شركة الشرق العربي للإستثمارات 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 30 أيلول 2022 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (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 المرحلية 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 26 تشرين الأول 2022

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2022  
( بالدينار الأردني )

31 كانون الأول 2021 (مدققة)	30 أيلول 2022 (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
32,203,532	32,079,623	استثمارات عقارية
530,946	534,998	مشاريع تحت التنفيذ
18,428	9,287	ممتلكات ومعدات
5,471,424	5,355,536	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,958,879	11,864,281	استثمارات في شركات زميلة
1,920,829	1,787,627	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>52,104,038</u>	<u>51,631,352</u>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
7,213,641	6,878,219	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,836,200	1,829,480	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,758,703	1,659,621	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
143,933	144,367	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,212,761	1,357,289	النقد وما في حكمه
<u>12,165,238</u>	<u>11,868,976</u>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b><u>64,269,276</u></b>	<b><u>63,500,328</u></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
(741,061)	(532,023)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,644,091)	(1,987,120)	خسائر مترakمة
<u>51,777,758</u>	<u>51,643,767</u>	<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
190,829	190,583	حقوق غير المسيطرين
<u>51,968,587</u>	<u>51,834,350</u>	<b>صافي حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,251,512	7,248,282	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,339,661	3,148,032	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
<u>10,662,573</u>	<u>10,467,714</u>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
1,032,430	886,711	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
605,686	311,553	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
<u>1,638,116</u>	<u>1,198,264</u>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>12,300,689</u>	<u>11,665,978</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b><u>64,269,276</u></b>	<b><u>63,500,328</u></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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	
156,220	713,500	156,220	576,000	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(118,265)	(427,006)	(118,265)	(313,111)	تكلفة أراضي وعقارات مباعه
<b>37,955</b>	<b>286,494</b>	<b>37,955</b>	<b>262,889</b>	<b>مجمل الربح</b>
551,703	(79,372)	313,099	(72,905)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
7,672	7,056	(3,304)	(25,347)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,065,130	(99,082)	371,558	49,541	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
(45,996)	(44,366)	(14,938)	(14,490)	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(302,100)	(285,982)	(83,290)	(91,554)	مصاريف إدارية
(198,259)	(205,855)	(66,535)	(67,959)	مصاريف تمويل
114,571	106,898	54,280	21,020	إيرادات أخرى
<b>1,230,676</b>	<b>(314,209)</b>	<b>608,825</b>	<b>61,195</b>	<b>ربح الفترة (خسارة)</b>
ويعود إلى:				
1,230,542	(314,223)	605,447	60,469	مساهمي الشركة
134	14	3,378	726	حقوق غير المسيطرين
<b>1,230,676</b>	<b>(314,209)</b>	<b>608,825</b>	<b>61,195</b>	
<b>0.027</b>	<b>(0.007)</b>	<b>0.013</b>	<b>0.001</b>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

"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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	
1,230,676	(314,209)	608,825	61,195	(خسارة) ربح الفترة
				<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
211,577	195,198	(41,314)	(131,663)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
124,414	(15,226)	(11,615)	(13,321)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
<b>1,566,667</b>	<b>(134,237)</b>	<b>555,896</b>	<b>(83,789)</b>	<b>إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة</b>
				<b>ويعود إلى:</b>
1,563,731	(133,991)	551,457	(83,824)	مساهمي الشركة
2,936	(246)	4,439	35	حقوق غير المسيطرين
<b>1,566,667</b>	<b>(134,237)</b>	<b>555,896</b>	<b>(83,789)</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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
51,968,587	190,829	51,777,758	(1,644,091)	(5,008,733)	(741,061)	4,498,152	7,673,491	47,000,000	الرصيد كما في 2022/1/1
-	-	-	(28,806)	-	28,806	-	-	-	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(134,237)	(246)	(133,991)	(314,223)	-	180,232	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<b>51,834,350</b>	<b>190,583</b>	<b>51,643,767</b>	<b>(1,987,120)</b>	<b>(5,008,733)</b>	<b>(532,023)</b>	<b>4,498,152</b>	<b>7,673,491</b>	<b>47,000,000</b>	الرصيد كما في 2022/9/30
50,924,378	189,056	50,735,322	(2,284,900)	(5,008,733)	(1,067,843)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2021/1/1
(8,387)	-	(8,387)	(8,387)	-	-	-	-	-	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
1,566,667	2,936	1,563,731	1,230,542	-	333,189	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<b>52,482,658</b>	<b>191,992</b>	<b>52,290,666</b>	<b>(1,062,745)</b>	<b>(5,008,733)</b>	<b>(734,654)</b>	<b>4,498,152</b>	<b>7,598,646</b>	<b>47,000,000</b>	الرصيد كما في 2021/9/30

"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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)

( بالدينار الأردني )

30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(خسارة) ربح الفترة
1,230,676	(314,209)	أرباح بيع عقارات وأراضي
(37,955)	(286,494)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(551,703)	79,372	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(7,672)	(7,056)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
(1,065,130)	99,082	استهلاكات
64,568	54,536	
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
		شيكات برسم التحصيل
8,408	-	أراضي وعقارات معدة للبيع
(50,363)	526,218	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	6,622	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
91,619	6,720	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(70,765)	(145,718)	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
(388,317)	19,073	
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
		استثمارات عقارية
154,758	175,241	مشاريع تحت التنفيذ
-	(4,052)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
8,698	328,399	ممتلكات ومعدات
838	(1,029)	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>
164,294	498,559	
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
		تسهيلات إئتمانية
(180,072)	(485,762)	ذمم جهات ذات علاقة
309,197	112,658	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
129,125	(373,104)	
		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
(94,898)	144,528	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,469,803	1,212,761	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>
<b>1,374,905</b>	<b>1,357,289</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**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**30 أيلول 2022**  
**(بالدينار الأردني)**

**1 . عام**

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو 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 المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 تشرين الأول 2022.

**2 .**

**ملخص لأهم الأسس المحاسبية**  
**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

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 الفترة 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 2021، كما أن نتائج الأعمال المرحلية المختصرة الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**أسس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها 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 إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية 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 المرحلية 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 المرحلية 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 والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المبنية للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أجره للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	البيادية 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 والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان 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 لعامي 2020 و 2021 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 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.

				30 أيلول 2022
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
144,367	-	-	144,367	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,659,621	-	-	1,659,621	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,787,627	274,495	-	1,513,132	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>3,591,615</b>	<b>274,495</b>	-	<b>3,317,120</b>	
				31 كانون الأول 2021
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
143,933	-	-	143,933	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,758,703	-	-	1,758,703	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,920,829	274,495	-	1,646,334	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>3,823,465</b>	<b>274,495</b>	-	<b>3,548,970</b>	

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 Investments Company**

**Public Shareholding Company**

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

**30 September 2022**

**Arab East Investments 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 Investments Company  
Public Shareholding Company  
Amman - Jordan**

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Arab East Investments Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2022 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 nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements 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 (IAS 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.

26 October 2022  
Amman – Jordan



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

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2022**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non-Current Assets</b>		
Investment properties	32,079,623	32,203,532
Projects under construction	534,998	530,946
Property and equipment	9,287	18,428
Amounts due from related parties	5,355,536	5,471,424
Investment in associates	11,864,281	11,958,879
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,787,627	1,920,829
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>51,631,352</b>	<b>52,104,038</b>
<b>Current Assets</b>		
Properties and lands held for sale	6,878,219	7,213,641
Receivables and other assets	1,829,480	1,836,200
Financial assets held for sale	1,659,621	1,758,703
Financial assets at fair value through profit or loss	144,367	143,933
Cash and cash equivalents	1,357,289	1,212,761
<b>Total Current Assets</b>	<b>11,868,976</b>	<b>12,165,238</b>
<b>Total Assets</b>	<b>63,500,328</b>	<b>64,269,276</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	(532,023)	(741,061)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses	(1,987,120)	(1,644,091)
<b>Net Shareholders' Equity</b>	<b>51,643,767</b>	<b>51,777,758</b>
Non-controlling interest	190,583	190,829
<b>Net Equity</b>	<b>51,834,350</b>	<b>51,968,587</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non-Current Liabilities</b>		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,248,282	7,251,512
Bank facilities - long term	3,148,032	3,339,661
<b>Total Non-Current Liabilities</b>	<b>10,467,714</b>	<b>10,662,573</b>
<b>Current Liabilities</b>		
Payables and other liabilities	886,711	1,032,430
Bank facilities - short term	311,553	605,686
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>1,198,264</b>	<b>1,638,116</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>11,665,978</b>	<b>12,300,689</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<b>63,500,328</b>	<b>64,269,276</b>

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

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
Properties and lands sales	576,000	156,220	713,500	156,220
Properties and lands cost of sales	(313,111)	(118,265)	(427,006)	(118,265)
<b>Gross profit</b>	<b>262,889</b>	<b>37,955</b>	<b>286,494</b>	<b>37,955</b>
Company's share from associate companies operations	(72,905)	313,099	(79,372)	551,703
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(25,347)	(3,304)	7,056	7,672
Changes in fair value of financial assets held for sale	49,541	371,558	(99,082)	1,065,130
Investment properties depreciation expense	(14,490)	(14,938)	(44,366)	(45,996)
Administrative expenses	(91,554)	(83,290)	(285,982)	(302,100)
Finance costs	(67,959)	(66,535)	(205,855)	(198,259)
Other revenues	21,020	54,280	106,898	114,571
<b>(Loss) profit for the period</b>	<b>61,195</b>	<b>608,825</b>	<b>(314,209)</b>	<b>1,230,676</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the Company	60,469	605,447	(314,223)	1,230,542
Non-controlling interest	726	3,378	14	134
	<b>61,195</b>	<b>608,825</b>	<b>(314,209)</b>	<b>1,230,676</b>
<b>Basic and diluted (loss) profit per share attributable to shareholders of the Company</b>	<b>0.001</b>	<b>0.013</b>	<b>(0.007)</b>	<b>0.027</b>

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

**Arab East Investments Company  
Public Shareholding Company**

**Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**

**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
(Loss) profit for the period	61,195	608,825	(314,209)	1,230,676
<b>Other comprehensive income items:</b>				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(131,663)	(41,314)	195,198	211,577
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(13,321)	(11,615)	(15,226)	124,414
<b>Total comprehensive (loss) income for the period</b>	<b>(83,789)</b>	<b>555,896</b>	<b>(134,237)</b>	<b>1,566,667</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the Company	(83,824)	551,457	(133,991)	1,563,731
Non-controlling interest	35	4,439	(246)	2,936
	<b>(83,789)</b>	<b>555,896</b>	<b>(134,237)</b>	<b>1,566,667</b>

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

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves		Cumulative Changes in fair value	Parent's Shares owned by Subsidiary Companies	Accumulated losses	Net Shareholders' equity	Non- controlling interest	Total Equity
		Statutory	Voluntary						
<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 at fair value through other comprehensive income	-	-	-	28,806	-	(28,806)	-	-	-
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	180,232	-	(314,223)	(133,991)	(246)	(134,237)
<b>Balance at 30 September 2022</b>	<u>47,000,000</u>	<u>7,673,491</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(532,023)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,987,120)</u>	<u>51,643,767</u>	<u>190,583</u>	<u>51,834,350</u>
<b>Balance at 1 January 2021</b>	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	(2,284,900)	50,735,322	189,056	50,924,378
Sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	(8,387)	(8,387)	-	(8,387)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	333,189	-	1,230,542	1,563,731	2,936	1,566,667
<b>Balance at 30 September 2021</b>	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(734,654)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,062,745)</u>	<u>52,290,666</u>	<u>191,992</u>	<u>52,482,658</u>

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

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 September 2022	30 September 2021
<b>Operating Activities</b>		
(Loss) profit for the period	(314,209)	1,230,676
Profits from selling real estates and lands	(286,494)	(37,955)
Company's share from associate companies operations	79,372	(551,703)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(7,056)	(7,672)
Changes in fair value of financial assets held for sale	99,082	(1,065,130)
Depreciation	54,536	64,568
<b>Changes in working capital</b>		
Checks under collection	-	8,408
Lands and properties held for sale	526,218	(50,363)
Financial assets at fair value through profit or loss	6,622	-
Receivables and other assets	6,720	91,619
Payables and other liabilities	(145,718)	(70,765)
<b>Net cash flows from (used in) operating activities</b>	<b>19,073</b>	<b>(388,317)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Investment properties	175,241	154,758
Projects under construction	(4,052)	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	328,399	8,698
Property and equipment	(1,029)	838
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>498,559</b>	<b>164,294</b>
<b>Financing Activities</b>		
Bank facilities	(485,762)	(180,072)
Amounts due from / to related parties	112,658	309,197
<b>Net cash flows (used in) from financing activities</b>	<b>(373,104)</b>	<b>129,125</b>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	<b>144,528</b>	<b>(94,898)</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	1,212,761	1,469,803
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<b>1,357,289</b>	<b>1,374,905</b>

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

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

**Arab East Investments 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 shares 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 October 2022.

**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 2021.

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 interim 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 interim consolidated statement of profit or loss to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

**Arab East Investments Company PLC**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid - in capital	Activity
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 and 2021 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 nine months ended at 30 September 2022 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.

<b>30 September 2022</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>	<b>Total</b>
Financial assets at fair value through profit or loss	144,367	-	-	<b>144,367</b>
Financial assets held for sale	1,659,621	-	-	<b>1,659,621</b>
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,513,132</u>	-	<u>274,495</u>	<u><b>1,787,627</b></u>
	<u><b>3,317,120</b></u>	<u>-</u>	<u><b>274,495</b></u>	<u><b>3,591,615</b></u>
<b>31 December 2021</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>	<b>Total</b>
Financial assets at fair value through profit or loss	143,933	-	-	<b>143,933</b>
Financial assets held for sale	1,758,703	-	-	<b>1,758,703</b>
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,646,334</u>	-	<u>274,495</u>	<u><b>1,920,829</b></u>
	<u><b>3,548,970</b></u>	<u>-</u>	<u><b>274,495</b></u>	<u><b>3,823,465</b></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.