

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الاول 2025

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

3 - 2	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	- قائمة المركز المالي الموحدة
5	- قائمة الدخل الموحدة
6	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
7	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
8	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
21 - 9	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025 وكلاً من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2025 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,729,417) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (شركة شقيقة)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025 بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان في 18 آذار 2026

المحاسبون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (481)



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025
(بالدينار الأردني)

2024	2025	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
31,833,865	31,397,357	3	استثمارات عقارية
534,999	541,817	4	مشاريع تحت التنفيذ
2,213	2,626		ممتلكات ومعدات
5,338,666	5,319,225	17	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
12,354,576	12,609,280	5	استثمارات في شركات زميلة
1,814,723	2,335,494	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,879,042	52,205,799		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
6,282,888	5,956,524	7	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,301,074	1,257,499	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,338,097	1,708,347	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
627,465	2,043,638	10	النقد وما في حكمه
9,549,524	10,966,008		مجموع الموجودات المتداولة
61,428,566	63,171,807		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		11	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,681,094	7,812,381		احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152		احتياطي اختياري
42,656	566,723		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(4,971,304)	(4,971,304)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(3,604,235)	(2,472,794)		خسائر مترakمة
50,646,363	52,433,158		صافي حقوق مساهمي الشركة
191,598	191,278		حقوق غير المسيطرين
50,837,961	52,624,436		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
71,400	48,246		أرباح مؤجلة
7,236,078	7,273,188	17	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
2,502,085	-	12	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
9,809,563	7,321,434		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
728,082	721,047	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
52,960	2,504,890	12	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
781,042	3,225,937		مجموع المطلوبات المتداولة
10,590,605	10,547,371		مجموع المطلوبات
61,428,566	63,171,807		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025
(بالدينار الأردني)

2024	2025	إيضاح	
795,000	1,277,141		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(518,600)	(718,277)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
276,400	558,864		مجمّل الربح
(157,862)	398,266	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(502,443)	463,681		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	35,143		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(805,994)	(235,000)	8	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(78,725)	(75,234)	3	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(340,070)	(376,003)	14	مصاريّف إدارية
(240,534)	(196,875)		مصاريّف تمويل
378,688	739,114	15	صافي إيرادات ومصاريّف أخرى
(1,470,540)	1,311,956		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(12,948)	(50,146)	18	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(1,483,488)	1,261,810		ربح (خسارة) السنة
			ويعود إلى:
(1,482,980)	1,262,728		مساهمي الشركة
(508)	(918)		حقوق غير المسيطرين
(1,483,488)	1,261,810		
(0.033)	0.028	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025
(بالدينار الأردني)

2024	2025	إيضاح
(1,483,488)	1,261,810	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
4,614	(120,409)	5 حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(84,953)	645,074	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(1,563,827)	1,786,475	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(1,563,008)	1,786,795	مساهمي الشركة
(819)	(320)	حقوق غير المسيطرين
(1,563,827)	1,786,475	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطيات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
50,837,961	191,598	50,646,363	(3,604,235)	(4,971,304)	42,656	4,498,152	7,681,094	47,000,000	الرصيد كما في 2025/1/1
1,786,475	(320)	1,786,795	1,262,728	-	524,067	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(131,287)	-	-	-	131,287	-	احتياطي إجباري
52,624,436	191,278	52,433,158	(2,472,794)	(4,971,304)	566,723	4,498,152	7,812,381	47,000,000	الرصيد كما في 2025/12/31
52,394,554	195,117	52,199,437	(2,110,454)	(4,992,039)	122,684	4,498,152	7,681,094	47,000,000	الرصيد كما في 2024/1/1
7,234	(2,700)	9,934	(10,801)	20,735	-	-	-	-	بيع أسهم تملكها الشركات التابعة في الشركة الأم
(1,563,827)	(819)	(1,563,008)	(1,482,980)	-	(80,028)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
50,837,961	191,598	50,646,363	(3,604,235)	(4,971,304)	42,656	4,498,152	7,681,094	47,000,000	الرصيد كما في 2024/12/31

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025
(بالدينار الأردني)

2024	2025	
		الأنشطة التشغيلية
(1,470,540)	1,311,956	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(276,400)	(558,864)	ربح بيع عقارات
157,862	(398,266)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
502,443	(463,681)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
805,994	235,000	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
240,534	196,875	مصاريف تمويل
79,618	75,620	استهلاكات
(53)	(248)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل
-	93,431	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
643,372	376,181	أراضي وعقارات معدة للبيع
122,049	870,317	استثمارات عقارية
(273,082)	(191,425)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(63,091)	(44,234)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(12,739)	(12,947)	ضريبة دخل مدفوعة
455,967	1,489,715	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	124,306	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(814)	(551)	ممتلكات ومعدات
-	(6,818)	مشاريع تحت التنفيذ
(814)	116,937	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(616,325)	(247,030)	تسهيلات إئتمانية ومصاريف تمويل مدفوعة
(2,141)	56,551	ذمم جهات ذات علاقة
(618,466)	(190,479)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(163,313)	1,416,173	التغير في النقد وما في حكمه
790,778	627,465	النقد وما في حكمه في بداية السنة
627,465	2,043,638	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2025

(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 12 آذار 2026، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق 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، ويتم 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 اجراء 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	أجرة 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	القلب 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.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وقد قامت الشركة خلال السنة بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2025 على النحو التالي:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة	تاريخ التطبيق
توضح هذه التعديلات كيفية تقييم الشركة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل و كيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة، بالإضافة الى الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم تأثير أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل على المركز المالي و الاداء المالي و التدفقات النقدية للشركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21).	1 كانون الثاني 2025

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية والسابقة.

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، 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 الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل 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 إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

إستثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بالنسب السنوية التالية:

مبنى القرية السياحية	5%
شقق سكنية	2%
ممتلكات أخرى	20 - 35%

ويتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

أراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل الموحدة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين 15% إلى 50%.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 20٪ إلى 50٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها وبضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة 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.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في قائمة الدخل الموحدة خلال الفترة التي استحققت بها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز، وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية. يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

3 . استثمارات عقارية

المجموع	ممتلكات أخرى	شقق سكنية	مبنى القرية السياحية	أراضي	
					الكلفة :
32,223,779	163,411	77,958	1,037,953	30,944,457	الرصيد كما في 2025/1/1
29,817	-	-	-	29,817	إضافات
(391,091)	-	-	-	(391,091)	إستبعادات
31,862,505	163,411	77,958	1,037,953	30,583,183	الرصيد كما في 2025/12/31
					الاستهلاك المتراكم:
389,914	103,828	9,298	276,788	-	الرصيد كما في 2025/1/1
75,234	21,645	1,691	51,898	-	استهلاك السنة
465,148	125,473	10,989	328,686	-	الرصيد كما في 2025/12/31
31,397,357	37,938	66,969	709,267	30,583,183	صافي القيمة الدفترية كما في 2025/12/31
					الكلفة :
32,337,841	163,838	194,765	1,037,953	30,941,285	الرصيد كما في 2024/1/1
3,272	-	100	-	3,172	إضافات
(117,334)	(427)	(116,907)	-	-	كلفة عقارات مبيعة
32,223,779	163,411	77,958	1,037,953	30,944,457	الرصيد كما في 2024/12/31
					الاستهلاك المتراكم:
321,286	80,047	16,349	224,890	-	الرصيد كما في 2024/1/1
78,725	23,888	2,939	51,898	-	استهلاك السنة
(10,097)	(107)	(9,990)	-	-	استبعادات استهلاك عقارات مبيعة
389,914	103,828	9,298	276,788	-	الرصيد كما في 2024/12/31
31,833,865	59,583	68,660	761,165	30,944,457	صافي القيمة الدفترية كما في 2024/12/31

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض البالغ قيمتها (1,729,417) دينار والمسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (شركة شقيقة).
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها ست سنوات.
- قامت الشركة برفع دعوى ضد مجلس أمانة عمان الكبرى موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملاك جزء من الأرض المملوكة للشركة والمقام عليها مشروع القرية السياحية وقد قام مجلس أمانة عمان الكبرى خلال عام 2025 بدفع مبلغ (900,141) دينار جزء منها شيكات آجلة الدفع تستحق خلال عام 2026، مما نتج عنه أرباح رأسمالية بقيمة (509,047) دينار. كما قام بدفع فوائد قانونية بقيمة (397,597) دينار بسبب التأخير بدفع التعويضات.

4 . مشاريع تحت التنفيذ

كلفة أراضي:

الرصيد كما في 2025/1/1

الرصيد كما في 2025/12/31

500,268
500,268

المصاريف المرسمة :

الرصيد كما في 2025/1/1

إضافات

الرصيد كما في 2025/12/31

كلفة المشاريع كما في 2025/12/31

34,731
6,818
41,549
541,817

كلفة أراضي:

الرصيد كما في 2024/1/1

الرصيد كما في 2024/12/31

500,268
500,268

المصاريف المرسمة :

الرصيد كما في 2024/1/1

الرصيد كما في 2024/12/31

كلفة المشاريع كما في 2024/12/31

34,731
34,731
534,999

- إن الأرض المبينة أعلاه مسجلة باسم شركة الاتحاد للتأجير التمويلي مقابل عقد التأجير التمويلي المبرم بين الشركة والجهة المذكورة.
- يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2025 لإنشاء مشروع شقق سكنية في منطقة عبدون، إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1.5) مليون دينار تقريباً.

5 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الاعمال
تطوير العقارات م.ع.م	تطوير عقاري	%40.524	47,837,379	9,451,438	1,581,386	(36,831)
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	تطوير عقاري	%50	893,700	307,898	-	(198,205)
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%38.61	1,579,895	1,536,899	-	-
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%50	6,564,061	5,517,930	1,433,763	978,283
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%25.66	5,494,343	5,484,343	-	-

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة:

اسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	إستبعاد أرباح مؤجلة	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م *	11,909,481	(14,926)	-	(120,409)	11,774,146
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	392,003	(99,102)	-	-	292,901
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	16,600	-	-	-	16,600
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	2,567	-	-	-	2,567
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	33,925	512,294	(23,153)	-	523,066
	12,354,576	398,266	(23,153)	(120,409)	12,609,280

* يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (5,583,551) دينار كما في نهاية عام 2025.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته العادلة (14,278,256) دينار كما في نهاية عام 2025.

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2024	2025	
937,806	1,526,405	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
876,917	809,089	حصص شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
1,814,723	2,335,494	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2025 ما قيمته (364,829) دينار.
- يظهر استثمار الشركة في حصص الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.
- تتضمن الموجودات المالية أعلاه حصص غير مسجلة بإسم الشركة بلغت قيمتها الدفترية (192) ألف دينار، وتحتفظ الشركة بإقرار خطي لأصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الحصص.

7 . أراضي وعقارات معدة للبيع

المجموع	شقق تلة عبدون (2)	شقق تلة عبدون (1)	أراضي معدة للبيع	
6,282,888	223,044	225,225	5,834,619	الرصيد كما في 2025/1/1
11,483	300	560	10,623	إضافات
(10,664)	-	(10,664)	-	تعديلات
(327,183)	(112,062)	(215,121)	-	كلفة شقق مبيعة
5,956,524	111,282	-	5,845,242	الرصيد كما في 2025/12/31
6,667,943	336,266	225,225	6,106,452	الرصيد كما في 2024/1/1
26,628	2,900	-	23,728	إضافات
(411,683)	(116,122)	-	(295,561)	كلفة أراضي وشقق مبيعة
6,282,888	223,044	225,225	5,834,619	الرصيد كما في 2024/12/31

8 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2024	2025	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
367,522	604,121	ذمة مستأجر مشروع القرية السياحية
114,947	69,773	متفرقة
(955,994)	(1,190,994)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
1,301,074	1,257,499	

إن الحركة على رصيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2024	2025	
150,000	955,994	الرصيد كما في بداية السنة
805,994	235,000	إضافات
955,994	1,190,994	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل، حيث تحتفظ الشركة بضمانات كافية مقابلها.

9 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن).

10 . النقد وما في حكمه

2024	2025	
507,152	957,300	ودائع لأجل لدى البنوك
119,383	337,084	حسابات جارية لدى البنوك
-	748,050	شيكات في الصندوق
930	1,204	نقد في الصندوق
627,465	2,043,638	

- استحققت الودائع لأجل خلال فترة شهر واستحق عليها فوائد بنسب تتراوح بين (4.75%) إلى (5.8%) سنوياً.
- لم يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تخص أرصدة حسابات الشركة لدى البنوك حيث أن الاثر المالي غير جوهري.

11 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند كلفة ما تملكه الشركات التابعة في أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة .

حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة والمركز المالي الموحدة كبنود منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

12 . تسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	تستحق خلال عام	تستحق بعد أكثر من عام
قرض متناقص	دينار	7.25%	2026	2,275,000	2,275,000	-
عقد تأجير تمويلي	دينار	9.5%	2026	1,100,000	227,074	-
جاري مدين	دينار	12.5%	2026	400,000	2,816	-
					2,504,890	-

- تم منح التسهيلات الائتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (5,948,380) دينار كما في نهاية عام 2025.
- قامت الشركة بتسجيل قطعة أرض لصالح شركة الاتحاد للتأجير التمويلي تبلغ قيمتها الدفترية (500,268) دينار بموجب عقد التأجير التمويلي المبرم مع الشركة.

13 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
377,792	355,461	مخصصات أخرى
188,839	190,417	ذمم دائنة
123,294	99,813	أمانات مساهمين
23,449	60,648	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح رقم 18)
14,708	14,708	إيرادات مقبوضة مقدماً
728,082	721,047	

14 . مصاريف إدارية

2024	2025	
154,275	169,196	رواتب وأجور وملحقاتها
66,024	65,956	أتعاب مهنية واستشارات
51,670	50,400	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة وملحقاتها
24,835	54,710	رسوم حكومية واشتراكات
15,981	15,726	إيجارات
2,725	2,734	بريد وهاتف وإنترنت
1,826	2,470	مصاريف سيارات
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
893	965	استهلاكات
593	549	مصاريف الهيئات العامة
20,048	12,097	متفرقة
340,070	376,003	

15 . صافي إيرادات ومصاريف أخرى

2024	2025	
-	397,597	إيرادات فوائد قانونية (إيضاح 3)
210,688	234,825	صافي أرباح القرية السياحية
-	40,417	رديات ضمان إجتماعي تخص سنوات سابقة
15,515	31,998	فوائد ودائع بنكية
24,500	23,500	إيرادات إيجارات
53	248	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
64,430	-	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
50,431	-	إيرادات رد رسوم طوابع وفوائد قانونية
13,071	10,529	متفرقة
378,688	739,114	

16. القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات وذلك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

2024	2025	
(438,013)	498,824	الأرباح (الخسائر) المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
795,000	1,277,141	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
3,152,820	4,043,841	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
38,651,752	37,895,698	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

17. ذمم الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة ذمم الجهات ذات العلاقة خلال عام 2025:

الرصيد القائم	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
مدین	دائن	
-	2,712,268	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,406,266	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	584,406	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	49,677	شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
-	201,760	شركة تطوير العقارات م.ع.م
-	364,848	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
7,271,392	-	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
1,796	-	شركة أرتال للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
7,273,188	5,319,225	

- لم تقم الشركة بإجراء تعاملات جوهرية مع الجهات ذات العلاقة المذكورة أعلاه خلال عام 2025.
- بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (69,965) دينار لعام 2025 مقابل (73,836) دينار لعام 2024.

18. الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

2024	2025	
23,240	23,449	الرصيد كما في بداية السنة
12,948	50,146	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(12,739)	(12,947)	ضريبة الدخل المدفوعة
23,449	60,648	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم 13)

تمثل ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2024	2025	
12,331	47,758	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
617	2,388	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
12,948	50,146	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2022 بإستثناء عامي 2020 و 2021.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2020، 2021، 2023 و 2024 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2025 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

19. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

2024	2025	
(1,482,980)	1,262,728	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
44,943,946	44,943,946	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.033)	0.028	

20. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه وذمم وأرصدة مدينة أخرى والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك وذمم وأرصدة دائنة أخرى. 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2025
1,708,347	-	-	1,708,347	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,526,405	602,422	206,667	2,335,494	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,234,752	602,422	206,667	4,043,841	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2024
1,338,097	-	-	1,338,097	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
937,806	602,422	274,495	1,814,723	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,275,903	602,422	274,495	3,152,820	

- تعكس القيمة المبينة في المستوى الثاني آخر سعر تداول لهذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن هذه هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

- 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.

21. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الدوائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

2025	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	2,504,890	-	2,504,890
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,273,188	7,273,188
أرباح مؤجلة	-	48,246	48,246
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	721,047	-	721,047
	3,225,937	7,321,434	10,547,371

2024	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	52,960	2,502,085	2,555,045
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,236,078	7,236,078
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	728,082	-	728,082
	781,042	9,809,563	10,590,605

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة (323,475) دينار لعام 2025 مقابل (227,590) دينار لعام 2024.

22. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون لحقوق الملكية:

2025	2024
مجموع الديون	2,504,890
مجموع حقوق الملكية	2,555,045
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	50,837,961
	%5
	%5

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of profit or loss	6
- Consolidated statement of comprehensive income	7
- Consolidated statement of changes in equity	8
- Consolidated statement of cash flows	9
- Notes to the consolidated financial statements	10 - 22

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To The Shareholders of
Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Amman – Jordan**

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **Arab East Investment Company PLC**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

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 Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

The accompanying consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,729,417) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company L.L.C (Sister Company). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined that there are no key audit matters to communicate in our report.

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 consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated 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 consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated 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 for the Consolidated Financial Statements

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

In preparing the consolidated 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's 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 consolidated 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 consolidated financial statements, 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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated 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 auditor's 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 consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated 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 consolidated 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 to 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 consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's 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 **Arab East Investment Company PLC for the year ended at 31 December 2025** maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

18 March 2026
Amman – Jordan




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2025
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2025	2024
Assets			
Non-Current Assets			
Investment properties	3	31,397,357	31,833,865
Projects under construction	4	541,817	534,999
Property and equipment		2,626	2,213
Amounts due from related parties	17	5,319,225	5,338,666
Investment in associates	5	12,609,280	12,354,576
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	2,335,494	1,814,723
Total Non-Current Assets		<u>52,205,799</u>	<u>51,879,042</u>
Current Assets			
Properties and lands held for sale	7	5,956,524	6,282,888
Receivables and other assets	8	1,257,499	1,301,074
Financial assets at fair value through profit or loss	9	1,708,347	1,338,097
Cash and cash equivalents	10	2,043,638	627,465
Total Current Assets		<u>10,966,008</u>	<u>9,549,524</u>
Total Assets		<u>63,171,807</u>	<u>61,428,566</u>
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity	11		
Paid-in capital		47,000,000	47,000,000
Statutory reserve		7,812,381	7,681,094
Voluntary reserve		4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets		566,723	42,656
Parent's shares owned by subsidiary companies		(4,971,304)	(4,971,304)
Accumulated losses		(2,472,794)	(3,604,235)
Net Shareholders' Equity		52,433,158	50,646,363
Non-controlling interest		191,278	191,598
Net Equity		<u>52,624,436</u>	<u>50,837,961</u>
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Deferred revenues		48,246	71,400
Amounts due to related parties	17	7,273,188	7,236,078
Bank facilities - long term	12	-	2,502,085
Total Non-Current Liabilities		<u>7,321,434</u>	<u>9,809,563</u>
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	13	721,047	728,082
Bank facilities - short term	12	2,504,890	52,960
Total Current Liabilities		<u>3,225,937</u>	<u>781,042</u>
Total Liabilities		<u>10,547,371</u>	<u>10,590,605</u>
Total Equity and Liabilities		<u>63,171,807</u>	<u>61,428,566</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2025
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2025	2024
Properties and lands sales		1,277,141	795,000
Properties and lands cost of sales		<u>(718,277)</u>	<u>(518,600)</u>
Gross Profit		558,864	276,400
Company's share from associate companies' operations	5	398,266	(157,862)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		463,681	(502,443)
Gains from sale financial assets at fair value through profit of loss		35,143	-
Provision for expected credit loss	8	(235,000)	(805,994)
Investment properties depreciation expense	3	(75,234)	(78,725)
Administrative expenses	14	(376,003)	(340,070)
Finance costs		(196,875)	(240,534)
Other revenues and expenses	15	<u>739,114</u>	<u>378,688</u>
Profit (loss) for the year before tax		1,311,956	(1,470,540)
Income and National Contribution tax for the year	18	<u>(50,146)</u>	<u>(12,948)</u>
Profit (loss) for the year		<u>1,261,810</u>	<u>(1,483,488)</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		1,262,728	(1,482,980)
Non-controlling interest		<u>(918)</u>	<u>(508)</u>
		<u>1,261,810</u>	<u>(1,483,488)</u>
Basic and diluted earnings (loss) per share for the year	19	<u>0.028</u>	<u>(0.033)</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December 2025
(In Jordanian Dinar)

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Profit (loss) for the year		1,261,810	(1,483,488)
Other comprehensive income:			
Company's share from other comprehensive income of associate companies	5	(120,409)	4,614
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income		<u>645,074</u>	<u>(84,953)</u>
Total comprehensive income (loss) for the year		<u>1,786,475</u>	<u>(1,563,827)</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		1,786,795	(1,563,008)
Non-controlling interest		<u>(320)</u>	<u>(819)</u>
		<u>1,786,475</u>	<u>(1,563,827)</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2025

(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	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2025	47,000,000	7,681,094	4,498,152	42,656	(4,971,304)	(3,604,235)	50,646,363	191,598	50,837,961
Total comprehensive income for the year	-	-	-	524,067	-	1,262,728	1,786,795	(320)	1,786,475
Statutory reserve	-	131,287	-	-	-	(131,287)	-	-	-
Balance at 31 December 2025	<u>47,000,000</u>	<u>7,812,381</u>	<u>4,498,152</u>	<u>566,723</u>	<u>(4,971,304)</u>	<u>(2,472,794)</u>	<u>52,433,158</u>	<u>191,278</u>	<u>52,624,436</u>
Balance at 1 January 2024	47,000,000	7,681,094	4,498,152	122,684	(4,992,039)	(2,110,454)	52,199,437	195,117	52,394,554
Sale of parent's shares owned by subsidiary Companies	-	-	-	-	20,735	(10,801)	9,934	(2,700)	7,234
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(80,028)	-	(1,482,980)	(1,563,008)	(819)	(1,563,827)
Balance at 31 December 2024	<u>47,000,000</u>	<u>7,681,094</u>	<u>4,498,152</u>	<u>42,656</u>	<u>(4,971,304)</u>	<u>(3,604,235)</u>	<u>50,646,363</u>	<u>191,598</u>	<u>50,837,961</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December 2025
(In Jordanian Dinar)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Operating Activities		
Profit (loss) for the year before tax	1,311,956	(1,470,540)
Properties' sales gains	(558,864)	(276,400)
Company's share from associate companies' operations	(398,266)	157,862
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(463,681)	502,443
Provision for expected credit losses	235,000	805,994
Finance cost	196,875	240,534
Depreciation	75,620	79,618
Property and equipment sales gains	(248)	(53)
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	93,431	-
Properties and lands held for sale	376,181	643,372
Investment properties	870,317	122,049
Receivables and other assets	(191,425)	(273,082)
Payables and other liabilities	(44,234)	(63,091)
Income tax paid	(12,947)	(12,739)
Net cash flows from operating activities	<u>1,489,715</u>	<u>455,967</u>
Investing Activities		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	124,306	-
Property and equipment	(551)	(814)
Projects under construction	(6,818)	-
Net cash flows from (used in) investing activities	<u>116,937</u>	<u>(814)</u>
Financing Activities		
Bank facilities and paid finance cost	(247,030)	(616,325)
Amounts due from/to related parties	56,551	(2,141)
Net cash flows used in financing activities	<u>(190,479)</u>	<u>(618,466)</u>
Changes in cash and cash equivalents	1,416,173	(163,313)
Cash and cash equivalents, beginning of year	627,465	790,778
Cash and cash equivalents, end of year	<u>2,043,638</u>	<u>627,465</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2025

(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 shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 12 March 2026, and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of significant accounting policies

Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets at fair value.

The 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 year, except for amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the 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 statement of comprehensive income 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.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements (continued)
31 December 2025

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 Tallah for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Taleh 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.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following amendments to standard has been published that are mandatory for accounting year beginning on or after 1 January 2025.

New IFRS and amendments	Effective Date
These amendments clarify how the company should assess whether a currency is exchangeable and how to determine the spot exchange rate when exchangeability is lacking. Additionally, they require disclosure of information that enables users of the financial statements to understand the effect or the expected effect of a lack of exchangeability on the company's financial position, financial performance, and cash flows (Amendments to IAS 21).	1 January 2025

The adoption of these amendments has no material impact on the financial consolidated statements of the Company for the current and past year.

Use of Estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of accounting policies 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 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).

Investment Properties

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation (except lands), and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using the following annual depreciation rates:

Tourist village building	5%
Apartments	2%
Other properties	20 – 35%

The revenues and operating expenses for these investments, and any impairment were recorded in the consolidated statement of profit or loss. The useful life for investment properties is reviewed periodically to ensure that the method and percentage of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits for this property.

Properties and Lands Held For Sale

The lands and properties held for sale are presented by the lower of cost or market value.

Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

It is the financial assets held by the Company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the consolidated statement of profit or loss.

Dividends from these financial assets are recorded in the consolidated statement of profit or loss.

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. In case those assets – or part of them - were sold, the resultant gain or loss is recorded in the consolidated statement of comprehensive income within owners' equity and the reserve for the sold assets is directly transferred to the retained earnings and not through the consolidated statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the consolidated statement of profit or loss on a separate line item.

Property and Equipment

Property and Equipment are stated at cost and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using an annual depreciation rates from 15% - 50%.

When the expected recoverable amount of any property and equipment is less than its net book value, the net book value is reduced to the expected recoverable amount, and the impairment loss is recorded in the consolidated statement of profit or loss.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

Projects Under Construction

Projects under construction are recorded at cost which represents the contractual obligations of the Company for the construction. Allocated costs directly attributable to the construction of the asset are capitalized. The Projects under construction is transferred to the appropriate asset category and depreciated in accordance with the Company's policies when construction of the asset is completed and commissioned.

Investment in Associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

The carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the Company.

Unrealized gains and losses on transactions between the Company and its associates are eliminated to the extent of the Company's interest in those entities.

Where unrealized losses are eliminated; the underlying assets are also tested for impairment.

Trading and Settlement Date Accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Fair Value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Accounts Receivable

Accounts receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments.

Accounts Payables and Accruals

Accounts payable and accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Short-Term-Leases and Leases of Low-Value Assets

The Company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (i.e., those leases that have a lease terms of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Foreign Currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of profit or loss.

Revenue Recognition

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Rent income is recognized on the straight line method over the contract period.

Interest income is recognized on time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends income is recognized when it is declared by the General Assembly of the investee Company.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

3 . Investment Properties

	Lands	Tourist village building	Apartments	Other properties	Total
Cost :					
Balance at 1/1/2025	30,944,457	1,037,953	77,958	163,411	32,223,779
Additions	29,817	-	-	-	29,817
Disposals	(391,091)	-	-	-	(391,091)
Balance at 31/12/2025	30,583,183	1,037,953	77,958	163,411	31,862,505
Accumulated depreciation :					
Balance at 1/1/2025	-	276,788	9,298	103,828	389,914
Depreciation	-	51,898	1,691	21,645	75,234
Balance at 31/12/2025	-	328,686	10,989	125,473	465,148
Net book value at 31/12/2025	30,583,183	709,267	66,969	37,938	31,397,357
Cost :					
Balance at 1/1/2024	30,941,285	1,037,953	194,765	163,838	32,337,841
Additions	3,172	-	100	-	3,272
Cost of sold properties	-	-	(116,907)	(427)	(117,334)
Balance at 31/12/2024	30,944,457	1,037,953	77,958	163,411	32,223,779
Accumulated depreciation :					
Balance at 1/1/2024	-	224,890	16,349	80,047	321,286
Depreciation	-	51,898	2,939	23,888	78,725
Sold properties depreciation reversal	-	-	(9,990)	(107)	(10,097)
Balance at 31/12/2024	-	276,788	9,298	103,828	389,914
Net book value at 31/12/2024	30,944,457	761,165	68,660	59,583	31,833,865

- The above properties are stated at cost. The fair value of the above investment properties is not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- The Company maintains written confirmation in its favor in return for the land amounted to JOD (1,729,417) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company LLC (Sister Company).
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have been owned for six years or less.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit against the Greater Amman Municipality Board to compensate the expropriation of parts of the land owned by the Company which has the tourist village project. During 2025 the Greater Amman Municipality has paid the Company JOD (900,141) part of it are deferred checks that mature in 2026, in which the Company gained profit with an amount of JOD (509,047). Moreover it has paid the company the legal interests with an amount of JOD (397,597) as delay penalties.

4 . Projects Under Construction

Cost of land :

Balance at 1/1/2025	500,268
Balance at 31/12/2025	<u>500,268</u>

Capitalized expenses:

Balance at 1/1/2025	34,731
Additions	6,818
Balance at 31/12/2025	<u>41,549</u>

Cost of projects at 31/12/2025

541,817

Cost of land :

Balance at 1/1/2024	500,268
Balance at 31/12/2024	<u>500,268</u>

Capitalized expenses:

Balance at 1/1/2024	34,731
Balance at 31/12/2024	<u>34,731</u>

Cost of projects at 31/12/2024

534,999

- The land shown above is registered in the name of AL-Etihad Leasing Company against the financial lease contract between the Company and the mentioned entity.
- This item represents the actual cost for the construction of a residential apartment project in Abdoun. The remaining cost to complete the project according to the Company management's estimates is approximately JOD (1.5) million, at the end of the year 2025.

5 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net (loss) profit
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524%	47,837,379	9,451,438	1,581,386	(36,831)
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneayah LLC	Real estate development	50%	893,700	307,898	-	(198,205)
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38.61%	1,579,895	1,536,899	-	-
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50%	6,564,061	5,517,930	1,433,763	978,283
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66%	5,494,343	5,484,343	-	-

The following table summarizes the movements over the Company's investments in associates:

Company	Beginning Balance	Share from results	Eliminating deferred revenues	Share from cumulative changes	Ending Balance
Real Estate Development PLC *	11,909,481	(14,926)	-	(120,409)	11,774,146
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneayah LLC	392,003	(99,102)	-	-	292,901
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC.	16,600	-	-	-	16,600
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	2,567	-	-	-	2,567
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	33,925	512,294	(23,153)	-	523,066
	<u>12,354,576</u>	<u>398,266</u>	<u>(23,153)</u>	<u>(120,409)</u>	<u>12,609,280</u>

* The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (5,583,551) as at 31 December 2025.

- All of the above Associates are not listed in the financial markets and they have no fair value, except for the Investment in Real Estate Development Company which has fair value amounting to JOD (14,278,256) as at 31 December 2025.

6 . Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

	2025	2024
Investment in quoted companies shares (Inside Jordan)	1,526,405	937,806
Investment in unquoted companies shares (Inside Jordan)	809,089	876,917
	2,335,494	1,814,723

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (364,829) as at 31 December 2025.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.
- The above financial assets include shares not registered in the Company's name, with a book value of JOD (192,000). The Company maintains written confirmation in its favor in return for the shares.

7 . Properties and Lands Held For Sale

	Lands held for sale	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
Balance at 1/1/2025	5,834,619	225,225	223,044	6,282,888
Additions	10,623	560	300	11,483
Adjustments	-	(10,664)	-	(10,664)
Cost of sold properties	-	(215,121)	(112,062)	(327,183)
Balance at 31/12/2025	5,845,242	-	111,282	5,956,524
Balance at 1/1/2024	6,106,452	225,225	336,266	6,667,943
Additions	23,728	-	2,900	26,628
Cost of sold properties	(295,561)	-	(116,122)	(411,683)
Balance at 31/12/2024	5,834,619	225,225	223,044	6,282,888

8 . Receivables and Other Assets

	2025	2024
Accounts receivable related to selling of lands	1,774,599	1,774,599
Tourist Village tenant	604,121	367,522
Others	69,773	114,947
Provision for expected credit loss	(1,190,994)	(955,994)
	1,257,499	1,301,074

The following is the movement on the provision for expected credit loss:

	2025	2024
Beginning balance	955,994	150,000
Additions	235,000	805,994
	1,190,994	955,994

In the opinion of the Company's management all receivable that are not impaired are fully collectable, where the Company maintains sufficient guarantees against it.

9 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

This presents the Company's investment in quoted companies shares (inside Jordan) at fair value.

10 . Cash and Cash Equivalents

	2025	2024
Bank deposits	957,300	507,152
Current bank accounts	337,084	119,383
Checks on hand	748,050	-
Cash on hand	1,204	930
	2,043,638	627,465

- Bank deposits mature within one month with annual interest rate ranging between (4.75%) and (5.8%).
- The Company didn't record any expected credit losses related to the bank deposits, as the calculated financial impact is immaterial.

11 . Equity

Paid-in capital

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (47) million divided equally into (47) million share with par value of JOD (1) per share as at 31 December 2025 and 2024.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax during the year and previous years according to the Companies Law. This reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary Reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of the Company net income before income tax during previous years. This reserve is available for distribution to shareholders.

Parent's Shares Owned By Subsidiary Companies

This presents the cost of stocks owned by the subsidiaries in the capital of Arab East Investment Company PLC (Parent Company).

Non-Controlling Interest

This presents the non-controlling interest of the Company from the subsidiaries shareholders equity, and the non-controlling interest is presented as a separate account into the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit or loss and consolidated statement of other comprehensive income.

12 . Bank Facilities

Credit Type	Currency	Interest Rate	Maturity date	Facility Limit	Outstanding Balance	
					Short term	Long term
Loan	JOD	7.25%	2026	2,275,000	2,275,000	-
Overdraft	JOD	9.5%	2026	1,100,000	227,074	-
Finance lease	JOD	12.5%	2026	400,000	2,816	-
					2,504,890	-

- The above facilities are granted to the Company against pledging financial assets with fair value of JOD (5,948,380) as at 31 December 2025.
- The Company registered a piece of land with a book value of JOD (500,268) to the favor of AL-Etihad Leasing Company according to the financial lease contract concluded with the Company.

13 . Payables and Other Liabilities

	2025	2024
Other provisions	355,461	377,792
Accounts payable	190,417	188,839
Amounts due to Shareholders	99,813	123,294
Income and National Contribution tax provision (Note 18)	60,648	23,449
Unearned revenues	14,708	14,708
	721,047	728,082

14 . Administrative Expenses

	2025	2024
Salaries and benefits	169,196	154,275
Professional and consulting fees	65,956	66,024
Board of Directors transportations and other benefits	50,400	51,670
Licenses and subscriptions	54,710	24,835
Rents	15,726	15,981
Post, telephone and internet	2,734	2,725
Vehicles expenses	2,470	1,826
Companies Controller fees	1,200	1,200
Depreciation	965	893
General Assembly expenses	549	593
Miscellaneous	12,097	20,048
	376,003	340,070

15 . Other Revenues and Expenses

	2025	2024
Legal interest revenues (Note 3)	397,597	-
Tourist village net gains	234,825	210,688
Prior years social security refunds	40,417	-
Bank deposits interest income	31,998	15,515
Rent revenues	23,500	24,500
Profit from sale of property and equipment	248	53
Dividends income	-	64,430
Revenues from stamps duty refund and legal interest	-	50,431
Miscellaneous	10,529	13,071
	739,114	378,688

16 . Segments Reporting

The Company's main operations are securities and real estate investments inside the Hashemite Kingdom of Jordan, and as the following:

	2025	2024
Gains (losses) generated from securities investments	498,824	(438,013)
Revenues generated from real estate investments	1,277,141	795,000
Securities investment segment assets	4,043,841	3,152,820
Real estate investment segment assets	37,895,698	38,651,752

17. Related Parties Transactions

The Company had the following transactions with the related parties during the year:

Party's Name	Relationship Nature	Balance at year end	
		Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate company	2,712,268	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate company	1,406,266	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate company	584,406	-
AL Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate company	49,677	-
Real Estate Development PLC	Associate company	201,760	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	364,848	-
Arab East for Real Estate Investments LLC	Sister company	-	7,271,392
Artal for Investments and Real Estate Development LLC	Sister company	-	1,796
		5,319,225	7,273,188

- The Company did not conduct material transactions with the related parties mentioned above during the year 2025.
- The remuneration of the executive management during the year 2025 and 2024 amounted to JOD (69,965) and JOD (73,836) respectively.

18. Tax Status

The movement on provision for the Income and National Contribution tax during the year is as follows:

	2025	2024
Balance at beginning of the year	23,449	23,240
Income and National Contribution tax for the year	50,146	12,948
Income tax paid	(12,947)	(12,739)
Balance at end of the year (Note 13)	60,648	23,449

Income and National Contribution tax expense for the year in the statement of profit or loss consists of the following:

	2025	2024
Income tax expense for the year	47,758	12,331
National Contribution tax for the year	2,388	617
	50,146	12,948

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2022 except of (2020 and 2021).
- The income tax returns for the years 2020, 2021, 2023 and 2024 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution tax provision on the results of operations for the year 2025 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

19 . Basic and Diluted Earnings (Loss) per Share for the year

	2025	2024
Profit (loss) for the year attributable to shareholders	1,262,728	(1,482,980)
Weighted average number of shares	44,943,946	44,943,946
	<u>0.028</u>	<u>(0.033)</u>

20 . Fair Value of Financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, other current assets, securities. Financial liabilities of the Company include loans from financial institutions, and accounts payable and other current liabilities.

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.

2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,708,347	-	-	1,708,347
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,526,405	602,422	206,667	2,335,494
	<u>3,234,752</u>	<u>602,422</u>	<u>206,667</u>	<u>4,043,841</u>
2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,338,097	-	-	1,338,097
Financial assets at fair value through other comprehensive income	937,806	602,422	274,495	1,814,723
	<u>2,275,903</u>	<u>602,422</u>	<u>274,495</u>	<u>3,152,820</u>

- Financial assets included in level 2 reflects the last trade price of the assets rather than their fair value, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.
- 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.

21 . Financial Risk Management

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counter parties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the Company's financial liabilities (not discounted) into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position date to the contractual maturity date.

2025	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	2,504,890	-	2,504,890
Amounts due to related parties	-	7,273,188	7,273,188
Deferred revenues	-	48,246	48,246
Payables and other liabilities	721,047	-	721,047
	3,225,937	7,321,434	10,547,371

2024	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	52,960	2,502,085	2,555,045
Amounts due to related parties	-	7,236,078	7,236,078
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	728,082	-	728,082
	781,042	9,809,563	10,590,605

Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The Company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated comprehensive income for the year 2025 would have been reduced / increased by JOD (323,475) (2024: JOD 227,590).

22. Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by keeping a balance between shareholders equity and total debt.

The table below shows the debt to equity ratio:

	2025	2024
Total Debt	2,504,890	2,555,045
Net Equity	52,624,436	50,837,961
Debt to Equity ratio	5%	5%