



Arab East Investment Company (Ltd.)  
الشرق العربي للاستثمارات المالية و الإقتصادية

التاريخ : 2020/10/28  
المرجع : ش. المالية / 2020/117.

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2020/09/30

تحية طيبة وبعد ،،،  
مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ  
2020/09/30 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع  
المدير المالي / القائم بأعمال المدير العام  
مازن قديمات

المرفقات :  
التقرير ربع السنوي باللغتين العربية والانجليزية

Date : 28/10/2020  
Reference: 170 /2020

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2020

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 30/09/2020 .

Kindly accept our appreciation and respect

**Arab East Investment Ltd.**  
Financial manager \ Acting General Manager  
Mazen Qudeimat

Attachments : Quarterly\_Report



شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 أيلول 2020

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

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



### تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

#### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

#### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

#### فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (١,٧٠٦,٣٤٣) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٠

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2020  
( بالدينار الأردني )

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	30 أيلول 2020 (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
32,125,677	32,382,347	إستثمارات عقارية
37,462	39,533	ممتلكات ومعدات
5,974,526	5,884,675	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,123,733	10,823,848	إستثمارات في شركات زميلة
1,845,950	1,806,707	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,107,348	50,937,110	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
8,060,994	7,761,174	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,959,720	1,949,386	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
817,425	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
129,448	113,952	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
14,000	-	شيكات برسم التحصيل
1,881,241	1,483,904	النقد وما في حكمه
12,862,828	12,125,841	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>63,970,176</b>	<b>63,062,951</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
47,000,000	47,000,000	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,598,646	احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152	احتياطي اختياري
(1,044,131)	(1,116,019)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,936,416)	(2,771,823)	خسائر متراكمة
51,107,518	50,200,223	<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
193,604	186,662	حقوق غير المسيطرين
51,301,122	50,386,885	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,242,140	7,243,847	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,430,601	3,680,601	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,744,141	10,995,848	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
1,143,708	1,078,577	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
781,205	601,641	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,924,913	1,680,218	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
12,669,054	12,676,066	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>63,970,176</b>	<b>63,062,951</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (5) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
495,276	-	127,584	-	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(289,528)	-	(55,219)	-	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
<b>205,748</b>	<b>-</b>	<b>72,365</b>	<b>-</b>	<b>مجمل الربح</b>
(489,004)	(299,182)	(288,274)	(122,217)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(21,103)	(15,496)	(11,923)	(3,182)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(198,164)	-	(49,541)	49,541	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
(490,532)	(375,758)	(164,474)	(129,812)	مصاريف إدارية
(231,359)	(233,379)	(78,214)	(78,508)	مصاريف تمويل
158,532	86,248	31,863	46,122	إيرادات أخرى
<b>(1,065,882)</b>	<b>(837,567)</b>	<b>(488,198)</b>	<b>(238,056)</b>	<b>خسارة الفترة</b>
				<b>وتعود إلى:</b>
(1,077,986)	(835,407)	(502,763)	(237,196)	مساهمي الشركة
12,104	(2,160)	14,565	(860)	حقوق غير المسيطرين
<b>(1,065,882)</b>	<b>(837,567)</b>	<b>(488,198)</b>	<b>(238,056)</b>	
<b>(0.024)</b>	<b>(0.019)</b>	<b>(0.011)</b>	<b>(0.005)</b>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (5) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
(1,065,882)	(837,567)	(488,198)	(238,056)	خسارة الفترة
				<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
176,434	(39,243)	(177,102)	66,155	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(46,720)	(32,446)	(28,527)	(13,757)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
<b>(936,168)</b>	<b>(909,256)</b>	<b>(693,827)</b>	<b>(185,658)</b>	<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>
				<b>ويعود إلى:</b>
(946,822)	(907,295)	(707,178)	(184,650)	مساهمي الشركة
10,654	(1,961)	13,351	(1,008)	حقوق غير المسيطرين
<b>(936,168)</b>	<b>(909,256)</b>	<b>(693,827)</b>	<b>(185,658)</b>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (5) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
51,301,122	193,604	51,107,518	(1,936,416)	(5,008,733)	(1,044,131)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2020/1/1
(4,981)	(4,981)	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
(909,256)	(1,961)	(907,295)	(835,407)	-	(71,888)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<b>50,386,885</b>	<b>186,662</b>	<b>50,200,223</b>	<b>(2,771,823)</b>	<b>(5,008,733)</b>	<b>(1,116,019)</b>	<b>4,498,152</b>	<b>7,598,646</b>	<b>47,000,000</b>	الرصيد كما في 2020/9/30
52,762,885	179,667	52,583,218	(425,772)	(5,008,733)	(1,079,075)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2019/1/1
2,917	2,917	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
(936,168)	10,654	(946,822)	(1,077,986)	-	131,164	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<b>51,829,634</b>	<b>193,238</b>	<b>51,636,396</b>	<b>(1,503,758)</b>	<b>(5,008,733)</b>	<b>(947,911)</b>	<b>4,498,152</b>	<b>7,598,646</b>	<b>47,000,000</b>	الرصيد كما في 2019/9/30

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (5) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدققة)

( بالدينار الأردني )

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة
(1,065,882)	(837,567)	أرباح بيع عقارات وأراضي
(205,748)	-	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة
489,004	299,182	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
21,103	15,496	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
198,164	-	استهلاكات
5,252	58,928	
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
36,500	14,000	شيكات برسم التحصيل
512,067	(107)	أراضي وعقارات معدة للبيع
95,899	10,334	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(109,673)	(65,131)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(23,314)	(504,865)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(106,422)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(21,797)	-	استثمارات عقارية
(19,784)	(17,742)	ممتلكات ومعدات
(148,003)	(17,742)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(445,853)	70,436	تسهيلات إئتمانية
359,172	54,834	ذمم جهات ذات علاقة
(86,681)	125,270	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(257,998)	(397,337)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
2,310,750	1,881,241	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>2,052,752</b>	<b>1,483,904</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (5) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**30 أيلول 2020**  
**(بالدينار الأردني)**

**1 . عام**

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 تشرين الأول 2020.

**2 .**

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

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

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2019، كما أن نتائج الأعمال المرحلية المختصرة الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**أسس توحيد القوائم المالية**

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

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.  
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمار 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	أجره للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	البيادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%65.5	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80.6	أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

#### استخدام التقديرات

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

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

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

### 3 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2016، 2017، 2018 و2019 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

### 4 . القيمة العادلة للأدوات المالية

- إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.
- تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:
- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

				30 أيلول 2020
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
113,952	-	-	113,952	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
817,425	-	-	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,806,707	274,197	-	1,532,510	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>2,738,084</b>	<b>274,197</b>	<b>-</b>	<b>2,463,887</b>	
				31 كانون الأول 2019
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
129,448	-	-	129,448	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
817,425	-	-	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,845,950	274,197	-	1,571,753	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>2,792,823</b>	<b>274,197</b>	<b>-</b>	<b>2,518,626</b>	

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

### 5 . أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-19)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في بداية عام 2020 في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة، ونظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، ترى إدارة الشركة أنه من الصعب تحديد الأثر المحتمل لهذا التفشي على القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة في هذه المرحلة.

# **Arab East Investments Company**

**Public Shareholding Company**

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

**30 September 2020**

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**

---

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



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

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

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Arab East Investments Company PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2020 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements based on our review.

**Scope of Review**

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

**Conclusion**


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

**Emphasis of Matter**

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,706,343) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company. The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

27 October 2020  
Amman - Jordan



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

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2020**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 September 2020 (Unaudited)	31 December 2019 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non-Current Assets</b>		
Investment properties	32,382,347	32,125,677
Property and equipment	39,533	37,462
Amounts due from related parties	5,884,675	5,974,526
Investment in associate companies	10,823,848	11,123,733
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,806,707	1,845,950
<b>Total Non-Current Assets</b>	<u>50,937,110</u>	<u>51,107,348</u>
<b>Current Assets</b>		
Properties and lands held for sale	7,761,174	8,060,994
Receivables and other assets	1,949,386	1,959,720
Financial assets held for sale	817,425	817,425
Financial assets at fair value through profit or loss	113,952	129,448
Checks under collection	-	14,000
Cash and cash equivalents	1,483,904	1,881,241
<b>Total Current Assets</b>	<u>12,125,841</u>	<u>12,862,828</u>
<b>Total Assets</b>	<u><b>63,062,951</b></u>	<u><b>63,970,176</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Shareholder's Equity</b>		
Paid-in capital	47,000,000	47,000,000
Statutory reserve	7,598,646	7,598,646
Voluntary reserve	4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets	(1,116,019)	(1,044,131)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses	(2,771,823)	(1,936,416)
<b>Net Shareholder's Equity</b>	<u>50,200,223</u>	<u>51,107,518</u>
Non-controlling interest	186,662	193,604
<b>Total Equity</b>	<u>50,386,885</u>	<u>51,301,122</u>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non-Current Liabilities</b>		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,243,847	7,242,140
Bank facilities - long term	3,680,601	3,430,601
<b>Total Non-Current Liabilities</b>	<u>10,995,848</u>	<u>10,744,141</u>
<b>Current Liabilities</b>		
Payables and other liabilities	1,078,577	1,143,708
Bank facilities - short term	601,641	781,205
<b>Total Current Liabilities</b>	<u>1,680,218</u>	<u>1,924,913</u>
<b>Total Liabilities</b>	<u>12,676,066</u>	<u>12,669,054</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<u><b>63,062,951</b></u>	<u><b>63,970,176</b></u>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"



**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2020 (Unaudited)**

**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2020	30 September 2019	30 September 2020	30 September 2019
Properties and lands sales	-	127,584	-	495,276
Properties and lands cost of sales	-	(55,219)	-	(289,528)
<b>Gross profit</b>	<b>-</b>	<b>72,365</b>	<b>-</b>	<b>205,748</b>
Company's share from associate companies operations	(122,217)	(288,274)	(299,182)	(489,004)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(3,182)	(11,923)	(15,496)	(21,103)
Changes in fair value of financial assets held for sale	49,541	(49,541)	-	(198,164)
Administrative expenses	(129,812)	(164,474)	(375,758)	(490,532)
Finance costs	(78,508)	(78,214)	(233,379)	(231,359)
Other revenues	46,122	31,863	86,248	158,532
<b>Loss for the period</b>	<b>(238,056)</b>	<b>(488,198)</b>	<b>(837,567)</b>	<b>(1,065,882)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the Company	(237,196)	(502,763)	(835,407)	(1,077,986)
Non-controlling interest	(860)	14,565	(2,160)	12,104
	<b>(238,056)</b>	<b>(488,198)</b>	<b>(837,567)</b>	<b>(1,065,882)</b>
<b>Basic and diluted loss per share attributable to shareholders of the Company</b>	<b>(0.005)</b>	<b>(0.011)</b>	<b>(0.019)</b>	<b>(0.024)</b>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Arab East Investments Company  
Public Shareholding Company**

**Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2020 (Unaudited)**

**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2020	30 September 2019	30 September 2020	30 September 2019
Loss for the period	(238,056)	(488,198)	(837,567)	(1,065,882)
<b>Other comprehensive income items:</b>				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	66,155	(177,102)	(39,243)	176,434
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(13,757)	(28,527)	(32,446)	(46,720)
<b>Total comprehensive loss for the period</b>	<b>(185,658)</b>	<b>(693,827)</b>	<b>(909,256)</b>	<b>(936,168)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the Company	(184,650)	(707,178)	(907,295)	(946,822)
Non-controlling interest	(1,008)	13,351	(1,961)	10,654
	<b>(185,658)</b>	<b>(693,827)</b>	<b>(909,256)</b>	<b>(936,168)</b>

“The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Arab East Investments Company  
Public Shareholding Company  
Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2020 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves		Cumulative changes in fair value	Treasury stocks	Accumulated losses	Net Shareholders' equity	Non-controlling interest	Total Equity
		Statutory	Voluntary						
<b>Balance at 1 January 2020</b>	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,044,131)	(5,008,733)	(1,936,416)	51,107,518	193,604	51,301,122
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	(4,981)	(4,981)
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(71,888)	-	(835,407)	(907,295)	(1,961)	(909,256)
<b>Balance at 30 September 2020</b>	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(1,116,019)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(2,771,823)</u>	<u>50,200,223</u>	<u>186,662</u>	<u>50,386,885</u>
<b>Balance at 1 January 2019</b>	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,079,075)	(5,008,733)	(425,772)	52,583,218	179,667	52,762,885
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	2,917	2,917
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	131,164	-	(1,077,986)	(946,822)	10,654	(936,168)
<b>Balance at 30 September 2019</b>	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(947,911)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,503,758)</u>	<u>51,636,396</u>	<u>193,238</u>	<u>51,829,634</u>

“The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2020 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 September 2020	30 September 2019
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(837,567)	(1,065,882)
Profits from selling real estates and lands	-	(205,748)
Company's share from associate companies operations	299,182	489,004
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	15,496	21,103
Changes in fair value of financial assets held for sale	-	198,164
Depreciation	58,928	5,252
<b>Changes in working capital</b>		
Checks under collection	14,000	36,500
Lands and properties held for sale	(107)	512,067
Receivables and other assets	10,334	95,899
Payables and other liabilities	(65,131)	(109,673)
<b>Net cash flows used in operating activities</b>	<b>(504,865)</b>	<b>(23,314)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Projects under construction	-	(106,422)
Investment properties	-	(21,797)
Property and equipment	(17,742)	(19,784)
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<b>(17,742)</b>	<b>(148,003)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Bank facilities	70,436	(445,853)
Amounts due from / to related parties	54,834	359,172
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<b>125,270</b>	<b>(86,681)</b>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	<b>(397,337)</b>	<b>(257,998)</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	1,881,241	2,310,750
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<b>1,483,904</b>	<b>2,052,752</b>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Arab East Investments Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**30 September 2020**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

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

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 27 October 2020.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim Consolidated financial statements of the Company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2019.

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

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

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

**Principles of Consolidation**

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

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

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

**Arab East Investments Company PLC**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**30 September 2020**

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

### **Use of Estimates**

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

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

### **3 . Tax Status**

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax returns for the years 2016, 2017, 2018 and 2019 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income and National Contribution tax provision have been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2020 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

#### 4 . Fair value of financial instruments

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

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

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

<b>30 September 2020</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>	<b>Total</b>
Financial assets at fair value through profit or loss	113,952	-	-	113,952
Financial assets held for sale at fair value	817,425	-	-	817,425
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,532,510	-	274,197	1,806,707
	<u>2,463,887</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>2,738,084</u>
<b>31 December 2019</b>	<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>	<b>Total</b>
Financial assets at fair value through profit or loss	129,448	-	-	129,448
Financial assets held for sale at fair value	817,425	-	-	817,425
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,571,753	-	274,197	1,845,950
	<u>2,518,626</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>2,792,823</u>

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

#### 5 . The Impact of the New Corona Pandemic (Covid-19)

The outbreak of the new Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 caused a global economic crisis and disrupted many companies and economic activities, which would negatively affect the consolidated financial position of the Company, the results of its operations and its cash flows, and given that the situation is changing and rapidly developing, the Company's management is unable to determine the likely impact of this outbreak on the Company's interim consolidated financial statements at this stage.