

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 أيلول 2021

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 30 أيلول 2021 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

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

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

إجازة رقم (606)



عمان في 26 تشرين الأول 2021

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2021
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2020 (مدققة)	30 أيلول 2021 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
		إستثمارات في شركات زميلة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
		أراضي وعقارات معدة للبيع
		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
		موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		شيكات برسم التحصيل
		النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
		احتياطي إجباري
		احتياطي اختياري
		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
		خسائر متراكمة
		صافي حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		أرباح مؤجلة
		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
		تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2021 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2020	30 أيلول 2021	30 أيلول 2020	30 أيلول 2021	
-	156,220	-	156,220	إيرادات بيع أراضي وعقارات
-	(118,265)	-	(118,265)	كلفة أراضي وعقارات مباعه
-	37,955	-	37,955	مجمّل الربح
(299,182)	551,703	(122,217)	313,099	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(15,496)	7,672	(3,182)	(3,304)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	1,065,130	49,541	371,558	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
(375,758)	(348,096)	(129,812)	(98,228)	مصاريف إدارية
(233,379)	(198,259)	(78,508)	(66,535)	مصاريف تمويل
86,248	114,571	46,122	54,280	إيرادات أخرى
(837,567)	1,230,676	(238,056)	608,825	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى:				
(835,407)	1,230,542	(237,196)	605,447	مساهمي الشركة
(2,160)	134	(860)	3,378	حقوق غير المسيطرين
(837,567)	1,230,676	(238,056)	608,825	
(0.019)	0.027	(0.005)	0.013	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2021 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2020	30 أيلول 2021	30 أيلول 2020	30 أيلول 2021	
(837,567)	1,230,676	(238,056)	608,825	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(39,243)	211,577	66,155	(41,314)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(32,446)	124,414	(13,757)	(11,615)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(909,256)	1,566,667	(185,658)	555,896	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(907,295)	1,563,731	(184,650)	551,457	مساهمي الشركة
(1,961)	2,936	(1,008)	4,439	حقوق غير المسيطرين
(909,256)	1,566,667	(185,658)	555,896	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2021 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	خسائر متراكمة *	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	إجباري	اختياري						
الرصيد كما في 2021/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	50,735,322	189,056	50,924,378
بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	-	-	-	-	(8,387)	(8,387)	-	(8,387)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	333,189	-	1,563,731	2,936	1,566,667
الرصيد كما في 2021/9/30	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(734,654)	(5,008,733)	52,290,666	191,992	52,482,658
الرصيد كما في 2020/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,044,131)	(5,008,733)	51,107,518	193,604	51,301,122
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	(4,981)	(4,981)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(71,888)	(835,407)	(907,295)	(1,961)	(909,256)
الرصيد كما في 2020/9/30	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,116,019)	(5,008,733)	50,200,223	186,662	50,386,885

* تتضمن الخسائر المتراكمة كما في 30 أيلول 2021 أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ (1,072,802) دينار للتسعة أشهر المنتهية في 2021/9/30 وهي غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2021 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2020	30 أيلول 2021	
		الأنشطة التشغيلية
(837,567)	1,230,676	ربح (خسارة) الفترة
-	(37,955)	أرباح بيع عقارات وأراضي
299,182	(551,703)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
15,496	(7,672)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(1,065,130)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
58,928	64,568	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
14,000	8,408	شيكات برسم التحصيل
(107)	(50,363)	أراضي وعقارات معدة للبيع
10,334	91,619	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(65,131)	(70,765)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(504,865)	(388,317)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	154,758	استثمارات عقارية
-	8,698	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(17,742)	838	ممتلكات ومعدات
(17,742)	164,294	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
70,436	(180,072)	تسهيلات إئتمانية
54,834	309,197	ذمم جهات ذات علاقة
125,270	129,125	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(397,337)	(94,898)	التغير في النقد وما في حكمه
1,881,241	1,469,803	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,483,904	1,374,905	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 أيلول 2021
(بالدينار الأردني)

1 . عام

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 تشرين الأول 2021.

2 .

ملخص لأهم الأسس المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2020، كما أن نتائج الأعمال المرحلية المختصرة الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن 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 المرحلية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

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

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

* 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. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

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

3 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2019.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2020 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 2021 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	30 أيلول 2021
131,171	-	-	131,171	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,981,637	-	-	1,981,637	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,647,883	-	274,197	1,922,080	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,760,691	-	274,197	4,034,888	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 كانون الأول 2020
123,499	-	-	123,499	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
916,507	-	-	916,507	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,453,093	-	274,197	1,727,290	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,493,099	-	274,197	2,767,296	

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

Arab East Investments Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2021

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 2021 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 interim consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,706,813) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company (Sister Company). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

26 October 2021
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 2021
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2021 (Unaudited)	31 December 2020 (Audited)
Assets		
Non-Current Assets		
Investment properties	32,218,469	32,381,268
Property and equipment	23,151	42,561
Amounts due from related parties	5,484,385	5,807,384
Investment in associates	12,052,493	11,346,212
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,922,080	1,727,290
Total Non-Current Assets	<u>51,700,578</u>	<u>51,304,715</u>
Current Assets		
Properties and lands held for sale	7,705,633	7,655,270
Receivables and other assets	1,854,986	1,946,605
Financial assets held for sale	1,981,637	916,507
Financial assets at fair value through profit or loss	131,171	123,499
Checks under collection	-	8,408
Cash and cash equivalents	1,374,905	1,469,803
Total Current Assets	<u>13,048,332</u>	<u>12,120,092</u>
Total Assets	<u>64,748,910</u>	<u>63,424,807</u>
Equity and Liabilities		
Shareholder' Equity		
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	(734,654)	(1,067,843)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses	(1,062,745)	(2,284,900)
Net Shareholders' Equity	<u>52,290,666</u>	<u>50,735,322</u>
Non-controlling interest	191,992	189,056
Net Equity	<u>52,482,658</u>	<u>50,924,378</u>
Liabilities		
Non-Current Liabilities		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,252,440	7,235,780
Bank facilities – long term	3,380,517	3,430,601
Total Non-Current Liabilities	<u>10,704,357</u>	<u>10,737,781</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	988,610	1,059,375
Bank facilities – short term	573,285	703,273
Total Current Liabilities	<u>1,561,895</u>	<u>1,762,648</u>
Total Liabilities	<u>12,266,252</u>	<u>12,500,429</u>
Total Equity and Liabilities	<u>64,748,910</u>	<u>63,424,807</u>

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2021	30 September 2020	30 September 2021	30 September 2020
Properties and lands sales	156,220	-	156,220	-
Properties and lands cost of sales	(118,265)	-	(118,265)	-
Gross profit	37,955	-	37,955	-
Company's share from associate companies operations	313,099	(122,217)	551,703	(299,182)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(3,304)	(3,182)	7,672	(15,496)
Changes in fair value of financial assets held for sale	371,558	49,541	1,065,130	-
Administrative expenses	(98,228)	(129,812)	(348,096)	(375,758)
Finance costs	(66,535)	(78,508)	(198,259)	(233,379)
Other revenues	54,280	46,122	114,571	86,248
Profit (loss) for the period	608,825	(238,056)	1,230,676	(837,567)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	605,447	(237,196)	1,230,542	(835,407)
Non-controlling interest	3,378	(860)	134	(2,160)
	608,825	(238,056)	1,230,676	(837,567)
Basic and diluted profit (loss) per share attributable to shareholders of the Company	0.013	(0.005)	0.027	(0.019)

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2021	30 September 2020	30 September 2021	30 September 2020
Profit (loss) for the period	608,825	(238,056)	1,230,676	(837,567)
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(41,314)	66,155	211,577	(39,243)
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(11,615)	(13,757)	124,414	(32,446)
Total comprehensive income (loss) for the period	555,896	(185,658)	1,566,667	(909,256)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	551,457	(184,650)	1,563,731	(907,295)
Non-controlling interest	4,439	(1,008)	2,936	(1,961)
	555,896	(185,658)	1,566,667	(909,256)

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves		Cumulative Changes in fair value	Parent's Shares owned by Subsidiary Companies	Accumulated losses	Net Shareholders' equity	Non- controlling interest	Total Equity
		Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2021	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	(2,284,900)	50,735,322	189,056	50,924,378
Sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	(8,387)	(8,387)	-	(8,387)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	333,189	-	1,230,542	1,563,731	2,936	1,566,667
Balance at 30 September 2021	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(734,654)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,062,745)</u>	<u>52,290,666</u>	<u>191,992</u>	<u>52,482,658</u>
Balance at 1 January 2020	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)
Balance at 30 September 2020	<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>

*Accumulated losses as at 30 September 2021 included unrealized gains related to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (1,072,802) for the nine months ended at 30/9/2021 which are not allowed to be distributed to shareholders.

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2021	30 September 2020
Operating Activities		
Profit (loss) for the period	1,230,676	(837,567)
Profits from selling real estates and lands	(37,955)	-
Company's share from associate companies operations	(551,703)	299,182
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(7,672)	15,496
Changes in fair value of financial assets held for sale	(1,065,130)	-
Depreciation	64,568	58,928
Changes in working capital		
Checks under collection	8,408	14,000
Lands and properties held for sale	(50,363)	(107)
Receivables and other assets	91,619	10,334
Payables and other liabilities	(70,765)	(65,131)
Net cash flows used in operating activities	<u>(388,317)</u>	<u>(504,865)</u>
Investing Activities		
Investment properties	154,758	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8,698	-
Property and equipment	838	(17,742)
Net cash flows from (used in) investing activities	<u>164,294</u>	<u>(17,742)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(180,072)	70,436
Amounts due from / to related parties	309,197	54,834
Net cash flows from financing activities	<u>129,125</u>	<u>125,270</u>
Changes in cash and cash equivalents	(94,898)	(397,337)
Cash and cash equivalents, beginning of year	1,469,803	1,881,241
Cash and cash equivalents, end of period	<u>1,374,905</u>	<u>1,483,904</u>

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

Arab East Investments Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2021

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 26 October 2021.

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 2020.

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 2021

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Use of Estimates

The Preparation of the condensed interim consolidated financial statements and the application of accounting 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 interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019.
- The income tax return for the year 2020 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 2021 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.

30 September 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	131,171	-	-	131,171
Financial assets held for sale	1,981,637	-	-	1,981,637
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,647,883	-	274,197	1,922,080
	<u>3,760,691</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>4,034,888</u>
31 December 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	123,499	-	-	123,499
Financial assets held for sale	916,507	-	-	916,507
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,453,093	-	274,197	1,727,290
	<u>2,493,099</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>2,767,296</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.