



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

مراجعة
مراجعة
السيد محمد عبد
ك
ك

التاريخ : 2020/06/29

المرجع : ش. المالية / 2020/ ك هـ

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2020/03/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ 2020/03/31 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

المرفقات :
التقرير ربع السنوي باللغتين العربية والانجليزية

Date : 29/06/2020

Reference: ١٢٥/2020

To \ Jordan Securities Commission

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2020.

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 31/03/2020 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.

Financial manager \ Mazen Qudeimat

Attachments : Quarterly_Report



هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 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 31 آذار 2020 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,706,343) 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 (606)



عمان في 24 حزيران 2020

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2020
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
32,125,677	32,111,760	إستثمارات عقارية
37,462	35,235	ممتلكات ومعدات
5,974,526	5,974,556	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,123,733	10,946,142	إستثمارات في شركات زميلة
1,845,950	1,665,558	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,107,348	50,733,251	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
8,060,994	8,061,303	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,959,720	1,935,838	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
817,425	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
129,448	124,848	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
14,000	3,500	شيكات برسم التحصيل
1,881,241	1,727,457	النقد وما في حكمه
12,862,828	12,670,371	مجموع الموجودات المتداولة
63,970,176	63,403,622	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
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)	(1,245,593)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,936,416)	(2,269,249)	خسائر متراكمة
51,107,518	50,573,223	صافي حقوق مساهمي الشركة
193,604	188,302	حقوق غير المسيطرين
51,301,122	50,761,525	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,242,140	7,246,011	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,430,601	3,952,091	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,744,141	11,269,502	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
1,143,708	1,067,660	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
781,205	304,935	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,924,913	1,372,595	مجموع المطلوبات المتداولة
12,669,054	12,642,097	مجموع المطلوبات
63,970,176	63,403,622	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020
(بالدينار الأردني)

31 آذار 2019 (غير مدققة)	31 آذار 2020 (غير مدققة)	
186,000	-	إيرادات بيع عقارات وأراضي
(121,264)	-	كلفة عقارات وأراضي مباحة
64,736	-	مجمّل الربح
(24,731)	(156,943)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(7,145)	(4,600)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
24,770	-	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
-	(4,294)	صافي خسائر سوق عنبر
(158,740)	(131,835)	مصاريف إدارية
(73,755)	(75,713)	مصاريف تمويل
32,420	39,808	إيرادات أخرى
(142,445)	(333,577)	خسارة الفترة
		وتعود إلى:
(140,874)	(332,833)	مساهمي الشركة
(1,571)	(744)	حقوق غير المسيطرين
(142,445)	(333,577)	
(0.003)	(0.007)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020
(بالدينار الأردني)

31 آذار 2019 (غير مدققة)	31 آذار 2020 (غير مدققة)	
(142,445)	(333,577)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
178,745	(180,391)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
3,737	(20,648)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
40,037	(534,616)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
41,213	(534,295)	مساهمي الشركة
(1,176)	(321)	حقوق غير المسيطرين
40,037	(534,616)	

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية	
	إجباري	اختياري							
الرصيد كما في 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	-	-	-	(201,462)	-	(534,295)	(321)	(534,616)	
الرصيد كما في 2020/3/31	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,245,593)	(5,008,733)	50,573,223	188,302	50,761,525	
الرصيد كما في 2019/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,079,075)	(5,008,733)	52,583,218	179,667	52,762,885	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	182,087	-	41,213	(1,176)	40,037	
الرصيد كما في 2019/3/31	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(896,988)	(5,008,733)	52,624,431	178,491	52,802,922	

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020
(بالدينار الأردني)

31 آذار 2019 (غير مدققة)	31 آذار 2020 (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
(142,445)	(333,577)	خسارة الفترة
(64,736)	-	أرباح بيع عقارات وأراضي
7,145	4,600	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(24,770)	-	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
24,731	156,943	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
1,398	18,644	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
15,500	10,500	شيكات برسم التحصيل
182,423	(309)	أراضي وعقارات معدة للبيع
(104,684)	23,882	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
26,942	(76,048)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(78,496)	(195,365)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(16,431)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(866)	(2,500)	ممتلكات ومعدات
(17,297)	(2,500)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(92,589)	45,220	تسهيلات إئتمانية
199,414	(1,139)	ذمم جهات ذات علاقة
106,825	44,081	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
11,032	(153,784)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,310,750	1,881,241	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
2,321,782	1,727,457	

"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
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
31 آذار 2020
(بالدينار الأردني)

1 . عام

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 حزيران 2020.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 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، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة
استثمارات 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	الطلعة 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.

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 2015.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2016، 2017، 2018 و 2019 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 آذار 2020
124,848	-	-	124,848	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
817,425	-	-	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,391,361	-	274,197	1,665,558	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,333,634	-	274,197	2,607,831	

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 كانون الأول 2019
129,448	-	-	129,448	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
817,425	-	-	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,571,753	-	274,197	1,845,950	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,518,626	-	274,197	2,792,823	

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 Investment Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

31 March 2020

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

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



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

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

Scope of Review

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

Conclusion


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

Emphasis of Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,706,343) 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.

24 June 2020
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)



Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2020
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2020 (Unaudited)	31 December 2019 (Audited)
Assets		
Non – Current Assets		
Investment properties	32,111,760	32,125,677
Property and equipment	35,235	37,462
Amounts due from related parties	5,974,556	5,974,526
Investment in associate companies	10,946,142	11,123,733
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,665,558	1,845,950
Total Non – Current Assets	<u>50,733,251</u>	<u>51,107,348</u>
Current Assets		
Properties and lands held for sale	8,061,303	8,060,994
Receivables and other assets	1,935,838	1,959,720
Financial assets held for sale	817,425	817,425
Financial assets at fair value through profit or loss	124,848	129,448
Checks under collection	3,500	14,000
Cash and cash equivalents	1,727,457	1,881,241
Total Current Assets	<u>12,670,371</u>	<u>12,862,828</u>
Total Assets	<u>63,403,622</u>	<u>63,970,176</u>
Equity and Liabilities		
Shareholder's 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	(1,245,593)	(1,044,131)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses	(2,269,249)	(1,936,416)
Net Shareholder's Equity	<u>50,573,223</u>	<u>51,107,518</u>
Non-controlling interest	188,302	193,604
Net Equity	<u>50,761,525</u>	<u>51,301,122</u>
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,246,011	7,242,140
Bank facilities – long term	3,952,091	3,430,601
Total Non – Current Liabilities	<u>11,269,502</u>	<u>10,744,141</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	1,067,660	1,143,708
Bank facilities – short term	304,935	781,205
Total Current Liabilities	<u>1,372,595</u>	<u>1,924,913</u>
Total Liabilities	<u>12,642,097</u>	<u>12,669,054</u>
Total Equity and Liabilities	<u>63,403,622</u>	<u>63,970,176</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2020
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2020 (Unaudited)	31 March 2019 (Unaudited)
Lands and properties sales	-	186,000
Lands and properties cost of sales	-	(121,264)
Gross Profit	-	64,736
Company's share from associate companies operations	(156,943)	(24,731)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(4,600)	(7,145)
Changes in fair value of financial assets held for sale	-	24,770
Anbar market net losses	(4,294)	-
Administrative expenses	(131,835)	(158,740)
Finance costs	(75,713)	(73,755)
Other revenues	39,808	32,420
Loss for the period	(333,577)	(142,445)
Attributable to :		
Owners of the parent	(332,833)	(140,874)
Non-controlling interest	(744)	(1,571)
	(333,577)	(142,445)
Basic and diluted losses per share	(0.007)	(0.003)

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income
for the three months ended at 31 March 2020

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2020 <u>(Unaudited)</u>	31 March 2019 <u>(Unaudited)</u>
Loss for the period	(333,577)	(142,445)
Other comprehensive income items:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(180,391)	178,745
Company's share from other comprehensive income of associate companies	<u>(20,648)</u>	<u>3,737</u>
Total comprehensive income for the period	<u>(534,616)</u>	<u>40,037</u>
Attributable to :		
Owners of the parent	(534,295)	41,213
Non-controlling interest	<u>(321)</u>	<u>(1,176)</u>
	<u>(534,616)</u>	<u>40,037</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2020 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Reserves		Fair value adjustments	Treasury stocks	Accumulated losses	Total shareholder's equity	Non- controlling interest	Total Equity
		Statutory	Voluntary						
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	-	-	-	(201,462)	-	(332,833)	(534,295)	(321)	(534,616)
Balance at 31 March 2020	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(1,245,593)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(2,269,249)</u>	<u>50,573,223</u>	<u>188,302</u>	<u>50,761,525</u>
Balance at 1 January 2019	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
Total comprehensive income for the period	-	-	-	182,087	-	(140,874)	41,213	(1,176)	40,037
Balance at 31 March 2019	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(896,988)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(566,646)</u>	<u>52,624,431</u>	<u>178,491</u>	<u>52,802,922</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2020
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2020 (Unaudited)	31 March 2019 (Unaudited)
Operating Activities		
Loss for the period	(333,577)	(142,445)
Lands and properties sales gains	-	(64,736)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	4,600	7,145
Changes in fair value of financial assets held for sale	-	(24,770)
Company's share from associate companies operations	156,943	24,731
Depreciation	18,644	1,398
Changes in working capital		
Checks under collection	10,500	15,500
Lands and properties held for sale	(309)	182,423
Receivables and other assets	23,882	(104,684)
Payables and other liabilities	(76,048)	26,942
Net cash flows used in operating activities	<u>(195,365)</u>	<u>(78,496)</u>
Investing Activities		
Projects under construction	-	(16,431)
Property and equipment	(2,500)	(866)
Net cash flows used in investing Activities	<u>(2,500)</u>	<u>(17,297)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	45,220	(92,589)
Amounts due from/ to related parties	(1,139)	199,414
Net cash flows from financing activities	<u>44,081</u>	<u>106,825</u>
Changes in cash and cash equivalents	(153,784)	11,032
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,881,241</u>	<u>2,310,750</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>1,727,457</u>	<u>2,321,782</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2020
(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 24 June 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 year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

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

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

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

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

Arab East Investment Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2020

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Use of Estimates

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

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

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

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 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 three months ended at 31 March 2020 as the Company's expenses exceeded it's taxable revenues.

4 . Fair Value of Financial instruments

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

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

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

31 March 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	124,848	-	-	124,848
Financial assets held for sale at fair value	817,425	-	-	817,425
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,391,361	-	274,197	1,665,558
	<u>2,333,634</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>2,607,831</u>
31 December 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
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 consolidated interim financial statements at this stage.