

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 أيلول 2021

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
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 العقارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 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 تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

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

فقرات توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (240,771) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.
- تتضمن القوائم المالية المرحلية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (4,193,800) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها تخص هذه الأرض مقابل حق كامل التصرف بها، علماً بوجود رهن على هذه الأرض مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة الأم.

المهنيون العرب

أمين سمارة

إجازة رقم (481)



عمان في 17 تشرين الأول 2021

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
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
7,590,767	7,555,502	استثمارات عقارية في أراضي
1,395,212	1,387,364	مشاريع تحت التطوير
1	-	ممتلكات ومعدات
10,231,864	10,278,619	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
47,256	50,604	استثمار في شركات زميلة
939,145	1,347,525	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,204,245	20,619,614	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
9,520,761	9,478,938	أراضي معدة للبيع
301,953	137,555	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,663,556	3,059,550	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
240,000	-	شيكات برسم التحصيل
320,074	552,471	النقد وما في حكمه
12,046,344	13,228,514	مجموع الموجودات المتداولة
32,250,589	33,848,128	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
9,996,082	9,996,082	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
2,397,733	2,397,733	علاوة إصدار
4,274,207	4,274,207	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي اختياري
(879,279)	(470,899)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
252,583	1,677,573	أرباح مرحلة
24,381,903	26,215,273	صافي حقوق مساهمي الشركة
91,620	252,209	حقوق غير المسيطرين
24,473,523	26,467,482	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,407,489	5,072,035	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
933,344	743,141	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
6,727,844	6,202,187	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
-	250,000	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
1,049,222	928,459	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,049,222	1,178,459	مجموع المطلوبات المتداولة
7,777,066	7,380,646	مجموع المطلوبات
32,250,589	33,848,128	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 العقارية
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	
1,290,321	254,000	150,000	156,500	إيرادات بيع أراضي
(704,791)	(120,738)	(105,869)	(76,660)	تكلفة بيع أراضي
585,530	133,262	44,131	79,840	مجمّل الربح
(108,313)	1,464,912	8,885	334,749	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	43,705	-	43,705	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(1,480)	650	(439)	3,378	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(101,044)	(95,316)	(40,947)	(21,878)	مصاريف إدارية
(80,609)	(59,897)	(25,476)	(21,164)	مصاريف تمويل
-	9,499	-	9,499	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(15,935)	58,602	(7,236)	(1,824)	صافي مصاريف أخرى
278,149	1,555,417	(21,082)	426,305	الربح (الخسارة) للفترة
				ويعود إلى:
308,320	1,424,990	(8,152)	408,292	مساهمي الشركة
(30,171)	130,427	(12,930)	18,013	حقوق غير المسيطرين
278,149	1,555,417	(21,082)	426,305	
0,031	0,143	(0,001)	0,041	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) 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 العقارية
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	
278,149	1,555,417	(21,082)	426,305	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(124,150)	408,380	(51,646)	(52,082)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
153,999	1,963,797	(72,728)	374,223	الربح والدخل الشامل للفترة
184,170	1,833,370	(59,798)	356,210	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(30,171)	130,427	(12,930)	18,013	مساهمي الشركة
153,999	1,963,797	(72,728)	374,223	حقوق غير المسيطرين

"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 العقارية
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	علاوة إصدار	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	المجموع	
		إجباري	اختياري						
9,996,082	2,397,733	4,274,207	8,340,577	(879,279)	252,583	24,381,903	91,620	24,473,523	الرصيد كما في 2021/1/1
-	-	-	-	-	-	-	30,162	30,162	حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	408,380	1,424,990	1,833,370	130,427	1,963,797	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,996,082	2,397,733	4,274,207	8,340,577	(470,899)	1,677,573	26,215,273	252,209	26,467,482	الرصيد كما في 2021/9/30
9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(773,718)	(81,292)	24,116,492	68,531	24,185,023	الرصيد كما في 2020/1/1
-	-	-	-	-	-	-	53,259	53,259	حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	(124,150)	308,320	184,170	(30,171)	153,999	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(897,868)	227,028	24,300,662	91,619	24,392,281	الرصيد كما في 2020/9/30

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

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

30 أيلول 2020	30 أيلول 2021	
الأنشطة التشغيلية		
278,149	1,555,417	ربح الفترة
108,313	(1,464,912)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(9,499)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
1,480	(650)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(585,530)	(133,262)	أرباح بيع أراضي
التغير في رأس المال العامل		
(260,000)	38,800	أراضي معدة للبيع
(280,000)	240,000	شيكات برسم التحصيل
4,885	164,398	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
86,117	(120,763)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(646,586)	269,529	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
1,257,490	171,850	استثمارات عقارية
-	9,499	ممتلكات ومعدات
-	7,848	مشاريع تحت التطوير
-	68,918	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,257,490	258,115	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(49,390)	59,797	تسهيلات بنكية
(20,428)	(355,044)	ذمم جهات ذات علاقة
(69,818)	(295,247)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
التغير في النقد وما في حكمه		
541,086	232,397	النقد وما في حكمه في بداية السنة
24,110	320,074	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
565,196	552,471	

"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 العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 أيلول 2021

(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست **شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية** كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 7 حزيران 1995، وسجلت تحت رقم (4024) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 23 تشرين الثاني 2003 تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ 16 شباط 2004 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (348). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

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

يتم توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة مع القوائم المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (69.55%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 17 تشرين الأول 2021.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة 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 2020، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

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:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
10,000	إستثمار عقاري	50%	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	74%	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	58%	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	61%	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	100%	شركة دغليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	100%	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	50%	شركة الإفصاح للإستثمارات 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 والإجتهادات 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 بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (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 إستخدام 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 2016.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2017، 2018، 2019 و 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
3,059,550	-	-	3,059,550	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,347,525	-	-	1,347,525	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
4,407,075	-	-	4,407,075	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 كانون الأول 2020
1,663,556	-	-	1,663,556	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
939,145	-	-	939,145	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,602,701	-	-	2,602,701	

Arab East for Real Estate Investments

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2021

**Arab East for Real Estate Investments
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 for Real Estate Investments PLC
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Arab East for Real Estate Investments 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. Management is responsible for the preparation and presentation of this 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 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 condensed interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of Matters

- The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under development registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (240,771), and projects under development registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,146,593) against signed agreements with those parties.
- The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land registered in the name of Real Estate Development Company (parent company) amounting to JOD (4,193,800). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land, noting that there is a mortgage on this land against bank facilities given to the parent company.

17 October 2021
Amman - Jordan



Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Arab East for Real Estate Investments
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 in lands	7,555,502	7,590,767
Projects under development	1,387,364	1,395,212
Property and equipment	-	1
Amounts due from related parties	10,278,619	10,231,864
Investment in associates	50,604	47,256
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,347,525	939,145
Total Non-Current Assets	20,619,614	20,204,245
Current Assets		
Lands held for sale	9,478,938	9,520,761
Receivables and other assets	137,555	301,953
Financial assets at fair value through profit or loss	3,059,550	1,663,556
Checks under collection	-	240,000
Cash and cash equivalents	552,471	320,074
Total Current Assets	13,228,514	12,046,344
Total Assets	33,848,128	32,250,589
Equity and Liabilities		
Shareholders' Equity		
Paid-in capital	9,996,082	9,996,082
Additional paid-in capital	2,397,733	2,397,733
Statutory reserve	4,274,207	4,274,207
Voluntary reserve	8,340,577	8,340,577
Cumulative changes in fair value of financial assets	(470,899)	(879,279)
Retained earnings	1,677,573	252,583
Net Shareholders' Equity	26,215,273	24,381,903
Non-controlling interest	252,209	91,620
Net Equity	26,467,482	24,473,523
Liabilities		
Non-Current Liabilities		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,072,035	5,407,489
Bank facilities – long term	743,141	933,344
Total Non-Current Liabilities	6,202,187	6,727,844
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	250,000	-
Payables and other liabilities	928,459	1,049,222
Total Current Liabilities	1,178,459	1,049,222
Total Liabilities	7,380,646	7,777,066
Total Equity and Liabilities	33,848,128	32,250,589

“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 for Real Estate Investments
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 sales	156,500	150,000	254,000	1,290,321
Properties cost of sales	(76,660)	(105,869)	(120,738)	(704,791)
Gross Profit	79,840	44,131	133,262	585,530
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	334,749	8,885	1,464,912	(108,313)
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	43,705	-	43,705	-
Company's share from associate companies operations	3,378	(439)	650	(1,480)
Administrative expenses	(21,878)	(40,947)	(95,316)	(101,044)
Finance costs	(21,164)	(25,476)	(59,897)	(80,609)
Gain from sale of property and equipment	9,499	-	9,499	-
Net of other expenses	(1,824)	(7,236)	58,602	(15,935)
Profit (loss) for the period	426,305	(21,082)	1,555,417	278,149
Attributable to :				
Shareholders of the Company	408,292	(8,152)	1,424,990	308,320
Non-controlling interest	18,013	(12,930)	130,427	(30,171)
	426,305	(21,082)	1,555,417	278,149
Basic and diluted earning (loss) per share	0.041	(0.001)	0.143	0.031

"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 for Real Estate Investments
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	426,305	(21,082)	1,555,417	278,149
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(52,082)	(51,646)	408,380	(124,150)
Total comprehensive income (loss) for the period	374,223	(72,728)	1,963,797	153,999
Attributable to :				
Shareholders of the Company	356,210	(59,798)	1,833,370	184,170
Non-controlling interest	18,013	(12,930)	130,427	(30,171)
	374,223	(72,728)	1,963,797	153,999

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

	<u>Paid-in Capital</u>	<u>Additional Paid-in Capital</u>	<u>Reserves</u>		<u>Cumulative Changes In Fair Value</u>	<u>Retained Earnings</u>	<u>Net Shareholders' Equity</u>	<u>Non-Controlling Interest</u>	<u>Total Equity</u>
			<u>Statutory</u>	<u>Voluntary</u>					
Balance at 1 January 2021	9,996,082	2,397,733	4,274,207	8,340,577	(879,279)	252,583	24,381,903	91,620	24,473,523
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	30,162	30,162
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	408,380	1,424,990	1,833,370	130,427	1,963,797
Balance at 30 September 2021	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,274,207</u>	<u>8,340,577</u>	<u>(470,899)</u>	<u>1,677,573</u>	<u>26,215,273</u>	<u>252,209</u>	<u>26,467,482</u>
Balance at 1 January 2020	9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(773,718)	(81,292)	24,116,492	68,531	24,185,023
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	53,259	53,259
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(124,150)	308,320	184,170	(30,171)	153,999
Balance at 30 September 2020	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,237,110</u>	<u>8,340,577</u>	<u>(897,868)</u>	<u>227,028</u>	<u>24,300,662</u>	<u>91,619</u>	<u>24,392,281</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 for Real Estate Investments
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 for the period	1,555,417	278,149
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(1,464,912)	108,313
Gain from sale of property and equipment	(9,499)	-
Company's share from associate companies operations	(650)	1,480
Profit on sale of lands	(133,262)	(585,530)
Changes in Working Capital		
Lands held for sale	38,800	(260,000)
Checks under collection	240,000	(280,000)
Receivables and other assets	164,398	4,885
Payables and other liabilities	(120,763)	86,117
Net Cash Flows from (used in) Operating Activities	<u>269,529</u>	<u>(646,586)</u>
Investing Activities		
Investment properties	171,850	1,257,490
Property and equipment	9,499	-
Projects under development	7,848	-
Financial assets at fair value through profit or loss	68,918	-
Net Cash Flows from Investing Activities	<u>258,115</u>	<u>1,257,490</u>
Financing Activities		
Bank facilities	59,797	(49,390)
Amounts due from /to related parties	(355,044)	(20,428)
Net Cash Flows used in Financing Activities	<u>(295,247)</u>	<u>(69,818)</u>
Changes in Cash and Cash Equivalents	232,397	541,086
Cash and cash equivalents, beginning of year	320,074	24,110
Cash and Cash Equivalents, end of period	<u>552,471</u>	<u>565,196</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 for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2021
(In Jordanian Dinar)

1 . General

Arab East for Real Estate Investments Company PLC was established on 16 February 2004 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (348). The Company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main objective is exercising all real estate investment activities.

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

The accompanying condensed interim consolidated financial statements are consolidated with the parent's Company interim consolidated financial statements (Real Estate Development Company PLC) which owns (69.55%) of the Company's shares.

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 17 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 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 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 for Real Estate Investments PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2021

The following subsidiaries have been consolidated:

<u>Company</u>	<u>Ownership</u>	<u>Activity</u>	<u>Paid capital</u>
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	50%	Real estate Investment	10,000
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	74%	Real estate Investment	10,000
Daret Amman for Housing Projects LLC	58%	Real estate Investment	10,000
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	61%	Real estate Investment	10,000
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	100%	Real estate Investment	10,000
Asrar for Real Estate Investments LLC	100%	Real estate Investment	10,000
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	50%	Real estate Investment	10,000

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

Use of Estimates

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 2016.
- The income tax returns for the years 2017, 2018, 2019 and 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 consolidated interim 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	3,059,550	-	-	3,059,550
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,347,525	-	-	1,347,525
	<u>4,407,075</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,407,075</u>
31 December 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,663,556	-	-	1,663,556
Financial assets at fair value through other comprehensive income	939,145	-	-	939,145
	<u>2,602,701</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,602,701</u>