



ArabEast Investment for Real Estate  
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : 2020/10/28

المرجع : 2020/50

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2020/09/30**

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) كما هي بتاريخ 2020/09/30 م .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع  
المدير المالي / عمر الكركي

Date : 28/10/2020

Reference: 50/2020

**To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange**

**Subject: Quarterly Report as of 30/09/2020**

Attached the Quarterly Report of (Arab East Investment For Real Estate Ltd.) as of 30/09/2020

Kindly accept our appreciation and respect

**Arab East Investment For Real Estate Ltd.**  
Financial manager \ Omar Karaki

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢٨ تموز ٢٠٢٠

3890

31218

2020/09/30

الرقم المتسلسل:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

**شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية**

**شركة مساهمة عامة محدودة**

**القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**

**30 أيلول 2020**

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 2020 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 تقريرنا 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.

### فقرات توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (248,619) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين لأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.
- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (4,193,017) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها تخص هذه الأرض مقابل حق التصرف بها، علماً بوجود رهن على هذه الأرض ورهن على قطعة أرض أخرى مجاورة تخص شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم) مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة الأم.

المهنيون العرب  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (606)



عمان في 19 تشرين الأول 2020

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

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	30 أيلول 2020 (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
8,253,314	7,581,354	استثمارات عقارية في أراضي
1,395,212	1,395,212	مشاريع تحت التطوير
1	1	ممتلكات ومعدات
10,244,459	10,228,263	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
51,630	45,169	استثمار في شركات زميلة
1,044,706	920,556	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,989,322	20,170,555	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
9,255,954	9,515,954	أراضي معدة للبيع
307,174	302,289	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,661,259	1,552,946	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	280,000	شيكات برسم التحصيل
24,110	565,196	النقد وما في حكمه
11,248,497	12,216,385	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>32,237,819</b>	<b>32,386,940</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
9,996,082	9,996,082	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
2,397,733	2,397,733	علاوة إصدار
4,237,110	4,237,110	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي اختياري
(773,718)	(897,868)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(81,292)	227,028	أرباح (خسائر) مرحلة
24,116,492	24,300,662	<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
68,531	91,619	حقوق غير المسيطرين
24,185,023	24,392,281	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,570,862	5,475,998	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
1,082,225	912,835	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
7,040,098	6,775,844	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
130,000	250,000	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
882,698	968,815	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,012,698	1,218,815	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
8,052,796	7,994,659	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>32,237,819</b>	<b>32,386,940</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
2,976,010	1,290,321	2,526,010	150,000	إيرادات بيع أراضي
(2,257,533)	(704,791)	(2,094,390)	(105,869)	تكلفة بيع أراضي
<b>718,477</b>	<b>585,530</b>	<b>431,620</b>	<b>44,131</b>	<b>مجمّل الربح</b>
(314,361)	(108,313)	(85,951)	8,885	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
13,183	(1,480)	15,055	(439)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(95,434)	(101,044)	(39,620)	(40,947)	مصاريف إدارية
(89,601)	(80,609)	(30,716)	(25,476)	مصاريف تمويل
(15,416)	(15,935)	(5,843)	(7,236)	صافي مصاريف أخرى
<b>216,848</b>	<b>278,149</b>	<b>284,545</b>	<b>(21,082)</b>	<b>الربح (الخسارة) للفترة</b>
				<b>ويعود إلى:</b>
363,006	308,320	413,007	(8,152)	مساهمي الشركة
(146,158)	(30,171)	(128,462)	(12,930)	حقوق غير المسيطرين
<b>216,848</b>	<b>278,149</b>	<b>284,545</b>	<b>(21,082)</b>	
<b>0.036</b>	<b>0.031</b>	<b>0.041</b>	<b>(0.001)</b>	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة</b>

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
216,848	278,149	284,545	(21,082)	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(150,293)	(124,150)	(59,558)	(51,646)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>66,555</b>	<b>153,999</b>	<b>224,987</b>	<b>(72,728)</b>	الربح والدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
212,713	184,170	353,449	(59,798)	مساهمي الشركة
(146,158)	(30,171)	(128,462)	(12,930)	حقوق غير المسيطرين
<b>66,555</b>	<b>153,999</b>	<b>224,987</b>	<b>(72,728)</b>	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 (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	4,237,110	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
9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(653,418)	(309,923)	23,982,758	489,341	24,472,099	الرصيد كما في 2019/1/1
-	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)	حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	(150,293)	363,006	212,713	(146,158)	66,555	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(803,711)	53,083	24,195,471	64,229	24,259,700	الرصيد كما في 2019/9/30

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



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
216,848	278,149	ربح الفترة
314,361	108,313	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(13,183)	1,480	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(718,477)	(585,530)	أرباح بيع أراضي
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
(4,369)	(260,000)	أراضي معدة للبيع
-	(280,000)	شيكات برسم التحصيل
10,576	4,885	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(2,307,649)	86,117	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(2,501,893)	(646,586)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
2,893,538	1,257,490	استثمارات عقارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(41,172)	(49,390)	تسهيلات بنكية
(331,869)	(20,428)	ذمم جهات ذات علاقة
(373,041)	(69,818)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
18,604	541,086	النقد وما في حكمه في بداية السنة
39,375	24,110	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<b>57,979</b>	<b>565,196</b>	

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

**شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
**30 أيلول 2020**

(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 19 تشرين الأول 2020.

**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 2019، 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 إحتساب 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 2014.
- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام 2015 ولم يصدر قرارها النهائي بعد.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2016، 2017، 2018 و 2019 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020 بسبب زيادة 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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	30 أيلول 2020
1,552,946	-	-	1,552,946	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
920,556	-	-	920,556	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>2,473,502</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,473,502</b>	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 كانون الاول 2019
1,661,259	-	-	1,661,259	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,044,706	-	-	1,044,706	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>2,705,965</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,705,965</b>	

#### 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 for Real Estate Investments**

**Public Shareholding Company**

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

**30 September 2020**

**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 2020 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of 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 as at 30 September 2020 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 (248,619), 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 (4,193,017), this land is mortgaged with another land owned by Real Estate Development Company (parent company) against credit facilities granted to the parent company.

19 October 2020  
Amman - Jordan



  
Arab Professionals

Ibrahim Hammoudeh  
License No. (606)

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

	30 September 2020 (Unaudited)	31 December 2019 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non – Current Assets</b>		
Investment properties in lands	7,581,354	8,253,314
Projects under development	1,395,212	1,395,212
Property and equipment	1	1
Amounts due from related parties	10,228,263	10,244,459
Investment in associate companies	45,169	51,630
Financial assets at fair value through other comprehensive income	920,556	1,044,706
<b>Total Non – Current Assets</b>	<b>20,170,555</b>	<b>20,989,322</b>
<b>Current Assets</b>		
Lands held for sale	9,515,954	9,255,954
Receivables and other assets	302,289	307,174
Financial assets at fair value through profit or loss	1,552,946	1,661,259
Checks under collection	280,000	-
Cash and cash equivalents	565,196	24,110
<b>Total Current Assets</b>	<b>12,216,385</b>	<b>11,248,497</b>
<b>Total Assets</b>	<b>32,386,940</b>	<b>32,237,819</b>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Shareholder's Equity</b>		
Paid – in capital	9,996,082	9,996,082
Additional paid - in capital	2,397,733	2,397,733
Statutory reserve	4,237,110	4,237,110
Voluntary reserve	8,340,577	8,340,577
Cumulative changes in fair value of financial assets	(897,868)	(773,718)
Retained earnings (losses)	227,028	(81,292)
<b>Net Shareholder's Equity</b>	<b>24,300,662</b>	<b>24,116,492</b>
Non-controlling interest	91,619	68,531
<b>Total Equity</b>	<b>24,392,281</b>	<b>24,185,023</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non – Current Liabilities</b>		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,475,998	5,570,862
Bank facilities – long term	912,835	1,082,225
<b>Total Non - Current Liabilities</b>	<b>6,775,844</b>	<b>7,040,098</b>
<b>Current Liabilities</b>		
Bank facilities – short term	250,000	130,000
Payables and other liabilities	968,815	882,698
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>1,218,815</b>	<b>1,012,698</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>7,994,659</b>	<b>8,052,796</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<b>32,386,940</b>	<b>32,237,819</b>

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



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

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2020	30 September 2019	30 September 2020	30 September 2019
Properties sales	150,000	2,526,010	1,290,321	2,976,010
Properties cost of sales	(105,869)	(2,094,390)	(704,791)	(2,257,533)
<b>Gross Profit</b>	<b>44,131</b>	<b>431,620</b>	<b>585,530</b>	<b>718,477</b>
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	8,885	(85,951)	(108,313)	(314,361)
Company's share from associate companies operations	(439)	15,055	(1,480)	13,183
Administrative expenses	(40,947)	(39,620)	(101,044)	(95,434)
Finance costs	(25,476)	(30,716)	(80,609)	(89,601)
Net of other expenses	(7,236)	(5,843)	(15,935)	(15,416)
<b>Profit (loss) for the period</b>	<b>(21,082)</b>	<b>284,545</b>	<b>278,149</b>	<b>216,848</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the Company	(8,152)	413,007	308,320	363,006
Non - controlling interest	(12,930)	(128,462)	(30,171)	(146,158)
	<b>(21,082)</b>	<b>284,545</b>	<b>278,149</b>	<b>216,848</b>
<b>Basic and diluted earning (loss) per share</b>	<b>(0.001)</b>	<b>0.041</b>	<b>0.031</b>	<b>0.036</b>

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

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

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2020	30 September 2019	30 September 2020	30 September 2019
Profit (loss) for the period	(21,082)	284,545	278,149	216,848
<b>Other comprehensive income:</b>				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(51,646)	(59,558)	(124,150)	(150,293)
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>(72,728)</b>	<b>224,987</b>	<b>153,999</b>	<b>66,555</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the Company	(59,798)	353,449	184,170	212,713
Non - controlling interest	(12,930)	(128,462)	(30,171)	(146,158)
	<b>(72,728)</b>	<b>224,987</b>	<b>153,999</b>	<b>66,555</b>

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

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

	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Reserves		Cumulative changes In fair value	Retained earnings	Net shareholder's equity	Non- controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
<b>Balance at 1 January 2020</b>	<b>9,996,082</b>	<b>2,397,733</b>	<b>4,237,110</b>	<b>8,340,577</b>	<b>(773,718)</b>	<b>(81,292)</b>	<b>24,116,492</b>	<b>68,531</b>	<b>24,185,023</b>
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	53,259	53,259
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(124,150)	308,320	184,170	(30,171)	153,999
<b>Balance at 30 September 2020</b>	<b>9,996,082</b>	<b>2,397,733</b>	<b>4,237,110</b>	<b>8,340,577</b>	<b>(897,868)</b>	<b>227,028</b>	<b>24,300,662</b>	<b>91,619</b>	<b>24,392,281</b>
<b>Balance at 1 January 2019</b>	<b>9,996,082</b>	<b>2,397,733</b>	<b>4,211,707</b>	<b>8,340,577</b>	<b>(653,418)</b>	<b>(309,923)</b>	<b>23,982,758</b>	<b>489,341</b>	<b>24,472,099</b>
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(150,293)	363,006	212,713	(146,158)	66,555
<b>Balance at 30 September 2019</b>	<b>9,996,082</b>	<b>2,397,733</b>	<b>4,211,707</b>	<b>8,340,577</b>	<b>(803,711)</b>	<b>53,083</b>	<b>24,195,471</b>	<b>64,229</b>	<b>24,259,700</b>

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

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

	30 September 2020	30 September 2019
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period	278,149	216,848
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	108,313	314,361
Company's share from associate companies operations	1,480	(13,183)
Profit on sale of lands	(585,530)	(718,477)
<b>Changes in Working Capital</b>		
Lands held for sale	(260,000)	(4,369)
Checks under collection	(280,000)	-
Receivables and other assets	4,885	10,576
Payables and other liabilities	86,117	(2,307,649)
<b>Net cash flows used in operating activities</b>	<u>(646,586)</u>	<u>(2,501,893)</u>
<b>Investing Activities</b>		
Investment properties	<u>1,257,490</u>	<u>2,893,538</u>
<b>Financing Activities</b>		
Bank facilities	(49,390)	(41,172)
Amounts due from /to related parties	<u>(20,428)</u>	<u>(331,869)</u>
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<u>(69,818)</u>	<u>(373,041)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	541,086	18,604
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>24,110</u>	<u>39,375</u>
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<u><b>565,196</b></u>	<u><b>57,979</b></u>

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

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

**(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 19 October 2020.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

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

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous 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.

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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 2014.
- The income tax department has reviewed the company's records for the year 2015, and no final decision has been made yet.
- The income tax returns for the years 2016, 2017, 2018 and 2019 has 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 tax provision have been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2020 as the Company's expenses exceeded 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 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 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,552,946	-	-	1,552,946
Financial assets at fair value through other comprehensive income	920,556	-	-	920,556
	<u>2,473,502</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,473,502</u>
31 December 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,661,259	-	-	1,661,259
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,044,706	-	-	1,044,706
	<u>2,705,965</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,705,965</u>

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

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