

التاريخ: 2019/04/24

المرجع: 2019/30

السادة / هينة الاوراق المالية المحترمين.

/السادة / بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير ربع السنوى كما هي في Cd + 2019/03/31

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) كما هي بتاريخ .2019/03/31

وأقبلوا فانق الاحترام ،،،

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

Date: 24/04/2019 Reference: 30/2019

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange

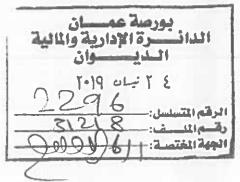
Subject: Quarterly Report as of 31/03/2019 + Cd

Attached the Quarterly Report of (Arab East Investment For Real Estate Ltd.) as of 31/03/2019

Kindly accept our appreciation and respect

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

Oh



هانف (۱۹۲۶) هٔکس (۱۹۲۳) ۵۵۱،۳۵۳ میب (۸۹۱۳۲۲ عمان (۱۱۱۸) الأردن Tel: (962 6) 5510355 Fax:(962 6) 5510353 P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة) 31 آذار 2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

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

المهنيون العرب



أعضاء في مجموعة جنيف الدولية صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن تلفون: ١١٥١١٢٥ ((٩٦٢) + فاكس: ١٥١٥١١٢٤ ((٩٦٢) + البريد الإلكتروني: arabprof@apcjordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة عمان ـ المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمر اجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2019 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل المرحلية الموحدة الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للنقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرا حولها استنادا 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 الموحدة 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 للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة بإسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (2,196,190) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكوره.
- . تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (3,933,017) دينار مسجلة بإسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

عمان في 21 نيسان 2019

المهنبون العرب إبراهيم حمودة إجازة رقم (606)



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2019 (بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2018 (مدققة)	31 آذار 2019 (غير مدققة)	
()	(حیر ست)	الموجودات
		سعبو- المقداولة الموجودات غير المتداولة
8,480,810	8,480,810	استثمار ات عقارية في أر اضي
3,342,783	3,342,783	مشاريع تحت التطوير
1	1	ممتلكات ومعدات
10,055,139	10,057,798	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
33,828	32,713	استثمار في شركات زميلة
1,165,006	1,176,108	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
23,077,567	23,090,213	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
9,251,585	9,255,954	الموبودات المساول أراضي معدة للبيع
317,971	311,506	ري دمم وأرصدة مدينة أخرى
2,015,453	2,058,279	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
39,375	6,418	النقد وما في حكمه
11,624,384	11,632,157	مجموع الموجودات المتداولة
34,701,951	34,722,370	مجموع الموجودات
		et tt. N. Jet N. e. S.
		حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية
9,996,082	9,996,082	معوبی المحت ر أس المال المصرح و المكتتب به و المدفوع
2,397,733	2,397,733	علاوة إصدار
4,211,707	4,211,707	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي أختياري
(653,418)	(642,316)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(309,923)	(329,330)	خسائر متراكمة
23,982,758	23,974,453	صافي حقوق مساهمي الشركة
489,341	493,318	حقوق غير المسيطرين
24,472,099	24,467,771	مجموع حقوق الملكية
		المطلويات
		المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,430,354	5,430,911	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
614,045	642,351	تسهيلات إنتمانية طويلة الأجل
6,431,410	6,460,273	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
600,000	600,000	
3,198,442	3,194,326	دمم و أرصدة دائنة أخرى المسلم
3,798,442	3,794,326	مجموع المطلوبات المتداولة
10,229,852	10,254,599	مجموع المطلوبات
34,701,951	34,722,370	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

[&]quot;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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

	31 آذار	31 آذار
	2019	2018
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	42,826	5,014
حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة	(1,115)	-
مصاريف إدارية	(31,495)	(32,919)
مصاريف تمويل	(28,305)	(25,438)
إبرادات (مصاریف) أخرى	2,659	(12,005)
خسارة الفترة	(15,430)	(65,348)
وتعود إلى :		
مساهمي الشركة	(19,407)	(43,458)
حقوق غير المسيطرين	3,977	(21,890)
	(15,430)	(65,348)
حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة	(0.002)	(0.004)

[&]quot;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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

31 آذار 2018 (غير مدققة)	31 آذار 2019 (غير مدققة)	
(65,348)	(15,430)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(102,585)	11,102	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(167,933)	(4,328)	إجمائي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
(146,043)	(8,305)	مساهمي الشركة
(21,890)	3,977	حقوق غير المسيطرين
(167,933)	(4,328)	

[&]quot;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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019 (غير مدققة)

	رأس المال		إحتي	اطيسات	التغير المتراكم في	(خسائر) أرباح	مجموع حقوق	حقوق	مجموع حقوق
	المدفوع	علاوة إصدار	إجبار ي	اختياري	القيمة العادلة	متراكمة *	مساهمي الشركة	غير المسيطرين	الملكية
صيد كما في 2019/1/1	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(653,418)	(309,923)	23,982,758	489,341	24,472,099
بالي الدخل الشامل للفترة					11,102	(19,407)	(8,305)	3,977	(4,328)
صيد كما في 2019/3/31	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(642,316)	(329,330)	23,974,453	493,318	24,467,771
صيد كما في 2018/1/1	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(638,332)	89,898	24,397,665	499,352	24,897,017
الي الدخل الشامل للفترة				<u> </u>	(102,585)	(43,458)	(146,043)	(21,890)	(167,933)
صيد كما في 2018/3/31	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(740,917)	46,440	24,251,622	477,462	24,729,084

^{*} تتضمن الخسائر المتراكمة كما في 31 آذار 2019 فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ (42,826) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

[&]quot;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 المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

	31 آذار	31 آذار
	2019	2018
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة	(15,430)	(65,348)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(42,826)	(5,014)
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	1,115	-
	,	
التغير في رأس المال العامل		
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	6,465	12,390
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	(4,116)	(3,232)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(54,792)	(61,204)
الأنشطة الإستثمارية		
أر اضي معدة للبيع ومشاريع تحت التطوير	(4,369)	-
الأنشطة التمويلية		
تسهيلات ائتمانية	28,306	(24,562)
ذمم جهات ذات علاقة	(2,102)	(57,303)
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	26,204	(81,865)
		<u> </u>
التغير في النقد وما في حكمه	(32,957)	(143,069)
النقد وماً في حكمه في بداية السنة	39,375	170,914
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	6,418	27,845

[&]quot;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 المركة مساهمة عامة محدودة إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة) 31

(بالدينار الأردني)

1. عـام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية 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 الموحدة المرفقة مع القوائم المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمثلك ما نسبته (69.55%) من رأسمال الشركة .

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 21 نيسان 2019.

ملخص لأهم السياسات المحاسبية أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) التقارير المالية المرحلية. تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي اصبحت واجبة التطبيق إعتبار أ من بداية السنة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2018، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

نتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وبإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم فيتم المتبعة في الشركة الأم فيتم الجراء المتبعة في الشركة الأم فيتم الجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تققد 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 الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
700,000	إستثمار عقاري	%50	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%74	شركة الملحق للإستثمار ات 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 دغيليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%100	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%50	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية 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 التقدير ات 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 النقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام 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.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2015، 2016 ، 2017 و 2018 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019 بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جو هرياً 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	31 آذار 2019
2,058,279 1,176,108	-	-	2,058,279 1,176,108	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,234,387		_	3,234,387	
	91		b i	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 كانون الاول 2018
المجموع 2,015,453 1,165,006	• •			31 كانون الاول 2018 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

Arab East for Real Estate Investments

Public Shareholding Company
Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)
31 March 2019

Arab East for Real Estate Investments Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Report on review of the 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



Arab Professionals

Independent Member of Geneva Group International P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan T+(962) 6 5151125

F +(962) 6 5151124 Email: arabprof@apcjordan.com

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors Arab East for Real Estate Investments 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 31 March 2019 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 (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 (2,196,190), 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 (3,933,017). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

21 April 2019 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 31 March 2019

	31 March	31 December
	2019	2018
Assets	(Unaudited)	(Audited)
Non - Current Assets	0 400 010	0 400 010
Investment properties in lands	8,480,810 3,342,783	8,480,810
Projects under development Property and equipment	3,342,763 1	3,342,783 1
Amounts due from related parties	10,057,798	10,055,139
Investment in associate companies	32,713	33,828
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,176,108	1,165,006
Total Non - Current Assets	23,090,213	23,077,567
Total Non - Current Assets	23,090,213	23,077,367
Current Assets		
Lands held for sale	9,255,954	9,251,585
Receivables and other assets	311,506	317,971
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,058,279	2,015,453
Cash and cash equivalents	6,418	39,375
Total Current Assets	11,632,157	11,624,384
Total Assets	34,722,370	34,701,951
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid – in capital	9,996,082	9,996,082
Additional paid - in capital	2,397,733	2,397,733
Statutory reserve	4,211,707	4,211,707
Voluntary reserve	8,340,577	8,340,577
Cumulative changes in fair value of financial assets	(642,316)	(653,418)
Accumulated losses	(329,330)	(309,923)
Net Shareholder's Equity	23,974,453	23,982,758
Non-controlling interest	493,318	489,341
Total Equity	24,467,771	24,472,099
T !=1.014.1.		
Liabilities		
Non - Current Liabilities	207.011	207.011
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties Reals facilities along torm	5,430,911 642,351	5,430,354
Bank facilities – long term		614,045
Total Non - Current Liabilities	6,460,273	6,431,410
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	600,000	600,000
Payables and other liabilities	3,194,326	3,198,442
Total Current Liabilities	3,794,326	3,798,442
Total Liabilities	10,254,599	10,229,852
Total Equity and Liabilities	34,722,370	34,701,951
- ·		

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

Arab East for Arab East for Real Estate Investments Public Shareholding Company Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2019 (In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	42,826	5,014
Company's share from associate companies operations	(1,115)	- -
Administrative expenses	(31,495)	(32,919)
Finance costs	(28,305)	(25,438)
Other revenues (expenses)	2,659	(12,005)
Loss for the period	(15,430)	(65,348)
Attributable to :		
Owners of the parent	(19,407)	(43,458)
Non-controlling interest	3,977	(21,890)
	(15,430)	(65,348)
Basic and diluted loss per share	(0.002)	(0.004)

[&]quot;The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these 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 three months ended at 31 March 2019

	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Loss for the period	(15,430)	(65,348)
Other comprehensive income:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	11,102	(102,585)
Total comprehensive loss for the period	(4,328)	(167,933)
Attributable to :		
Owners of the parent	(8,305)	(146,043)
Non-controlling interest	3,977	(21,890)
	(4,328)	(167,933)

[&]quot;The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these 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 three months ended at 31 March 2019 (Unaudited)

			Reserves				Total	Non-	
	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Statutory	Voluntary	Fair value adjustments	Accumulated (losses) earning *	shareholder's equity	controlling interest	Total Equity
Balance at 1 January 2019	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(653,418)	(309,923)	23,982,758	489,341	24,472,099
Total comprehensive loss for the period					11,102	(19,407)	(8,305)	3,977	(4,328)
Balance at 31 March 2019	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(642,316)	(329,330)	23,974,453	493,318	24,467,771
Balance at 1 January 2018	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(638,332)	89,898	24,397,665	499,352	24,897,017
Total comprehensive loss for the period					(102,585)	(43,458)	(146,043)	(21,890)	(167,933)
Balance at 31 March 2018	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(740,917)	46,440	24,251,622	477,462	24,729,084

^{*} Accumulated losses at 31 March 2019 include unrealized gains related to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (42,826) which are not allowed to be distributed to shareholders.

[&]quot;The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these 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 three months ended at 31 March 2019

	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Operating Activities		
Loss for the period	(15,430)	(65,348)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(42,826)	(5,014)
Company's share from associate companies operations	1,115	-
Changes in Working Capital		
Receivables and other assets	6,465	12,390
Payables and other liabilities	(4,116)	(3,232)
Net cash flows used in operating activities	(54,792)	(61,204)
Investing Activities		
Lands held for sale and Projects under development	(4,369)	
Financing Activities		
Bank facilities	28,306	(24,562)
Amounts due from /to related parties	(2,102)	(57,303)
Net cash flows from (used in) financing activities	26,204	(81,865)
Changes in cash and cash equivalents	(32,957)	(143,069)
Cash and cash equivalents, beginning of year	39,375	170,914
Cash and cash equivalents, end of period	6,418	27,845

[&]quot;The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these 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) 31 March 2019

(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 consolidated financial statements are consolidated with the parent's Company 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 21 April 2019.

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 2018.

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.

Basis of Consolidation

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the financial statements of the parent 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 statement of profit or loss from the acquisition date which is the date on which control over the subsidiary is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiary are consolidated in the consolidated statement of profit or loss to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiary.

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

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid capital	Activity
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	50%	700,000	Real estate development
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	74%	10,000	Real estate development
Daret Amman for Housing Projects LLC	58%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	61%	10,000	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Asrar for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	50%	10,000	Real estate development

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

Use of Estimates

Preparation of the 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 2014.
- The income tax returns for the years 2015, 2016, 2017 and 2018 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 three months ended at 31 March 2019 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 interim consolidated 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 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,058,279	-	-	2,058,279
Financial assets at fair value through statement other comprehensive income	1,176,108			1,176,108
	3,234,387			3,234,387
31 December 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,015,453	-	-	2,015,453
Financial assets at fair value through statement other comprehensive income	1,165,006	-	-	1,165,006
	3,180,459		_	3,180,459