



ArabEas: Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : 2020/07/28

المرجع : 2020/46

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هي في 2020/06/30 + Cd

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية النصف السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) كما هي بتاريخ 2020/06/30 م .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 28/07/2020

Reference: 46/2020

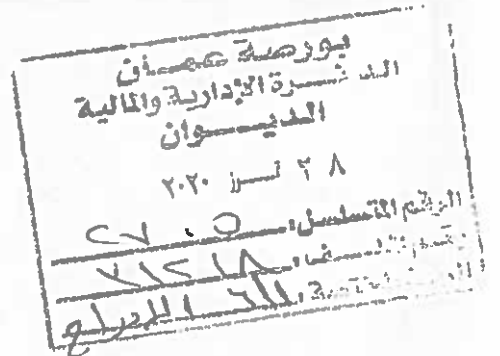
**To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange**

Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2020 +Cd

Attached the Semi- Annual Report of (Arab East Investment For Real Estate Ltd.) as of 30/06/2020

Kindly accept our appreciation and respect

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



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 حزيران 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 حزيران 2020 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة 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 (248,619) 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 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 مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 26 تموز 2020

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

30 حزيران 2019 (مدققة)	30 حزيران 2020 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
8,253,314	7,686,527	استثمارات عقارية في أراضي
1,395,212	1,395,212	مشاريع تحت التطوير
1	1	ممتلكات ومعدات
10,244,459	10,235,499	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
51,630	45,608	استثمار في شركات زميلة
1,044,706	972,202	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>20,989,322</u>	<u>20,335,049</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
9,255,954	9,515,954	أراضي معدة للبيع
307,174	301,504	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,661,259	1,544,061	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	740,321	شيكات برسم التحصيل
24,110	39,105	النقد وما في حكمه
<u>11,248,497</u>	<u>12,140,945</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>32,237,819</u>	<u>32,475,994</u>	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
4,237,110	4,237,110	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي اختياري
(773,718)	(846,222)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(81,292)	235,180	أرباح (خسائر) مرحلة
24,116,492	24,360,460	صافي حقوق مساهمي الشركة
68,531	51,290	حقوق غير المسيطرين
<u>24,185,023</u>	<u>24,411,750</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,570,862	5,567,176	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
1,082,225	887,359	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
<u>7,040,098</u>	<u>6,841,546</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
130,000	300,000	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
882,698	922,698	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,012,698	1,222,698	مجموع المطلوبات المتداولة
8,052,796	8,064,244	مجموع المطلوبات
<u>32,237,819</u>	<u>32,475,994</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في 30 حزيران 2020

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2019 (غير مدققة)	30 حزيران 2020 (غير مدققة)	30 حزيران 2019 (غير مدققة)	30 حزيران 2020 (غير مدققة)	
450,000	1,140,321	450,000	-	إيرادات بيع أراضي
(163,143)	(598,922)	(163,143)	-	كلفة أراضي مباحة
286,857	541,399	286,857	-	مجمّل الربح
(228,410)	(117,198)	(271,236)	(39,831)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(1,872)	(1,041)	(757)	(331)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(55,814)	(60,097)	(24,319)	(27,783)	مصاريف إدارية
(58,885)	(55,133)	(30,580)	(26,680)	مصاريف تمويل
(9,573)	(8,699)	(12,232)	2,244	صافي مصاريف أخرى
(67,697)	299,231	(52,267)	(92,381)	ربح (خسارة) الفترة
				ويعود إلى:
(50,001)	316,472	(30,594)	(96,687)	مساهمي الشركة
(17,696)	(17,241)	(21,673)	4,306	حقوق غير المسيطرين
(67,697)	299,231	(52,267)	(92,381)	
(0.005)	0.032	(0.003)	(0.009)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2019 (غير مدققة)	30 حزيران 2020 (غير مدققة)	30 حزيران 2019 (غير مدققة)	30 حزيران 2020 (غير مدققة)	
(67,697)	299,231	(52,267)	(92,381)	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(90,735)	(72,504)	(101,837)	20,602	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(158,432)	226,727	(154,104)	(71,779)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(140,736)	243,968	(132,431)	(76,085)	مساهمي الشركة
(17,696)	(17,241)	(21,673)	4,306	حقوق غير المسيطرين
(158,432)	226,727	(154,104)	(71,779)	

"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 للسنة المنتهية في 30 حزيران 2020 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
					اختياري	إجباري			
24,185,023	68,531	24,116,492	(81,292)	(773,718)	8,340,577	4,237,110	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2020/1/1
226,727	(17,241)	243,968	316,472	(72,504)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>24,411,750</u>	<u>51,290</u>	<u>24,360,460</u>	<u>235,180</u>	<u>(846,222)</u>	<u>8,340,577</u>	<u>4,237,110</u>	<u>2,397,733</u>	<u>9,996,082</u>	الرصيد كما في 2020/6/30
24,472,099	489,341	23,982,758	(309,923)	(653,418)	8,340,577	4,211,707	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2019/1/1
(278,954)	(278,954)	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير مسيطرين
(158,432)	(17,696)	(140,736)	(50,001)	(90,735)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>24,034,713</u>	<u>192,691</u>	<u>23,842,022</u>	<u>(359,924)</u>	<u>(744,153)</u>	<u>8,340,577</u>	<u>4,211,707</u>	<u>2,397,733</u>	<u>9,996,082</u>	الرصيد كما في 2019/6/30

"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 المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(بالدينار الأردني)

30 حزيران 2019 (غير مدققة)	30 حزيران 2020 (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
(67,697)	299,231	ربح (خسارة) الفترة
228,410	117,198	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,872	1,041	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(286,857)	(541,399)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
-	(740,321)	شيكات برسم التحصيل
(4,369)	(260,000)	أراضي معدة للبيع
6,653	5,670	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
17,597	40,000	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(104,391)	(1,078,580)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
440,597	1,108,186	استثمارات عقارية في أراضي
		الأنشطة التمويلية
58,611	(24,866)	تسهيلات إئتمانية
10,874	10,255	ذمم جهات ذات علاقة
69,485	(14,611)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
405,691	14,995	النقد وما في حكمه في بداية السنة
39,375	24,110	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
445,066	39,105	

"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 (غير مدققة)
30 حزيران 2020
(بالدينار الأردني)

1 . عام

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 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 26 تموز 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) والتقارير 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 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 إعتباراً 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، وتم 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 دغلييب 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 الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، و عليه 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 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 للسنة المنتهية في 30 حزيران 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.

				30 حزيران 2020
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
1,544,061	-	-	1,544,061	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
972,202	-	-	972,202	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,516,263	-	-	2,516,263	
				31 كانون الأول 2019
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
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
2,705,965	-	-	2,705,965	

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 June 2020

**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



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 June 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 six-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. 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 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 financial statements as at 30 June 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). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

26 July 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 June 2020

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2020 (Unaudited)	31 December 2019 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties in lands	7,686,527	8,253,314
Projects under development	1,395,212	1,395,212
Property and equipment	1	1
Amounts due from related parties	10,235,499	10,244,459
Investment in associate companies	45,608	51,630
Financial assets at fair value through other comprehensive income	972,202	1,044,706
Total Non - Current Assets	<u>20,335,049</u>	<u>20,989,322</u>
Current Assets		
Lands held for sale	9,515,954	9,255,954
Receivables and other assets	301,504	307,174
Financial assets at fair value through profit or loss	1,544,061	1,661,259
Checks under collection	740,321	-
Cash and cash equivalents	39,105	24,110
Total Current Assets	<u>12,140,945</u>	<u>11,248,497</u>
Total Assets	<u>32,475,994</u>	<u>32,237,819</u>
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	4,237,110	4,237,110
Voluntary reserve	8,340,577	8,340,577
Cumulative changes in fair value of financial assets	(846,222)	(773,718)
Retained earnings (losses)	235,180	(81,292)
Net Shareholder's Equity	<u>24,360,460</u>	<u>24,116,492</u>
Non-controlling interest	51,290	68,531
Total Equity	<u>24,411,750</u>	<u>24,185,023</u>
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,567,176	5,570,862
Bank facilities - long term	887,359	1,082,225
Total Non - Current Liabilities	<u>6,841,546</u>	<u>7,040,098</u>
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	300,000	130,000
Payables and other liabilities	922,698	882,698
Total Current Liabilities	<u>1,222,698</u>	<u>1,012,698</u>
Total Liabilities	<u>8,064,244</u>	<u>8,052,796</u>
Total Equity and Liabilities	<u>32,475,994</u>	<u>32,237,819</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
Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2020
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)
Properties sales	-	450,000	1,140,321	450,000
Properties cost of sales	-	(163,143)	(598,922)	(163,143)
Gross Profit	-	286,857	541,399	286,857
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(39,831)	(271,236)	(117,198)	(228,410)
Company's share from associate companies operations	(331)	(757)	(1,041)	(1,872)
Administrative expenses	(27,783)	(24,319)	(60,097)	(55,814)
Finance costs	(26,680)	(30,580)	(55,133)	(58,885)
Net of other expenses	2,244	(12,232)	(8,699)	(9,573)
Profit (loss) for the period	(92,381)	(52,267)	299,231	(67,697)
Attributable :				
Shareholders of the company	(96,687)	(30,594)	316,472	(50,001)
Non - controlling interest	4,306	(21,673)	(17,241)	(17,696)
	(92,381)	(52,267)	299,231	(67,697)
Basic and diluted earnings (losses) per share for the period	(0.009)	(0.003)	0.032	(0.005)

"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 six months ended at 30 June 2020

(In Jordanian Dinar)

	<u>For the three months ended</u>		<u>For the six months ended</u>	
	<u>30 June 2020 (Unaudited)</u>	<u>30 June 2019 (Unaudited)</u>	<u>30 June 2020 (Unaudited)</u>	<u>30 June 2019 (Unaudited)</u>
Profit (loss) for the period	(92,381)	(52,267)	299,231	(67,697)
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	<u>20,602</u>	<u>(101,837)</u>	<u>(72,504)</u>	<u>(90,735)</u>
Total comprehensive income for the period	<u>(71,779)</u>	<u>(154,104)</u>	<u>226,727</u>	<u>(158,432)</u>
Attributable :				
Shareholders of the company	(76,085)	(132,431)	243,968	(140,736)
Non-controlling interest	<u>4,306</u>	<u>(21,673)</u>	<u>(17,241)</u>	<u>(17,696)</u>
	<u>(71,779)</u>	<u>(154,104)</u>	<u>226,727</u>	<u>(158,432)</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**
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2020 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Reserves		Cumulative change In fair value	Retained earnings (losses)	Net shareholder's equity	Non- controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
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
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(72,504)	316,472	243,968	(17,241)	226,727
Balance at 30 June 2020	9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(846,222)	235,180	24,360,460	51,290	24,411,750
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
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(90,735)	(50,001)	(140,736)	(17,696)	(158,432)
Balance at 30 June 2019	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(744,153)	(359,924)	23,842,022	192,691	24,034,713

“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 six months ended at 30 June 2020

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2020 <u>(Unaudited)</u>	30 June 2019 <u>(Unaudited)</u>
Operating Activities		
Profit (loss) for the period	299,231	(67,697)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	117,198	228,410
Company's share from associate companies operations	1,041	1,872
Profit from sale of land	(541,399)	(286,857)
Changes in Working Capital		
Checks under collection	(740,321)	-
Lands held for sale	(260,000)	(4,369)
Receivables and other assets	5,670	6,653
Payables and other liabilities	40,000	17,597
Net cash flows used in operating activities	<u>(1,078,580)</u>	<u>(104,391)</u>
Investing Activities		
Investment properties	<u>1,108,186</u>	<u>440,597</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(24,866)	58,611
Amounts due from /to related parties	10,255	10,874
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(14,611)</u>	<u>69,485</u>
Changes in cash and cash equivalents	14,995	405,691
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>24,110</u>	<u>39,375</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>39,105</u>	<u>445,066</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 June 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 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 26 July 2020.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

<u>Company</u>	<u>Ownership</u>	<u>Paid capital</u>	<u>Activity</u>
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	50%	10,000	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 Department has reviewed the Company's records for the year ended 2015 but did not issue its final assessment 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 or National Contribution tax provision have been taken on the Company's results of operations for the six months ended at 30 June 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.

<u>30 June 2020</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through profit or loss	1,544,061	-	-	1,544,061
Financial assets at fair value through other comprehensive income	972,202	-	-	972,202
	<u>2,516,263</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,516,263</u>
<u>31 December 2019</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
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.