

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

31 آذار 2022

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 31 آذار 2022 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرات توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (24,235) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,152,810) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.
- تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (4,193,800) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف بها، ويوجد رهن على هذه الأرض مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة الأم.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 18 نيسان 2022

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2022
(بالدينار الأردني)

| 31 كانون الأول 2021 (مدققة) | 31 آذار 2022 (غير مدققة) | |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|
| | | الموجودات |
| | | الموجودات غير المتداولة |
| 7,555,671 | 7,779,925 | استثمارات عقارية في أراضي |
| 1,388,865 | 1,170,828 | مشاريع تحت التطوير |
| 10,272,981 | 10,272,374 | ذمم جهات ذات علاقة مدينة |
| 50,480 | 50,043 | استثمار في شركات زميلة |
| 1,316,217 | 1,297,561 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 20,584,214 | 20,570,731 | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | الموجودات المتداولة |
| 9,478,938 | 9,478,938 | أراضي معدة للبيع |
| 75,084 | 3,412 | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| 2,783,092 | 2,616,876 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 238,482 | 188,173 | النقد وما في حكمه |
| 12,575,596 | 12,287,399 | مجموع الموجودات المتداولة |
| 33,159,810 | 32,858,130 | 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 |
| 4,385,246 | 4,385,246 | احتياطي إجباري |
| 8,340,577 | 8,340,577 | احتياطي اختياري |
| (502,207) | (520,863) | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| 1,241,903 | 1,026,506 | أرباح مرحلة |
| 25,859,334 | 25,625,281 | مجموع حقوق مساهمي الشركة |
| 233,872 | 233,701 | حقوق غير المسيطرين |
| 26,093,206 | 25,858,982 | مجموع حقوق الملكية |
| | | المطلوبات |
| | | المطلوبات غير المتداولة |
| 387,011 | 387,011 | أرباح مؤجلة |
| 5,061,093 | 5,061,649 | ذمم جهات ذات علاقة دائنة |
| 756,320 | 770,567 | تسهيلات إنتمانية |
| 6,204,424 | 6,219,227 | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | المطلوبات المتداولة |
| 862,180 | 779,921 | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 7,066,604 | 6,999,148 | مجموع المطلوبات |
| 33,159,810 | 32,858,130 | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022
(بالدينار الأردني)

| 31 آذار 2021 (غير مدققة) | 31 آذار 2022 (غير مدققة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|---|
| 97,500 | - | إيرادات بيع أراضي |
| (44,078) | - | كلفة أراضي مباعه |
| 53,422 | - | مجمّل الربح |
| 914,532 | (166,216) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (1,199) | (437) | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| (35,115) | (35,240) | مصاريف إدارية |
| (20,448) | (14,247) | مصاريف تمويل |
| 46,295 | 572 | إيرادات أخرى |
| 957,487 | (215,568) | (خسارة) ربح الفترة |
| وتعود إلى : | | |
| 866,327 | (215,397) | مساهمي الشركة |
| 91,160 | (171) | حقوق غير المسيطرين |
| 957,487 | (215,568) | |
| 0.087 | (0.022) | حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة |

"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 2022 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

| 2021 | 31 آذار | 2022 | 31 آذار |
|------------------|------------------|------|---|
| 957,487 | (215,568) | | (خسارة) ربح الفترة |
| | | | بنود الدخل الشامل الأخرى: |
| 358,291 | (18,656) | | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 1,315,778 | (234,224) | | إجمالي (الخسارة) والدخل الشامل للفترة |
| | | | ويعود إلى : |
| 1,224,618 | (234,053) | | مساهمي الشركة |
| 91,160 | (171) | | حقوق غير المسيطرين |
| 1,315,778 | (234,224) | | |

"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 2022 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

| رأس المال المدفوع | علاوة إصدار | احتياطات | | التغير المتراكم في القيمة العادلة | أرباح مرحلة | مجموع حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير المسيطرين | مجموع حقوق الملكية | |
|-------------------|-------------|-----------|-----------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| | | إجباري | اختياري | | | | | | |
| 9,996,082 | 2,397,733 | 4,385,246 | 8,340,577 | (502,207) | 1,241,903 | 25,859,334 | 233,872 | 26,093,206 | الرصيد كما في 2022/1/1 |
| - | - | - | - | (18,656) | (215,397) | (234,053) | (171) | (234,224) | اجمالي الدخل الشامل للفترة |
| 9,996,082 | 2,397,733 | 4,385,246 | 8,340,577 | (520,863) | 1,026,506 | 25,625,281 | 233,701 | 25,858,982 | الرصيد كما في 2022/3/31 |
| 9,996,082 | 2,397,733 | 4,274,207 | 8,340,577 | (879,279) | 252,583 | 24,381,903 | 91,620 | 24,473,523 | الرصيد كما في 2021/1/1 |
| - | - | - | - | 358,291 | 866,327 | 1,224,618 | 91,160 | 1,315,778 | اجمالي الدخل الشامل للفترة |
| 9,996,082 | 2,397,733 | 4,274,207 | 8,340,577 | (520,988) | 1,118,910 | 25,606,521 | 182,780 | 25,789,301 | الرصيد كما في 2021/3/31 |

"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 2022
(بالدينار الأردني)

| 31 آذار 2021 (غير مدققة) | 31 آذار 2022 (غير مدققة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|--|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| 957,487 | (215,568) | (خسارة) ربح الفترة |
| (914,532) | 166,216 | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 1,199 | 437 | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة |
| (53,422) | - | أرباح بيع أراضي |
| | | التغير في رأس المال العامل |
| 120,000 | - | شيكات برسم التحصيل |
| 89,110 | - | أراضي معدة للبيع |
| 603 | 71,672 | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| 77,319 | (82,259) | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| <u>277,764</u> | <u>(59,502)</u> | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| - | (6,217) | استثمارات عقارية في أراضي |
| | | الأنشطة التمويلية |
| 20,448 | 14,247 | تسهيلات ائتمانية |
| (124,559) | 1,163 | ذمم جهات ذات علاقة |
| <u>(104,111)</u> | <u>15,410</u> | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية |
| 173,653 | (50,309) | التغير في النقد وما في حكمه |
| 320,074 | 238,482 | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| <u>493,727</u> | <u>188,173</u> | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 2022
(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 18 نيسان 2022.

2.

ملخص لأهم السياسات المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً 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.

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 2021، 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 ارتباطها 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 ارتباطها 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 المرحلية 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 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 التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

3. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2016.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2017، 2018، 2019، 2020 و 2021 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع | 31 آذار 2022 |
|------------------|----------------|----------------|------------------|--|
| 2,616,876 | - | - | 2,616,876 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 1,297,561 | - | - | 1,297,561 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 3,914,437 | - | - | 3,914,437 | |

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع | 31 كانون الأول 2021 |
|------------------|----------------|----------------|------------------|--|
| 2,783,092 | - | - | 2,783,092 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 1,316,217 | - | - | 1,316,217 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 4,099,309 | - | - | 4,099,309 | |

Arab East for Real Estate Investments

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

31 March 2022

**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
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 2022 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 interim consolidated financial statements include projects under development registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (24,235), and projects under development registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,152,810) against signed agreements with those parties.
- The accompanying interim consolidated financial statements include a land registered in the name of Real Estate Development Company (parent company) amounting to JOD (4,193,800), The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land, noting that there is a mortgage on this land against bank facilities given to the parent company.

18 April 2022
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 2022
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2022 (Unaudited) | 31 December 2021 (Audited) |
|---|---------------------------------|----------------------------------|
| Assets | | |
| Non-Current Assets | | |
| Investment properties in lands | 7,779,925 | 7,555,671 |
| Projects under development | 1,170,128 | 1,388,865 |
| Amounts due from related parties | 10,272,374 | 10,272,981 |
| Investment in associates | 50,043 | 50,480 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,297,561 | 1,316,217 |
| Total Non-Current Assets | <u>20,570,731</u> | <u>20,584,214</u> |
| Current Assets | | |
| Lands held for sale | 9,478,938 | 9,478,938 |
| Receivables and other assets | 3,412 | 75,084 |
| Financial assets at fair value through profit or loss | 2,616,876 | 2,783,092 |
| Cash and cash equivalents | 188,173 | 238,482 |
| Total Current Assets | <u>12,287,399</u> | <u>12,575,596</u> |
| Total Assets | <u>32,858,130</u> | <u>33,159,810</u> |
| Equity and Liabilities | | |
| Shareholders' Equity | | |
| Paid-in capital | 9,996,082 | 9,996,082 |
| Additional paid-in capital | 2,397,733 | 2,397,733 |
| Statutory reserve | 4,385,246 | 4,385,246 |
| Voluntary reserve | 8,340,577 | 8,340,577 |
| Cumulative changes in fair value of financial assets | (520,863) | (502,207) |
| Retained earnings | 1,026,506 | 1,241,903 |
| Total Shareholders' Equity | <u>25,625,281</u> | <u>25,859,334</u> |
| Non-controlling interest | 233,701 | 233,872 |
| Total Equity | <u>25,858,982</u> | <u>26,093,206</u> |
| Liabilities | | |
| Non-Current Liabilities | | |
| Deferred revenues | 387,011 | 387,011 |
| Amounts due to related parties | 5,061,649 | 5,061,093 |
| Bank facilities | 770,567 | 756,320 |
| Total Non-Current Liabilities | <u>6,219,227</u> | <u>6,204,424</u> |
| Current Liabilities | | |
| Payables and other liabilities | 779,921 | 862,180 |
| Total Liabilities | <u>6,999,148</u> | <u>7,066,604</u> |
| Total Equity and Liabilities | <u>32,858,130</u> | <u>33,159,810</u> |

"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 2022
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2022 <u>(Unaudited)</u> | 31 March 2021 <u>(Unaudited)</u> |
|--|--|--|
| Properties sales | - | 97,500 |
| Properties cost of sales | <u>-</u> | <u>(44,078)</u> |
| Gross profit | - | 53,422 |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | (166,216) | 914,532 |
| Company's share from associate companies operations | (437) | (1,199) |
| Administrative expenses | (35,240) | (35,115) |
| Finance costs | (14,247) | (20,448) |
| Other revenues | <u>572</u> | <u>46,295</u> |
| (Loss) profit for the period | <u>(215,568)</u> | <u>957,487</u> |
| Attributable to : | | |
| Owners of the parent | (215,397) | 866,327 |
| Non-controlling interest | <u>(171)</u> | <u>91,160</u> |
| | <u>(215,568)</u> | <u>957,487</u> |
| Basic and diluted (loss) profit per share for the period attributed to owners of the parent | <u>(0.022)</u> | <u>0.087</u> |

"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 2022
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2022 <u>(Unaudited)</u> | 31 March 2021 <u>(Unaudited)</u> |
|--|--|--|
| (Loss) profit for the period | (215,568) | 957,487 |
| Other comprehensive income items: | | |
| Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income | <u>(18,656)</u> | <u>358,291</u> |
| Total comprehensive (loss) income for the period | <u>(234,224)</u> | <u>1,315,778</u> |
| Attributable to : | | |
| Owners of the parent | (234,053) | 1,224,618 |
| Non-controlling interest | <u>(171)</u> | <u>91,160</u> |
| | <u>(234,224)</u> | <u>1,315,778</u> |

“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 2022 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

| | Paid-in capital | Additional paid-in capital | Reserves | | Fair value adjustments | Retained earnings | Total shareholders' equity | Non- controlling interest | Total Equity |
|---|--------------------|-------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| | | | Statutory | Voluntary | | | | | |
| Balance at 1 January 2022 | 9,996,082 | 2,397,733 | 4,385,246 | 8,340,577 | (502,207) | 1,241,903 | 25,859,334 | 233,872 | 26,093,206 |
| Total comprehensive loss for the period | - | - | - | - | (18,656) | (215,397) | (234,053) | (171) | (234,224) |
| Balance at 31 March 2022 | <u>9,996,082</u> | <u>2,397,733</u> | <u>4,385,246</u> | <u>8,340,577</u> | <u>(520,863)</u> | <u>1,026,506</u> | <u>25,625,281</u> | <u>233,701</u> | <u>25,858,982</u> |
| Balance at 1 January 2021 | 9,996,082 | 2,397,733 | 4,274,207 | 8,340,577 | (879,279) | 252,583 | 24,381,903 | 91,620 | 24,473,523 |
| Total comprehensive income for the period | - | - | - | - | 358,291 | 866,327 | 1,224,618 | 91,160 | 1,315,778 |
| Balance at 31 March 2021 | <u>9,996,082</u> | <u>2,397,733</u> | <u>4,274,207</u> | <u>8,340,577</u> | <u>(520,988)</u> | <u>1,118,910</u> | <u>25,606,521</u> | <u>182,780</u> | <u>25,789,301</u> |

“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 2022

(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2022 (Unaudited) | 31 March 2021 (Unaudited) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Operating Activities | | |
| (Loss) profit for the period | (215,568) | 957,487 |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | 166,216 | (914,532) |
| Company's share from associate companies operations | 437 | 1,199 |
| Properties sales gains | - | (53,422) |
| Changes in Working Capital | | |
| Checks under collection | - | 120,000 |
| Lands held for sale | - | 89,110 |
| Receivables and other assets | 71,672 | 603 |
| Payables and other liabilities | (82,259) | 77,319 |
| Net cash flows (used in) from operating activities | <u>(59,502)</u> | <u>277,764</u> |
| Investing Activities | | |
| Investment properties in lands | <u>(6,217)</u> | <u>-</u> |
| Financing Activities | | |
| Bank facilities | 14,247 | 20,448 |
| Amounts due from /to related parties | <u>1,163</u> | <u>(124,559)</u> |
| Net cash flows from (used in) financing activities | <u>15,410</u> | <u>(104,111)</u> |
| Changes in cash and cash equivalents | (50,309) | 173,653 |
| Cash and cash equivalents, beginning of year | <u>238,482</u> | <u>320,074</u> |
| Cash and cash equivalents, end of period | <u>188,173</u> | <u>493,727</u> |

"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 2022**

(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 18 April 2022.

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 2021.

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 interim 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:

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

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

Use of Estimates

Preparation of the 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:

- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016.
- The income tax returns for the years 2017 ,2018, 2019, 2020 and 2021 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 and National Contribution Tax provision has been taken on the Company's results of operations for the three months ended at 31 March 2022 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4 . Fair Value of Financial instruments

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

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the 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 2022 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
|---|------------------|----------|----------|------------------|
| Financial assets at fair value through profit or loss | 2,616,876 | - | - | 2,616,876 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,297,561 | - | - | 1,297,561 |
| | <u>3,914,437</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>3,914,437</u> |
| | | | | |
| 31 December 2021 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
| Financial assets at fair value through profit or loss | 2,783,092 | - | - | 2,783,092 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,316,217 | - | - | 1,316,217 |
| | <u>4,099,309</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>4,099,309</u> |