

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 أيلول 2023

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2023 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرات توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,595) دينار مقابل إتفاقية مبرمة بين الشركة والجهة المذكوره.
- 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.
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 30 تموز 2023 تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، هذا ولم يتم حتى تاريخه استكمال إجراءات التحويل لدى الجهات الرسمية.

عمان في 22 تشرين الأول 2023

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 أيلول 2023
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2022 (مدققة)	30 أيلول 2023 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
7,827,134	7,843,763	استثمارات عقارية في أراضي
1,170,829	1,170,829	مشاريع تحت التطوير
10,260,425	10,345,222	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
52,715	51,516	استثمار في شركات زميلة
1,194,811	1,877,936	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>20,505,914</u>	<u>21,289,266</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
9,479,767	9,479,767	أراضي معدة للبيع
58,245	62,645	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,713,830	3,032,897	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
76,813	87,764	النقد وما في حكمه
<u>12,328,655</u>	<u>12,663,073</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>32,834,569</u>	<u>33,952,339</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
4,385,246	4,385,246	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي اختياري
(622,883)	60,616	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
985,909	1,202,783	أرباح مرحلة
<u>25,482,664</u>	<u>26,383,037</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
212,157	358,042	حقوق غير المسيطرين
<u>25,694,821</u>	<u>26,741,079</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,001,554	5,003,220	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
578,770	749,286	تسهيلات إئتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام
<u>5,967,335</u>	<u>6,139,517</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
922,413	921,743	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
250,000	150,000	تسهيلات إئتمانية تستحق الدفع خلال عام
<u>1,172,413</u>	<u>1,071,743</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
7,139,748	7,211,260	مجموع المطلوبات
<u>32,834,569</u>	<u>33,952,339</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2022	30 أيلول 2023	30 أيلول 2022	30 أيلول 2023	
(138,496)	427,122	27,720	453,467	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	37,032	-	10,953	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
463	(1,199)	933	31	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(99,454)	(105,088)	(22,341)	(28,224)	مصاريف إدارية
(51,371)	(82,016)	(19,535)	(38,304)	مصاريف تمويل
(1,117)	86,908	(3,354)	23,018	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(289,975)	362,759	(16,577)	420,941	الربح (الخسارة) للفترة
(281,187)	216,874	(7,960)	382,769	ويعود إلى:
(8,788)	145,885	(8,617)	38,172	مساهمي الشركة
(289,975)	362,759	(16,577)	420,941	حقوق غير المسيطرين
(0,028)	0,022	(0,001)	0,038	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2022	30 أيلول 2023	30 أيلول 2022	30 أيلول 2023	
(289,975)	362,759	(16,577)	420,941	ربح (خسارة) الفترة
(50,002)	683,499	(50,432)	154,095	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(339,977)	1,046,258	(67,009)	575,036	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
				إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
(331,189)	900,373	(58,392)	536,864	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(8,788)	145,885	(8,617)	38,172	مساهمي الشركة
(339,977)	1,046,258	(67,009)	575,036	حقوق غير المسيطرين

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح * مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
					اختياري	إجباري			
25,694,821	212,157	25,482,664	985,909	(622,883)	8,340,577	4,385,246	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2023/1/1
1,046,258	145,885	900,373	216,874	683,499	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>26,741,079</u>	<u>358,042</u>	<u>26,383,037</u>	<u>1,202,783</u>	<u>60,616</u>	<u>8,340,577</u>	<u>4,385,246</u>	<u>2,397,733</u>	<u>9,996,082</u>	الرصيد كما في 2023/9/30
26,093,206	233,872	25,859,334	1,241,903	(502,207)	8,340,577	4,385,246	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2022/1/1
(339,977)	(8,788)	(331,189)	(281,187)	(50,002)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>25,753,229</u>	<u>225,084</u>	<u>25,528,145</u>	<u>960,716</u>	<u>(552,209)</u>	<u>8,340,577</u>	<u>4,385,246</u>	<u>2,397,733</u>	<u>9,996,082</u>	الرصيد كما في 2022/9/30

* تتضمن الأرباح المدورة كما في نهاية الفترة مبلغ (427,122) دينار يمثل أرباح فروقات إعادة تقييم للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2022	30 أيلول 2023	
		الأنشطة التشغيلية
(289,975)	362,759	ربح (خسارة) الفترة
138,496	(427,122)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(463)	1,199	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
		التغير في رأس المال العامل
(829)	-	أراضي معدة للبيع
-	108,055	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(3,312)	(4,400)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
69,117	(670)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(86,966)	39,821	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(44,750)	(16,629)	استثمارات عقارية
730	374	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(6,217)	-	مشاريع تحت التطوير
(50,237)	(16,255)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
51,370	70,516	تسهيلات بنكية
(48,140)	(83,131)	ذمم جهات ذات علاقة
3,230	(12,615)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(133,973)	10,951	التغير في النقد وما في حكمه
238,482	76,813	النقد وما في حكمه في بداية السنة
104,509	87,764	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
30 أيلول 2023

(بالدينار الأردني)

1 . عام

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

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

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 30 تموز 2023 تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، هذا ولم يتم حتى تاريخه استكمال إجراءات التحويل لدى الجهات الرسمية.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 تشرين الأول 2023.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار 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 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 2022، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
10,000	إستثمار عقاري	%50	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%74	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%58	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%61	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%100	شركة دغليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%100	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%50	شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم 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 2017.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2018، 2019، 2020، 2021 و 2022 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 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 أيلول 2023
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
3,032,897	-	-	3,032,897	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,877,936	-	-	1,877,936	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
4,910,833	-	-	4,910,833	
				31 كانون الأول 2022
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
2,713,830	-	-	2,713,830	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,194,811	-	-	1,194,811	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,908,641	-	-	3,908,641	

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)
30 September 2023

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**

	<u>Pages</u>
- Report on review of condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of profit or loss	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income	5
- Interim consolidated statement of changes in equity	6
- Interim consolidated statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8 - 10



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Arab East for Real Estate Investments PLC
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Arab East for Real Estate Investments PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2023 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of Matters

- The accompanying interim consolidated financial statements include projects under development registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,146,595) against signed agreement with this party.
- 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 granted to the parent company.
- The Company's General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 31 July 2023 to change the legal status of the Company from Public Shareholding Company to a Limited Liability Company. The changing process have not been completed to the date of these financial statements.

22 October 2023
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2023
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
Assets		
Non-Current Assets		
Investment properties in lands	7,843,763	7,827,134
Projects under development	1,170,829	1,170,829
Amounts due from related parties	10,345,222	10,260,425
Investment in associates	51,516	52,715
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,877,936	1,194,811
Total Non-Current Assets	<u>21,289,266</u>	<u>20,505,914</u>
Current Assets		
Lands held for sale	9,479,767	9,479,767
Receivables and other assets	62,645	58,245
Financial assets at fair value through profit or loss	3,032,897	2,713,830
Cash and cash equivalents	87,764	76,813
Total Current Assets	<u>12,663,073</u>	<u>12,328,655</u>
Total Assets	<u><u>33,952,339</u></u>	<u><u>32,834,569</u></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	60,616	(622,883)
Retained earnings	1,202,783	985,909
Total Shareholders' Equity	<u>26,383,037</u>	<u>25,482,664</u>
Non-controlling interest	358,042	212,157
Total Equity	<u>26,741,079</u>	<u>25,694,821</u>
Liabilities		
Non-Current Liabilities		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,003,220	5,001,554
Bank facilities - long term	749,286	578,770
Total Non-Current Liabilities	<u>6,139,517</u>	<u>5,967,335</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	921,743	922,413
Bank facilities - short term	150,000	250,000
Total Current Liabilities	<u>1,071,743</u>	<u>1,172,413</u>
Total Liabilities	<u>7,211,260</u>	<u>7,139,748</u>
Total Equity and Liabilities	<u><u>33,952,339</u></u>	<u><u>32,834,569</u></u>

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2023 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2023	30 September 2022	30 September 2023	30 September 2022
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	453,467	27,720	427,122	(138,496)
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	10,953	-	37,032	-
Company's share from associate companies operations	31	933	(1,199)	463
Administrative expenses	(28,224)	(22,341)	(105,088)	(99,454)
Finance costs	(38,304)	(19,535)	(82,016)	(51,371)
Net of other revenues (expenses)	23,018	(3,354)	86,908	(1,117)
Profit (loss) for the period	420,941	(16,577)	362,759	(289,975)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	382,769	(7,960)	216,874	(281,187)
Non-controlling interest	38,172	(8,617)	145,885	(8,788)
	420,941	(16,577)	362,759	(289,975)
Basic and diluted earning (loss) per share for the period	0.038	(0.001)	0.022	(0.028)

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

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2023 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2023	30 September 2022	30 September 2023	30 September 2022
Profit (loss) for the period	420,941	(16,577)	362,759	(289,975)
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	154,095	(50,432)	683,499	(50,002)
Total comprehensive income (loss) for the period	575,036	(67,009)	1,046,258	(339,977)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	536,864	(58,392)	900,373	(331,189)
Non-controlling interest	38,172	(8,617)	145,885	(8,788)
	575,036	(67,009)	1,046,258	(339,977)

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2023 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid-in Capital	Additional Paid-in Capital	Reserves		Cumulative Changes In Fair Value	Retained Earnings *	Net Shareholders' Equity	Non-Controlling Interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
Balance at 1 January 2023	9,996,082	2,397,733	4,385,246	8,340,577	(622,883)	985,909	25,482,664	212,157	25,694,821
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	683,499	216,874	900,373	145,885	1,046,258
Balance at 30 September 2023	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,385,246</u>	<u>8,340,577</u>	<u>60,616</u>	<u>1,202,783</u>	<u>26,383,037</u>	<u>358,042</u>	<u>26,741,079</u>
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	-	-	-	-	(50,002)	(281,187)	(331,189)	(8,788)	(339,977)
Balance at 30 September 2022	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,385,246</u>	<u>8,340,577</u>	<u>(552,209)</u>	<u>960,716</u>	<u>25,528,145</u>	<u>225,084</u>	<u>25,753,229</u>

* The retained earnings at the end of the period include an amount of JOD (427,122), which represents revaluation gains of financial assets at fair value through profit or loss statement which are not allowed to be distributed to the shareholders.

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2023 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2023	30 September 2022
Operating Activities		
Profit (loss) for the period	362,759	(289,975)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(427,122)	138,496
Company's share from associate companies operations	1,199	(463)
Changes in Working Capital		
Lands held for sale	-	(829)
Financial assets at fair value through profit or loss	108,055	-
Receivables and other assets	(4,400)	(3,312)
Payables and other liabilities	(670)	69,117
Net Cash Flows from (used in) Operating Activities	39,821	(86,966)
Investing Activities		
Investment properties	(16,629)	(44,750)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	374	730
Projects under development	-	(6,217)
Net Cash Flows used in Investing Activities	(16,255)	(50,237)
Financing Activities		
Bank facilities	70,516	51,370
Amounts due from /to related parties	(83,131)	(48,140)
Net Cash Flows (used in) from Financing Activities	(12,615)	3,230
Changes in Cash and Cash Equivalents	10,951	(133,973)
Cash and cash equivalents, beginning of year	76,813	238,482
Cash and Cash Equivalents, end of period	87,764	104,509

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

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2023

(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 Company's General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 31 July 2023 to change the legal status of the Company from Public Shareholding Company to a Limited Liability Company. The changing process have not been completed to the date of these financial statements.

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 22 October 2023.

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 2022.

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

Arab East for Real Estate Investments PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2023

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Use of Estimates

Preparation of the condensed interim consolidated financial statements and the application of accounting policies require the Company's management to estimate and assess some items affecting financial assets and liabilities and to disclose contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect certain elements of the Company's assets, liabilities and provisions, and revenue and expenses, and require estimating and assessing the amounts and timing of future cash flows. The mentioned estimates and assumptions are based on multiple factors with varying degrees of assessment and uncertainty. Moreover, the actual results may differ from the estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- 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 2017.
- The income tax returns for the years 2018, 2019, 2020, 2021 and 2022 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution Tax provision has been calculated on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2023 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4 . Fair Value of Financial Instruments

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

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated interim statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

<u>30 September 2023</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	3,032,897	-	-	3,032,897
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,877,936	-	-	1,877,936
	<u>4,910,833</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,910,833</u>
<u>31 December 2022</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	2,713,830	-	-	2,713,830
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,194,811	-	-	1,194,811
	<u>3,908,641</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,908,641</u>