



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية



التاريخ : 2018/07/29

المرجع : 2018/52

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هي في 2018/06/30 + Cd

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية النصف السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) كما هي بتاريخ 2018/06/30 م .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 29/07/2018

Reference: 52/2018

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

Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2018 +Cd

Attached the Semi- Annual Report of (Arab East Investment For Real Estate Ltd.) as of 30/06/2018

Kindly accept our appreciation and respect

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 حزيران 2018

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

2	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
3	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 حزيران 2018
4	- بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
5	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
7	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
13 – 8	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 حزيران 2018 وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) الخاص بالبيانات 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 البيانات 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 البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معتمدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (2,196,190) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.
- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (3,933,017) 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 29 تموز 2018

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 حزيران 2018
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2017	30 حزيران 2018	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
8,480,809	8,481,349	استثمارات عقارية في أراضي
3,342,783	3,342,783	مشاريع تحت التطوير
1	1	ممتلكات ومعدات
10,060,362	10,037,647	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
34,809	34,580	استثمار في شركات زميلة
1,180,092	995,076	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
23,098,856	22,891,436	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
9,248,425	9,248,425	أراضي معدة للبيع
286,440	285,813	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,214,483	2,018,701	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
170,914	5,288	النقد وما في حكمه
11,920,262	11,558,227	مجموع الموجودات المتداولة
35,019,118	34,449,663	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
4,211,707	4,211,707	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي اختياري
(638,332)	(823,348)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
89,898	(199,144)	(خسائر) أرباح متركمة
24,397,665	23,923,607	مجموع حقوق مساهمي الشركة
499,352	459,971	حقوق غير المسيطرين
24,897,017	24,383,578	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,485,830	5,429,157	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
1,103,968	557,858	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
6,976,809	6,374,026	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
2,995,292	2,992,059	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
150,000	700,000	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
3,145,292	3,692,059	مجموع المطلوبات المتداولة
10,122,101	10,066,085	مجموع المطلوبات
35,019,118	34,449,663	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2017	30 حزيران 2018	30 حزيران 2017	30 حزيران 2018	
970,407	-	711,407	-	إيرادات بيع أراضي
(1,027,131)	-	(756,552)	-	كلفة أراضي مبيعة
(56,724)	-	(45,145)	-	مجمّل الخسارة
582,782	(195,782)	160,129	(200,796)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(840)	(229)	(840)	(229)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
98,166	-	57,952	-	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتقلت الحاجة له
45,299	-	12,670	-	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها إنتقلت الحاجة له
-	(22,715)	-	(10,652)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(69,982)	(55,856)	(27,703)	(22,937)	مصاريف إدارية
(68,070)	(53,890)	(27,774)	(28,452)	مصاريف تمويل
2,114	49	1,992	(9)	صافي إيرادات أخرى
532,745	(328,423)	131,281	(263,075)	(خسارة) ربح الفترة
وتعود إلى:				
455,223	(289,042)	109,740	(245,584)	مساهمي الشركة
77,522	(39,381)	21,541	(17,491)	حقوق غير المسيطرين
532,745	(328,423)	131,281	(263,075)	
0.046	(0.029)	0.011	(0.025)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2017	30 حزيران 2018	30 حزيران 2017	30 حزيران 2018	
532,745	(328,423)	131,281	(263,075)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
367,121	(185,016)	102,048	(82,431)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
899,866	(513,439)	233,329	(345,506)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
ويعود إلى:				
822,344	(474,058)	211,788	(328,015)	مساهمي الشركة
77,522	(39,381)	21,541	(17,491)	حقوق غير المسيطرين
899,866	(513,439)	233,329	(345,506)	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسائر) أرباح متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	المجموع	
		إجباري	إختياري						
9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(638,332)	89,898	24,397,665	499,352	24,897,017	الرصيد كما في 2018/1/1
-	-	-	-	(185,016)	(289,042)	(474,058)	(39,381)	(513,439)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(823,348)	(199,144)	23,923,607	459,971	24,383,578	الرصيد كما في 2018/6/30
9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	(759,187)	(291,852)	23,731,453	462,796	24,194,249	الرصيد كما في 2017/1/1
-	-	-	-	367,121	455,223	822,344	77,522	899,866	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	(392,066)	163,371	24,553,797	540,318	25,094,115	الرصيد كما في 2017/6/30

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
(بالدينار الأردني)

30 حزيران 2017	30 حزيران 2018	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
532,745	(328,423)	(خسارة) ربح الفترة
(582,782)	195,782	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
840	229	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	22,715	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(98,166)	-	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتقت الحاجة له
(45,299)	-	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها إنتقت الحاجة له
		التغير في رأس المال العامل
1,057	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(40,225)	-	أراضي معدة للبيع
(6,047)	627	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(4,594)	(3,233)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(242,471)	(112,303)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
764,097	(540)	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(557,483)	3,890	تسهيلات بنكية
(85,244)	(56,673)	ذمم جهات ذات علاقة
(642,727)	(52,783)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(121,101)	(165,626)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
167,899	170,914	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
46,798	5,288	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 حزيران 2018
(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 البيانات المالية المرحلية المرفقة مع البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (69.55%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 تموز 2018.

2 .

ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) والتقارير المالية المرحلية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات 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 البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل المرحلي الموحد 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 بياناتها المالية مع الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
700,000	إستثمار عقاري	%50	الشركة الفنية للمنتجات 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 البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية 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 البيانات 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 بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية (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.

الاستثمارات العقارية في أراضي

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

الأراضي المعدة للبيع

تظهر الأراضي المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

مشاريع تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل المرحلي الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها، في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للاعتراف بالإنخفاض في قيمة الائتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الاعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الائتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الاعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ بداية الاعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (12) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (12) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة المخصص.

المرحلة الثانية: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بعد بداية الاعتراف الأولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة المخصص.

المرحلة الثالثة: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بعد بداية الاعتراف الأولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة/العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة المخصص.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات 10%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 20% إلى 50% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة، يعكس بيان الدخل المرحلي الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي استحققت بها.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

3 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2015، 2016 و 2017 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 30 حزيران 2018 بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4 . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية والنقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات البنكية والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

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 2018			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
2,018,701	-	-	2,018,701
995,076	-	-	995,076
3,013,777	-	-	3,013,777
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
31 كانون الاول 2017			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
2,214,483	-	-	2,214,483
1,180,092	-	-	1,180,092
3,394,575	-	-	3,394,575
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

30 حزيران 2018	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	700,000	557,858	1,257,858
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,992,059	-	2,992,059
ذمم جهات ذات علاقة	-	5,429,157	5,429,157
أرباح مؤجلة	-	387,011	387,011
	3,692,059	6,374,026	10,066,085

31 كانون الأول 2017	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	150,000	1,103,968	1,253,968
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,995,292	-	2,995,292
ذمم جهات ذات علاقة	-	5,485,830	5,485,830
أرباح مؤجلة	-	387,011	387,011
	3,145,292	6,976,809	10,122,101

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل المرحلي الشامل للشركة بقيمة (301,378) دينار كما في نهاية النصف الأول من عام 2018 مقابل (339,457) دينار لعام 2017.

5 . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة، ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

30 حزيران 2018	31 كانون الأول 2017	
1,257,858	1,253,968	مجموع الديون
24,383,578	24,897,017	مجموع حقوق الملكية
5.2%	5%	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

Arab East for Real Estate Investments

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)

30 June 2018

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

Contents

	<u>Page</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2018	3
- Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2018	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2018	5
- Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2018	6
- Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2018	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements as at 30 June 2018	8 - 13



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 2018 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 (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 (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 2018 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of Matters

- The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under development registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (2,196,190), and projects under development registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,146,593) against signed agreements with those parties.
- The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land registered in the name of Real Estate Development Company (parent company) amounting to JOD (3,933,017). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

29 July 2018

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 2018

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2018	31 December 2017
Assets		
Non – Current Assets		
Investment properties in lands	8,481,349	8,480,809
Projects under development	3,342,783	3,342,783
Property and equipment	1	1
Amounts due from related parties	10,037,647	10,060,362
Investment in associate companies	34,580	34,809
Financial assets at fair value through other comprehensive income	995,076	1,180,092
Total Non – Current Assets	<u>22,891,436</u>	<u>23,098,856</u>
Current Assets		
Lands held for sale	9,248,425	9,248,425
Receivables and other assets	285,813	286,440
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,018,701	2,214,483
Cash and cash equivalents	5,288	170,914
Total Current Assets	<u>11,558,227</u>	<u>11,920,262</u>
Total Assets	<u>34,449,663</u>	<u>35,019,118</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	4,211,707	4,211,707
Voluntary reserve	8,340,577	8,340,577
Cumulative change in fair value of financial assets	(823,348)	(638,332)
Accumulated (losses) earnings	(199,144)	89,898
Total Shareholder's Equity	23,923,607	24,397,665
Non-controlling interest	459,971	499,352
Total Equity	<u>24,383,578</u>	<u>24,897,017</u>
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,429,157	5,485,830
Bank facilities – long term	557,858	1,103,968
Total Non – Current Liabilities	<u>6,374,026</u>	<u>6,976,809</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	2,992,059	2,995,292
Bank facilities – short term	700,000	150,000
Total Current Liabilities	<u>3,692,059</u>	<u>3,145,292</u>
Total Liabilities	<u>10,066,085</u>	<u>10,122,101</u>
Total Equity and Liabilities	<u>34,449,663</u>	<u>35,019,118</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 2018
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2018	30 June 2017	30 June 2018	30 June 2017
Properties sales	-	711,407	-	970,407
Properties cost of sales	-	(756,552)	-	(1,027,131)
Gross Loss	-	(45,145)	-	(56,724)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(200,796)	160,129	(195,782)	582,782
Company's share from associate companies operations	(229)	(840)	(229)	(840)
Unneeded provision of lands cost impairment losses	-	57,952	-	98,166
Unneeded provision for doubtful accounts	-	12,670	-	45,299
Provision for doubtful accounts	(10,652)	-	(22,715)	-
Administrative expenses	(22,937)	(27,703)	(55,856)	(69,982)
Finance costs	(28,452)	(27,774)	(53,890)	(68,070)
Other revenues	(9)	1,992	49	2,114
(Loss) profit for the period	(263,075)	131,281	(328,423)	532,745
Attributable :				
Shareholders of the company	(245,584)	109,740	(289,042)	455,223
Non - controlling interest	(17,491)	21,541	(39,381)	77,522
	(263,075)	131,281	(328,423)	532,745
Basic and diluted (losses) earnings per share	(0.025)	0.011	(0.029)	0.046

"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 2018

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2018	30 June 2017	30 June 2018	30 June 2017
(Loss) profit for the period	(263,075)	131,281	(328,423)	532,745
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(82,431)	102,048	(185,016)	367,121
Total comprehensive income for the period	(345,506)	233,329	(513,439)	899,866
Attributable :				
Shareholders of the company	(328,015)	211,788	(474,058)	822,344
Non-controlling interest	(17,491)	21,541	(39,381)	77,522
	(345,506)	233,329	(513,439)	899,866

“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 2018

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Reserves		Cumulative change In fair value	Accumulated (losses) earnings	Total shareholder's equity	Non- controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
Balance at 1 January 2018	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(638,332)	89,898	24,397,665	499,352	24,897,017
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(185,016)	(289,042)	(474,058)	(39,381)	(513,439)
Balance at 30 June 2018	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,211,707</u>	<u>8,340,577</u>	<u>(823,348)</u>	<u>(199,144)</u>	<u>23,923,607</u>	<u>459,971</u>	<u>24,383,578</u>
Balance at 1 January 2017	9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	(759,187)	(291,852)	23,731,453	462,796	24,194,249
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	367,121	455,223	822,344	77,522	899,866
Balance at 30 June 2017	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,157,171</u>	<u>8,231,506</u>	<u>(392,066)</u>	<u>163,371</u>	<u>24,553,797</u>	<u>540,318</u>	<u>25,094,115</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 cash flows for the six months ended at 30 June 2018

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2018	30 June 2017
Operating Activities		
(Loss) profit for the period	(328,423)	532,745
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	195,782	(582,782)
Company's share from associate companies operations	229	840
Provision for doubtful accounts	22,715	-
Unneeded provision of lands cost impairment losses	-	(98,166)
Unneeded provision for doubtful accounts	-	(45,299)
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	1,057
Lands held for sale	-	(40,225)
Receivables and other assets	627	(6,047)
Payables and other liabilities	(3,233)	(4,594)
Net cash flows used in operating activities	<u>(112,303)</u>	<u>(242,471)</u>
Investing Activities		
Investment properties in lands and projects under development	<u>(540)</u>	<u>764,097</u>
Financing Activities		
Bank facilities	3,890	(557,483)
Amounts due from /to related parties	<u>(56,673)</u>	<u>(85,244)</u>
Net cash flows used in financing activities	<u>(52,783)</u>	<u>(642,727)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(165,626)	(121,101)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>170,914</u>	<u>167,899</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u><u>5,288</u></u>	<u><u>46,798</u></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 (Not Audited)
30 June 2018**

(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 29 July 2018.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2018.

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

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

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

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:

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

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

Use of Estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

Investment Properties

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost.

Lands Held for Sale

The lands held for sale are presented by the lower of cost or market value.

Projects under development

Properties being developed are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the property available for sale.

Financial Assets at Fair Value through Statement of Profit or Loss

It is the financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the interim consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the interim consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the interim consolidated statement of profit or loss.

Dividends and interests from these financial assets are recorded in the interim consolidated statement of profit or loss.

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the interim consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. In case those assets – or part of them- were sold, the resultant gain or loss is recorded in the interim consolidated statement of comprehensive income within owners' equity and the reserve for the sold assets is directly transferred to the retained earnings and not through the interim consolidated statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the interim consolidated statement of profit or loss on a separate line item.

Fair Value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Impairment of Financial Assets

Starting 2018, the Company has changed the loan loss impairment method by replacing IAS 39's incurred loss approach with an expected credit loss approach as described by the provisions of IFRS 9.

The expected credit loss allowance is based on the credit losses expected to arise over the life of the asset (the lifetime expected credit loss), unless there has been no significant increase in credit risk since origination, in which case, the allowance is based on the 12 months' expected credit loss.

The 12 months' expected credit loss is the portion of lifetime expected credit loss that represent the expected credit loss that result from default events on a financial instrument that are possible within the 12 months after the reporting date.

The Company has established a policy to perform an assessment, at the end of each reporting period, of whether a financial instrument's credit risk has increased significantly since initial recognition, by considering the change in the risk of default occurring over the remaining life of the financial instrument.

Based on the above process, the Company groups its assets that are subject to impairment test into Stage 1, Stage 2, and Stage 3 as described below:

Stage 1: Includes financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that has low credit risk at the reporting date. At this stage, a 12-month expected credit losses are recognized and interest revenue is calculated on the gross carrying amount of the asset.

Stage 2: Includes financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition but that do not have objective evidence of a credit loss event. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is still calculated on the asset's gross carrying amount.

Stage 3: Includes financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is calculated on the net carrying amount (i.e. reduced for expected credit losses).

Trading and Settlement Date Accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Property and Equipment

Property and Equipment are stated at cost and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using the following annual depreciation rates:

Vehicles	10%
----------	-----

When the expected recoverable amount of any property and equipment is less than its net book value, the net book value is reduced to the expected recoverable amount, and the impairment loss is recorded in the interim consolidated statement of profit or loss.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

Investment in Associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

The carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognize the company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the company.

Unrealized gains and losses on transactions between the company and its associates are eliminated to the extent of the company's interest in those entities.

Where unrealized losses are eliminated; the underlying assets are also tested for impairment.

Accounts Receivable

Accounts receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, deposits held at call with banks, other short - term highly liquid investments.

Accounts Payables and Accruals

Accounts payable and accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

Provisions

Provisions are recognized when the company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the condensed interim consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Revenue Recognition

Lands and properties sales revenue is recognized when risk and reward related to the lands or properties ownership transfers to the buyer.

Dividends are recognized when the company right to receive payment established.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Foreign Currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the interim consolidated statement of profit or loss.

Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the condensed interim consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2014.
- The income tax returns for the years 2015, 2016 and 2017 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision have been taken on the Company's results of operations for the six months ended at 30 June 2018 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4 . Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the company include cash and cash equivalents, receivables and securities. Financial liabilities of the company include loans from financial institutions, and accounts payable.

Fair Value

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

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

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

30 June 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,018,701	-	-	2,018,701
Financial assets at fair value through other comprehensive income	995,076	-	-	995,076
	<u>3,013,777</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,013,777</u>
31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,214,483	-	-	2,214,483
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,180,092	-	-	1,180,092
	<u>3,394,575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,394,575</u>

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the company. The company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the interim consolidated financial position date to the contractual maturity date.

30 June 2018	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	700,000	557,858	1,257,858
Payables and other liabilities	2,992,059	-	2,992,059
Amounts due to related parties	-	5,429,157	5,429,157
Deferred revenues	-	387,011	387,011
	<u>3,692,059</u>	<u>6,374,026</u>	<u>10,066,085</u>

31 December 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	150,000	1,103,968	1,253,968
Payables and other liabilities	2,995,292	-	2,995,292
Amounts due to related parties	-	5,485,830	5,485,830
Deferred revenues	-	387,011	387,011
	<u>3,145,292</u>	<u>6,976,809</u>	<u>10,122,101</u>

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the interim consolidated statement of profit or loss for the period would have been reduced/increased by JOD (301,378) for the six months ended at 30 June 2018 (JOD 339,457 for 2017).

5 . Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by keeping a balance between shareholders equity and total debt.

The table below shows the debt to equity ratio:

	30 June 2018	31 December 2017
Total Debt	1,257,858	1,253,968
Total Equity	24,383,578	24,897,017
Debt to Equity ratio	5.2%	5%