



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2017/10/29

المرجع : ش. المالية / ٢٥٦ / 2017/

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2017/09/30

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ 2017/09/30 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
المدير المالي / مازن قديمات

Date : 29/10/2017

Reference: 256

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2017

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 30/09/2017 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.
Financial manager \ Mazen Qudeimat

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ تشرين الأول ٢٠١٧
الرقم التسلسلي: 5109
رقم الملف: 31008
الجهة المختصة: 2110/611

هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

ص ب . ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ . الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 30 أيلول 2017

المهنيون العرب

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd
P.O.Box : 921879 Amman 11192 Jordan
T (962) 6 5151125
F (962) 6 5151124
Email: arabprof@gtijordan.com

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtijordan.com

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 30 أيلول 2017

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

2	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
3	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول 2017
4	- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
5	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
7	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
14- 8	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : عمان ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فلكس : ٦٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول 2017 وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة 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 معقدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,706,343) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في هذه الأرض.

إبراهيم حادة (إجازة 606)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في 24 تشرين الأول 2017



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول 2017
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
31,251,197	30,990,996	مشاريع تحت التنفيذ
1,762,246	2,822,464	ممتلكات ومعدات
15,520	8,232	نعم جهات ذات علاقة مدينة
6,186,248	5,947,877	إستثمارات في شركات زميلة
12,385,471	12,434,964	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2,350,726	2,275,206	مجموع الموجودات غير المتداولة
53,951,408	54,479,739	
		الموجودات المتداولة
		أراضي معدة للبيع
6,549,971	6,550,049	عقارات معدة للبيع
647,849	661,811	نعم وأرصدة مدينة أخرى
1,830,996	1,850,687	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
966,048	1,312,834	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
346,665	324,404	النقد وما في حكمه
3,380,074	2,647,795	مجموع الموجودات المتداولة
13,721,603	13,347,580	مجموع الموجودات
67,673,011	67,827,319	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
47,000,000	47,000,000	احتياطي إجباري
7,598,646	7,598,646	احتياطي اختياري
4,498,152	4,498,152	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(557,848)	(545,560)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(5,008,733)	(5,008,733)	أرباح مرحلة
591,511	533,561	صافي حقوق مساهمي الشركة
54,121,728	54,076,066	حقوق غير المسيطرين
182,860	184,462	صافي حقوق الملكية
54,304,588	54,260,528	
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		أرباح مؤجلة
71,400	71,400	نعم جهات ذات علاقة دائنة
6,968,371	7,037,373	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
4,479,332	3,979,332	مجموع المطلوبات غير المتداولة
11,519,103	11,088,105	
		المطلوبات المتداولة
		نعم وأرصدة دائنة أخرى
1,186,390	1,383,968	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
662,930	1,094,718	مجموع المطلوبات المتداولة
1,849,320	2,478,686	مجموع المطلوبات
13,368,423	13,566,791	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
67,673,011	67,827,319	

"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 المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
779,378	404,420	779,378	-	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(664,318)	(282,378)	(664,318)	-	كلفة أراضي وعقارات مباعة
115,060	122,042	115,060	-	مجمّل الربح
(625,112)	(40,654)	(159,022)	(144,580)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(13,989)	(6,093)	(3,643)	(5,280)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(99,081)	346,786	(24,770)	74,311	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
(428,693)	(436,124)	(141,773)	(149,840)	مصاريف إدارية
(249,859)	(235,619)	(69,696)	(79,350)	مصاريف تمويل
202,494	188,245	25,187	35,183	إيرادات أخرى
(1,099,180)	(61,417)	(258,657)	(269,556)	خسارة الفترة
				وتعود إلى:
(1,094,502)	(57,950)	(256,286)	(267,673)	مساهمي الشركة
(4,678)	(3,467)	(2,371)	(1,883)	حقوق غير المسيطرين
(1,099,180)	(61,417)	(258,657)	(269,556)	خسارة الفترة
				حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة
(0.024)	(0.001)	(0.006)	(0.006)	

"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 المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
(1,099,180)	(61,417)	(258,657)	(269,556)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(243,222)	(75,524)	(39,374)	(153,028)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(316,929)	90,148	(9,510)	(21,462)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(1,659,331)	(46,793)	(307,541)	(444,046)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(1,654,387)	(45,662)	(305,352)	(441,418)	مساهمي الشركة
(4,944)	(1,131)	(2,189)	(2,628)	حقوق غير المسيطرين
(1,659,331)	(46,793)	(307,541)	(444,046)	المجموع

"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 المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(بالدينار الأردني)

مبلغ حقوق الامتياز	حقوق غير المسيطرين	مبلغ حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة *	مبلغه لشركات تابعة من أسهم شركة الأم	التغير لفترة في القيمة الفعلية	إجماليات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
						إجمالي	إجمالي		
54,304,588	182,860	54,121,728	591,511	(5,008,733)	(557,848)	4,498,152	7,598,646	-	47,000,000
(46,793)	(1,131)	(45,662)	(57,950)	-	12,288	-	-	-	-
2,733	2,733	-	-	-	-	-	-	-	-
54,260,528	184,462	54,076,066	533,561	(5,008,733)	(545,560)	4,498,152	7,598,646	-	47,000,000
50,448,877	(3,524,167)	53,973,044	(26,670,733)	(5,008,733)	(49,298)	14,846,063	7,532,923	16,322,822	47,000,000
-	-	-	26,670,733	-	-	(10,347,911)	-	(16,322,822)	-
(1,659,331)	(4,944)	(1,654,387)	(1,094,502)	-	(559,885)	-	-	-	-
3,711,464	3,711,464	-	-	-	-	-	-	-	-
57,501,010	182,353	52,318,657	(1,094,502)	(5,008,733)	(609,183)	4,498,152	7,532,923	-	47,000,000

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية 30 أيلول 2017 أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت (346,786) دينار.

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

لرصيد كما في 2016/1/1
إبقاء للمستقر لفترة في رصيد علاوة الإصدار والإجمالي الإجمالي
إجمالي لحال قبل التوزيع
حقوق غير مسيطرين
لرصيد كما في 2016/9/30

لرصيد كما في 2017/1/1
إجمالي لحال قبل التوزيع
حقوق غير مسيطرين
لرصيد كما في 2017/9/30

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(1,099,180)	(61,417)	خسارة الفترة
7,401	7,288	استهلاكات
(115,060)	(122,042)	أرباح بيع أراضي وعقارات
13,989	6,093	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
99,081	(346,786)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع
625,112	40,654	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة
		التغير في رأس المال العامل
702,888	(14,040)	عقارات وأراضي معدة للبيع
(11,679)	(19,691)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
622,714	197,578	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	16,168	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
845,266	(296,195)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(935,834)	(1,060,218)	مشاريع تحت التنفيذ
(6,835)	382,243	استثمارات عقارية
(57,343)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(200)	-	ممتلكات ومعدات
(1,000,212)	(677,975)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
6,976	(68,212)	تسهيلات بنكية
(6,477)	310,103	ذمم جهات ذات علاقة
499	241,891	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
(154,447)	(732,279)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
4,081,077	3,380,074	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
3,926,630	2,647,795	

"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 المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 أيلول 2017
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

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

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 تشرين الأول 2017.

2 .

ملخص لأهم السياسات المحاسبية
أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 البيانات المالية للشركة الأم:

الانشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استثمارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أجره للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%65.5	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القلب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80.6	أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة 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 المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن 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 المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع
تظهر الأراضي والعقارات 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 المرحلي الموحد 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 بالعملات 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 المرحلي الموحد ضمن حقوق الملكية بما في
ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع
هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى
الأرباح والخسائر بشكل مباشر.

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات وديكورات	20%
أجهزة وآلات مكتبية	20-35%

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 الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي 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 الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على
حقوق ملكية الشركة 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
الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع
يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحا منها مصاريف البيع أيهما أقل.

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

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.

الذمم المدينة
تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما 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 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 الإقتراض
يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل المرحلي الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

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

الإيرادات
يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند إنتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

3. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2015 و2016 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	30 أيلول 2017
324,404	-	-	324,404	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,312,834	-	-	1,312,834	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,917,715	357,491	-	2,275,206	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,554,953	357,491	-	3,912,444	

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 كانون الأول 2016
346,665	-	-	346,665	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
966,048	-	-	966,048	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,993,235	357,491	-	2,350,726	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,305,948	357,491	-	3,663,439	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 المرحلية المختصرة الموحدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتبع 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 المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

30 أيلول 2017	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات ائتمانية	1,094,718	3,979,332	5,074,050
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,037,373	7,037,373
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,383,968	-	1,383,968
	2,478,686	11,088,105	13,566,791
31 كانون الأول 2016	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات ائتمانية	662,930	4,479,332	5,142,262
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	6,968,371	6,968,371
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,186,390	-	1,186,390
	1,849,320	11,519,103	13,368,423

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 الشامل للشركة بقيمة (355,495) دينار للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 مقابل (330,595) دينار كما في نهاية عام 2016.

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.

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:

31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017
5,142,262	5,074,050
54,304,588	54,260,528
%9.5	%9.4

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية



Grant Thornton

An instinct for growth™

**Arab East Investment Company
Public Shareholding Company**

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)
30 September 2017**

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd

P.O.Box : 921879 Amman 11192 Jordan

T (962) 6 5151125

F (962) 6 5151124

Email: arabprof@gtjordan.com

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)
30 September 2017

Arab Professionals

(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)

**Arab East Investment Company
Public Shareholding Company**

Contents

	<u>Page</u>
- Report review of condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017	3
- Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2017	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2017	5
- Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2017	6
- Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2017	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statement as at 30 September 2017	8 - 14



Grant Thornton

An instinct for growth™

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd

P.O. Box : 921879 Amman 11192 Jordan

T (962) 6 5151125

F (962) 6 5151124

Email: arabprof@gtljordan.com

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017 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 and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard (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 (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 September 2017 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of a Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,706,343) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company. The company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

24 October 2017
Amman - Jordan

Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)
Arab Professionals



Arab Professionals
Grant Thornton

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	31 December 2016
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	30,990,996	31,251,197
Projects under construction	2,822,464	1,762,246
Property and equipment	8,232	15,520
Amounts due from related parties	5,947,877	6,186,248
Investment in associate companies	12,434,964	12,385,471
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,275,206	2,350,726
Total Non - Current Assets	54,479,739	53,951,408
Current Assets		
Lands held for sale	6,550,049	6,549,971
Properties held for sale	661,811	647,849
Receivables and other assets	1,850,687	1,830,996
Financial assets held for sale	1,312,834	966,048
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	324,404	346,665
Cash and cash equivalents	2,647,795	3,380,074
Total Current Assets	13,347,580	13,721,603
Total Assets	67,827,319	67,673,011
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	47,000,000	47,000,000
Statutory reserve	7,598,646	7,598,646
Voluntary reserve	4,498,152	4,498,152
Cumulative change in fair value of financial assets	(545,560)	(557,848)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Retained earnings	533,561	591,511
Total Shareholder's Equity	54,076,066	54,121,728
Non-controlling interest	184,462	182,860
Total Equity	54,260,528	54,304,588
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,037,373	6,968,371
Bank facilities - long term	3,979,332	4,479,332
Total Non - Current Liabilities	11,088,105	11,519,103
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	1,383,968	1,186,390
Bank facilities - short term	1,094,718	662,930
Total Current Liabilities	2,478,686	1,849,320
Total Liabilities	13,566,791	13,368,423
Total Equity and Liabilities	67,827,319	67,673,011

"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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Properties sales	-	779,378	404,420	779,378
Properties cost of sales	-	(664,318)	(282,378)	(664,318)
Gross profit	-	115,060	122,042	115,060
Company's share from associate companies operations	(144,580)	(159,022)	(40,654)	(625,112)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(5,280)	(3,643)	(6,093)	(13,989)
Changes in fair value of financial assets held for sale	74,311	(24,770)	346,786	(99,081)
Administrative expenses	(149,840)	(141,773)	(436,124)	(428,693)
Finance costs	(79,350)	(69,696)	(235,619)	(249,859)
Other revenues	35,183	25,187	188,245	202,494
Loss for the period	(269,556)	(258,657)	(61,417)	(1,099,180)
Attributable :				
Shareholders of the company	(267,673)	(256,286)	(57,950)	(1,094,502)
Non-controlling interest	(1,883)	(2,371)	(3,467)	(4,678)
	(269,556)	(258,657)	(61,417)	(1,099,180)
Basic and diluted losses per share attributable to shareholders of the company	(0.006)	(0.006)	(0.001)	(0.024)

"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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at
30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Loss for the period	(269,556)	(258,657)	(61,417)	(1,099,180)
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(153,028)	(39,374)	(75,524)	(243,222)
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(21,462)	(9,510)	90,148	(316,929)
Total comprehensive loss for the period	(444,046)	(307,541)	(46,793)	(1,659,331)
Attributable :				
Shareholders of the company	(441,418)	(305,352)	(45,662)	(1,654,387)
Non-controlling interest	(2,628)	(2,189)	(1,131)	(4,944)
Total	(444,046)	(307,541)	(46,793)	(1,659,331)

"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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2017
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Reserves	Cumulative change In fair value	Treasury stocks	Retained Earnings (losses)	Total shareholder's equity	Non-controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
Balance at 1 January 2017	47,000,000	-	7,598,646	4,498,152	(557,848)	(5,008,733)	54,121,728	182,860	54,304,588
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	12,288	-	(45,662)	(1,131)	(46,793)
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	2,733	2,733
Balance at 30 September 2017	47,000,000	-	7,598,646	4,498,152	(545,560)	(5,008,733)	54,076,066	184,462	54,260,528
Balance at 1 January 2016	47,000,000	16,322,822	7,532,923	14,846,063	(49,298)	(5,008,733)	53,973,044	(3,524,167)	50,448,877
Extinguish of the accumulated losses	-	(16,322,822)	-	(10,347,911)	-	26,670,733	-	-	-
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(559,885)	-	(1,654,387)	(4,944)	(1,659,331)
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	3,711,464	3,711,464
Balance at 30 September 2016	47,000,000	-	7,532,923	4,498,152	(609,183)	(5,008,733)	52,318,657	182,353	52,501,010

* Retained earnings at 30 September 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (346,786) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"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 Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	30 September 2016
Operating Activities		
Loss for the period	(61,417)	(1,099,180)
Depreciation	7,288	7,401
Properties sales gains	(122,042)	(115,060)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	6,093	13,989
Changes in fair value of financial assets held for sale	(346,786)	99,081
Company's share from associate companies operations	40,654	625,112
Changes in working capital		
Lands and properties held for sale	(14,040)	702,888
Receivables and other assets	(19,691)	(11,679)
Payables and other liabilities	197,578	622,714
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	16,168	-
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(296,195)</u>	<u>845,266</u>
Investing Activities		
Projects under construction	(1,060,218)	(935,834)
Investment properties	382,243	(6,835)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	(57,343)
Property and equipment	-	(200)
Net cash flows used in investing activities	<u>(677,975)</u>	<u>(1,000,212)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(68,212)	6,976
Amounts due from / to related parties	310,103	(6,477)
Net cash flows from financing activities	<u>241,891</u>	<u>499</u>
Changes in cash and cash equivalents	(732,279)	(154,447)
Cash and cash equivalents, beginning of year	3,380,074	4,081,077
Cash and cash equivalents, end of period	<u>2,647,795</u>	<u>3,926,630</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 Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)
30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

1. General

Arab East Investment Company PLC. was established on 12 January 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (268). The company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The company's main objective is managing its subsidiaries and exercising all real estate investment activities, and investing in stocks and bonds and providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.

The company stocks are listed in Amman Stock Exchange - Jordan.

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 24 October 2017.

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 2017.

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.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)
30 September 2017

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid - in capital	Activity
Arab East for Development and Investment PLC	80%	500,000	Investment
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	75%	18,000	Training and Consulting
Elaf for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ajhara for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Wajah Al Aqari for Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Badyia for Real Estate LLC	100%	10,000	Real estate development
Wajht Amnan for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Panorama Amnan for Projects Investment LLC	65.5%	10,000	Real estate development
Al Taleh for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Tallah for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	86.5%	10,000	Real estate development
Al Daimumah for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	53%	10,000	Real estate development
Al Noqtah Al Khamesah for Specialized Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Tal Al -Qamar for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Marfaq for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ansam for Real Estate Investment LLC	80.6%	10,000	Real estate development
Al Masarh for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development

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

Use of Estimates

The 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:

- 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.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (if founded) is accrued in the interim consolidated statement of profit or loss.
- An estimate of the collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable.

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 less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. The cost of constructed property includes the cost of material and any other costs directly attributed to bringing the property to a working condition for its intended use. Borrowing costs that are directly attributed to acquisition and construction of a property are included in the cost of that property.

Lands Held for Sale

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

Projects under Construction, Lands and Properties Held for Sale

Lands and properties being developed which are held for sale 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 lands 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 consolidated statement of other 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.

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:

Furniture and fixtures	20%
Office equipment	20-35%

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 interim 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.

Financial Assets Held for Sale

The financial assets held for sale are measured by the lesser of the net carrying amount or fair value net of selling expenses.

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.

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.

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 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.

Foreign Currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at period end. Foreign currency transactions during the period 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.

Revenue Recognition

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

Interest income is recognized on time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends income is recognized when it is declared by the General Assembly of the investee company.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the 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 and 2016 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 tax provision have been taken on the company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2017 as the Company's expenses exceeded it's taxable revenues.

4. Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the company include cash and cash equivalents, accounts receivables, and securities. Financial liabilities of the Company include bank facilities 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 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 September 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	324,404	-	-	324,404
Financial assets held for sale	1,312,834	-	-	1,312,834
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,917,715	-	357,491	2,275,206
	<u>3,554,953</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,912,444</u>

31 December 2016	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	346,665	-	-	346,665
Financial assets held for sale	966,048	-	-	966,048
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,993,235	-	357,491	2,350,726
	<u>3,305,948</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,663,439</u>

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.

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 financial position date to the contractual maturity date.

30 September 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	1,094,718	3,979,332	5,074,050
Amounts due to related parties	-	7,037,373	7,037,373
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,383,968	-	1,383,968
	<u>2,478,686</u>	<u>11,088,105</u>	<u>13,566,791</u>

31 December 2016	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	662,930	4,479,332	5,142,262
Amounts due to related parties	-	6,968,371	6,968,371
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,186,390	-	1,186,390
	<u>1,849,320</u>	<u>11,519,103</u>	<u>13,368,423</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 comprehensive income for the period would have been reduced / increased by JOD (355,495) for the nine months ended at 30 September 2017 (JOD 330,595 for 2016).

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.

	30 September 2017	31 December 2016
Total Debt	5,074,050	5,142,262
Total Equity	54,260,528	54,304,588
Debt to Equity ratio	9.4%	9.5%