



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2018/04/25

المرجع : ش. المالية / 124 / 2018

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2018/03/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ 2018/03/31 .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

المرفقات :

نسخة ورقية من التقرير باللغتين العربية والانجليزية
نسخة (CD) من التقرير باللغتين العربية والانجليزية

Date : 25/04/2018

Reference: 124 /2018

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2018

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 31/03/2018 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.

Financial manager \ Mazen Qudimat

Attachments :

1. hard copy
2. CD

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٥ نيسان ٢٠١٨	
2301	الرقم المتسلسل:
31008	رقم الملف:
٢٠١٨/٤/٢٥	الجهة المختصة:

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٧٢٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aeivco.com

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@aeivco.com

P.O. Box 851222 Amman 11185 Jordan



Grant Thornton

An instinct for growth™

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 2018

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

المهنيون العرب

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

2	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
3	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار 2018
4	- بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018
5	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018
7	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018
14 - 8	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ١٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ١٢٥ ٥١٥١ ٩٦٢
فاكس : ١٢٤ ٥١٥١ 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 المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار 2018 وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (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 المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (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 بأقوالها خطية لصالحها مقابل هذه الأرض.

إبراهيم حمودة (إجازة 606)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب
Grant Thornton

عمان في 18 نيسان 2018

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 31 آذار 2018
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2017	31 آذار 2018	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
30,991,665	30,992,035	إستثمارات عقارية
162,895	323,631	مشاريع تحت التنفيذ
5,869	3,540	ممتلكات ومعدات
5,706,717	5,679,208	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
12,262,436	12,155,700	إستثمارات في شركات زميلة
2,068,290	2,071,914	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
51,197,872	51,226,028	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
6,550,146	6,550,146	أراضي معدة للبيع
3,187,844	2,547,093	عقارات معدة للبيع
1,832,152	1,838,450	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,213,753	1,288,064	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
276,139	256,696	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,500,690	2,923,480	النقد وما في حكمه
15,560,724	15,403,929	مجموع الموجودات المتداولة
66,758,596	66,629,957	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000	رأس المال المصرح به والمنفوع
7,598,646	7,598,646	احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152	احتياطي اختياري
(775,333)	(803,560)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
304,170	406,200	أرباح مرحلة
53,616,902	53,690,705	صافي حقوق مساهمي الشركة
182,544	181,825	حقوق غير المسيطرين
53,799,446	53,872,530	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,042,406	7,072,170	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,479,332	3,482,371	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,593,138	10,625,941	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
1,248,025	1,091,487	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,117,987	1,039,999	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
2,366,012	2,131,486	مجموع المطلوبات المتداولة
12,959,150	12,757,427	مجموع المطلوبات
66,758,596	66,629,957	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 المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018

(بالدينار الأردني)

31 آذار 2017	31 آذار 2018	
190,827	959,000	إيرادات بيع عقارات وأراضي
(165,595)	(660,985)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
25,232	298,015	مجمول الربح
59,186	(74,581)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
923	(3,912)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
198,164	74,311	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
-	(161)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(147,066)	(154,926)	مصاريف إدارية
(77,707)	(66,424)	مصاريف تمويل
40,645	29,292	إيرادات أخرى
99,377	101,614	ربح الفترة
		ويعود إلى:
100,375	102,030	مساهمي الشركة
(998)	(416)	حقوق غير المسيطرين
99,377	101,614	
0.002	0.002	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018
(بالدينار الأردني)

31 آذار 2017	31 آذار 2018	
99,377	101,614	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
20,912	3,626	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
74,869	(32,156)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
<u>195,158</u>	<u>73,084</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
194,031	73,803	مساهمي الشركة
1,127	(719)	حقوق غير المسيطرين
<u>195,158</u>	<u>73,084</u>	

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018

(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة *	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير الموزن في القيمة العادلة	إحتياطيات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
53,799,446	182,544	53,616,902	304,170	(5,008,733)	(775,333)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2018/1/1
73,084	(719)	73,803	102,030	-	(28,227)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
53,872,530	181,825	53,690,705	406,200	(5,008,733)	(803,560)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2018/3/31
54,304,588	182,860	54,121,728	591,511	(5,008,733)	(557,848)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2017/1/1
195,158	1,127	194,031	100,375	-	93,656	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
54,499,746	183,987	54,315,759	691,886	(5,008,733)	(464,192)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2017/3/31

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في 31 آذار 2018 أرباح تقييم غير متحققة تنقص موجودات مالية محفظة بها برسم البيع بلغت (74,311) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018

(بالدينار الأردني)

31 آذار 2017	31 آذار 2018	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
99,377	101,614	ربح الفترة
(25,232)	(298,015)	أرباح بيع عقارات وأراضي
(923)	3,912	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(198,164)	(74,311)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(59,186)	74,581	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
2,462	2,329	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
-	15,531	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(513)	938,766	أراضي وعقارات معدة للبيع
(1,043)	(6,298)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
15,169	(156,538)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(168,053)	601,571	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
(313,681)	(160,736)	مشاريع تحت التنفيذ
184,812	(370)	إستثمارات عقارية
(128,869)	(161,106)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
17,525	(74,949)	تسهيلات إئتمانية
(867)	57,274	ذمم جهات ذات علاقة
16,658	(17,675)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
(280,264)	422,790	التغير في النقد وما في حكمه
3,380,074	2,500,690	النقد وما في حكمه في بداية السنة
3,099,810	2,923,480	النقد وما في حكمه في نهاية 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 المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
31 آذار 2018

(بائدينار 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 في 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 من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 18 نيسان 2018.

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:

الانشاءات	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أحجرة للاستثمارات 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	واحدة 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	لثقة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القلب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80.6	أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة للاستثمارات 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 للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول 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 للتحويل.

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 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 المرحلي الموحد 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 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 التذني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك 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 مطروحاً 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 انتقال 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

تُحسب 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 للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل 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 عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018 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 والأرصدة المدينة الأخرى والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى.

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	31 آذار 2018
256,696	-	-	256,696	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,288,064	-	-	1,288,064	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,714,423	357,491	-	2,071,914	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,259,183	357,491	-	3,616,674	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 كانون الأول 2017
276,139	-	-	276,139	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,213,753	-	-	1,213,753	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,710,799	357,491	-	2,068,290	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,200,691	357,491	-	3,558,182	

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 الموحدة.

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 أجلها 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 الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	31 آذار 2018
4,522,370	3,482,371	1,039,999	تسهيلات ائتمانية
7,072,170	7,072,170	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
1,091,487	-	1,091,487	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
12,757,427	10,625,941	2,131,486	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	31 كانون الأول 2017
4,597,319	3,479,332	1,117,987	تسهيلات ائتمانية
7,042,406	7,042,406	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
1,248,025	-	1,248,025	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
12,959,150	10,593,138	2,366,012	

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 (325,918) دينار للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018 مقابل (320,069) دينار كما في نهاية عام 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:

31 كانون الأول 2017	31 آذار 2018
4,597,319	4,522,370
53,799,446	53,872,530
%8.5	%8.4

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)

31 March 2018

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

Arab East Investment Company
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 31 March 2018	3
- Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2018	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2018	5
- Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2018	6
- Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2018	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements at 31 March 2018	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 Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Arab East Investment Company PLC
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 31 March 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 three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard (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 interim financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) Interim Financial Reporting.

Emphasis of 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.

18 April 2018
Amman - Jordan


Arab Professionals

Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)



Arab Professionals
Grant Thornton

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2018
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 December 2017
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	30,992,035	30,991,665
Projects under construction	323,631	162,895
Property and equipment	3,540	5,869
Amounts due from related parties	5,679,208	5,706,717
Investment in associate companies	12,155,700	12,262,436
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,071,914	2,068,290
Total Non - Current Assets	51,226,028	51,197,872
Current Assets		
Lands held for sale	6,550,146	6,550,146
Properties held for sale	2,547,093	3,187,844
Receivables and other assets	1,838,450	1,832,152
Financial assets held for sale	1,288,064	1,213,753
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	256,696	276,139
Cash and cash equivalents	2,923,480	2,500,690
Total Current Assets	15,403,929	15,560,724
Total Assets	66,629,957	66,758,596
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	(803,560)	(775,333)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Retained earnings	406,200	304,170
Total Shareholder's Equity	53,690,705	53,616,902
Non-controlling interest	181,825	182,544
Net Equity	53,872,530	53,799,446
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,072,170	7,042,406
Bank facilities - long term	3,482,371	3,479,332
Total Non - Current Liabilities	10,625,941	10,593,138
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	1,091,487	1,248,025
Bank facilities - short term	1,039,999	1,117,987
Total Current Liabilities	2,131,486	2,366,012
Total Liabilities	12,757,427	12,959,150
Total Equity and Liabilities	66,629,957	66,758,596

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these 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 three months ended at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 March 2017
Properties sales	959,000	190,827
Properties cost of sales	(660,985)	(165,595)
Gross Profit	298,015	25,232
Company's share from associate companies operations	(74,581)	59,186
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(3,912)	923
Changes in fair value of financial assets held for sale	74,311	198,164
Loss from sale of financial assets at fair value through profit or loss	(161)	-
Administrative expenses	(154,926)	(147,066)
Finance costs	(66,424)	(77,707)
Other revenues	29,292	40,645
Profit for the period	101,614	99,377
Attributable to :		
Owners of the parent	102,030	100,375
Non-controlling interest	(416)	(998)
	101,614	99,377
Basic and diluted earnings per share	0.002	0.002

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at
31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	<u>31 March 2018</u>	<u>31 March 2017</u>
Profit for the period	101,614	99,377
Other comprehensive income:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	3,626	20,912
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(32,156)	74,869
Total comprehensive income for the period	<u>73,084</u>	<u>195,158</u>
Attributable to :		
Owners of the parent	73,803	194,031
Non-controlling interest	(719)	1,127
	<u>73,084</u>	<u>195,158</u>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these 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 three months ended at 31 March 2018
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Reserves	Fair value adjustments	Treasury stocks	Retained* earnings	Total shareholder's equity	Non- controlling interest	Total Equity
		Statutory	Voluntary					
Balance at 1 January 2018	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(775,333)	(5,008,733)	304,170	53,616,902	182,544
Total comprehensive income for the period	-	-	-	(28,227)	-	102,030	73,803	(719)
Balance at 31 March 2018	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(803,560)	(5,008,733)	406,200	53,690,705	181,825
Balance at 1 January 2017	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(557,848)	(5,008,733)	591,511	54,121,728	182,860
Total comprehensive income for the period	-	-	-	93,656	-	100,375	194,031	1,127
Balance at 31 March 2017	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(464,192)	(5,008,733)	691,886	54,315,759	183,987
								54,499,746

* Retained earnings at 31 March 2018 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets held for sale amounting to JOD (74,311) which are not allowed to be distributed shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these interim consolidated financial statements and read with review report"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 March 2017
Operating Activities		
Profit for the period	101,614	99,377
Properties sales gains	(298,015)	(25,232)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	3,912	(923)
Changes in fair value of financial assets held for sale	(74,311)	(198,164)
Company's share from associate companies operations	74,581	(59,186)
Depreciation	2,329	2,462
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	15,531	-
Lands and properties held for sale	938,766	(513)
Receivables and other assets	(6,298)	(1,043)
Payables and other liabilities	(156,538)	15,169
Net cash flows from (used in) operating activities	<u>601,571</u>	<u>(168,053)</u>
Investing Activities		
Projects under construction	(160,736)	(313,681)
Investment properties	(370)	184,812
Net cash flows used in investing Activities	<u>(161,106)</u>	<u>(128,869)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(74,949)	17,525
Amounts due from/ to related parties	57,274	(867)
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(17,675)</u>	<u>16,658</u>
Changes in cash and cash equivalents	422,790	(280,264)
Cash and cash equivalents, beginning of year	2,500,690	3,380,074
Cash and cash equivalents, end of period	<u>2,923,480</u>	<u>3,099,810</u>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these 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)
31 March 2018

(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 18 April 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.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)
31 March 2018

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 Amman for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Panorama Amman 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 of 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, 2016 and 2017 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 three months ended at 31 March 2018 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 payables and other liabilities.

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.

31 March 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	256,696	-	-	256,696
Financial assets held for sale at fair value	1,288,064	-	-	1,288,064
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,714,423	-	357,491	2,071,914
	<u>3,259,183</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,616,674</u>
31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	276,139	-	-	276,139
Financial assets held for sale at fair value	1,213,753	-	-	1,213,753
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,710,799	-	357,491	2,068,290
	<u>3,200,691</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,558,182</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.

31 March 2018	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	1,039,999	3,482,371	4,522,370
Amounts due to related parties	-	7,072,170	7,072,170
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,091,487	-	1,091,487
	<u>2,131,486</u>	<u>10,625,941</u>	<u>12,757,427</u>

31 December 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	1,117,987	3,479,332	4,597,319
Amounts due to related parties	-	7,042,406	7,042,406
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,248,025	-	1,248,025
	<u>2,366,012</u>	<u>10,593,138</u>	<u>12,959,150</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 (325,918) for the three months ended at 31 March 2018 (JOD 320,069 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 pricing products and services commensurately with the level of risk. The table below shows the debt to equity ratio:

	31 March 2018	31 December 2017
Total Debt	4,522,370	4,597,319
Total Equity	53,872,530	53,799,446
Debt to Equity ratio	<u>8.4%</u>	<u>8.5%</u>