



Arab East Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2019/07/29
المرجع : ش. المالية / 155 / 2019

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2019/06/30

تحية طيبة وبعد ،،،
مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ 2019/06/30 .

وأقبلوا فانق 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 : 29/07/2019
Reference: 155 / 2019

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 30/06/2019

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 30/06/2019 .

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	
٢٩ تموز ٢٠١٩	
3631	الرقم التسلسلي:
31008	رقم الملف:
2119999	الجهة المختصة:

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 حزيران 2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2019 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم 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 كامل حق التصرف في هذه الأرض.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 24 تموز 2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2019
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2018 (مدققة)	30 حزيران 2019 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
31,081,200	31,081,248	إستثمارات عقارية
930,992	955,568	مشاريع تحت التنفيذ
4,756	3,508	ممتلكات ومعدات
5,879,238	5,927,933	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,965,824	11,467,952	إستثمارات في شركات زميلة
1,772,932	2,126,470	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,634,942	51,562,679	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
6,555,243	6,556,868	أراضي معدة للبيع
1,918,556	1,686,393	عقارات معدة للبيع
2,064,711	2,172,000	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,065,130	916,507	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
154,933	145,753	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
61,000	35,000	شيكات برسم التحصيل
2,310,750	1,842,155	النقد وما في حكمه
14,130,323	13,354,676	مجموع الموجودات المتداولة
65,765,265	64,917,355	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,598,646	احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152	احتياطي اختياري
(1,079,075)	(743,496)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(425,772)	(1,000,995)	خسائر مترakمة
52,583,218	52,343,574	صافي حقوق مساهمي الشركة
179,667	179,887	حقوق غير المسيطرين
52,762,885	52,523,461	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,070,099	7,035,700	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,948,190	3,680,601	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
11,089,689	10,787,701	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
1,153,942	1,023,505	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
758,749	582,688	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,912,691	1,606,193	مجموع المطلوبات المتداولة
13,002,380	12,393,894	مجموع المطلوبات
65,765,265	64,917,355	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2019 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2018	30 حزيران 2019	30 حزيران 2018	30 حزيران 2019	
1,447,000	367,500	488,000	181,500	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(994,625)	(234,117)	(333,640)	(112,853)	كلفة عقارات وأراضي مبيعة
452,375	133,383	154,360	68,647	مجمّل الربح
(218,593)	(200,730)	(144,012)	(175,999)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(18,780)	(9,180)	(14,868)	(2,035)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(49,541)	(148,623)	(123,852)	(173,393)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(5,257)	-	(5,096)	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(297,745)	(326,058)	(142,819)	(167,318)	مصاريف إدارية
(126,559)	(153,145)	(60,135)	(79,390)	مصاريف تمويل
57,013	126,669	27,721	94,249	إيرادات أخرى
(207,087)	(577,684)	(308,701)	(435,239)	خسارة الفترة
				وتعود إلى:
(206,180)	(575,223)	(308,210)	(434,349)	مساهمي الشركة
(907)	(2,461)	(491)	(890)	حقوق غير المسيطرين
(207,087)	(577,684)	(308,701)	(435,239)	خسارة الفترة
(0.005)	(0.013)	(0.007)	(0.010)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2019 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2018	30 حزيران 2019	30 حزيران 2018	30 حزيران 2019	
(207,087)	(577,684)	(308,701)	(435,239)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(151,904)	353,536	(155,530)	174,791	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(37,551)	(18,193)	(5,395)	(21,930)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(396,542)	(242,341)	(469,626)	(282,378)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(393,998)	(239,644)	(467,801)	(280,857)	مساهمي الشركة
(2,544)	(2,697)	(1,825)	(1,521)	حقوق غير المسيطرين
(396,542)	(242,341)	(469,626)	(282,378)	المجموع

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2019 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	(خسائر) أرباح متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية	
	إجباري	اختياري							
الرصيد كما في 2019/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,079,075)	(5,008,733)	52,583,218	179,667	52,762,885	الرصيد كما في 2019/1/1
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	2,917	2,917	حقوق غير المسيطرين
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	335,579	-	(239,644)	(2,697)	(242,341)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في 2019/6/30	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(743,496)	(5,008,733)	52,343,574	179,887	52,523,461	الرصيد كما في 2019/6/30
الرصيد كما في 2018/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(775,333)	(5,008,733)	53,616,902	182,544	53,799,446	الرصيد كما في 2018/1/1
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(187,818)	-	(393,998)	(2,544)	(396,542)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في 2018/6/30	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(963,151)	(5,008,733)	53,222,904	180,000	53,402,904	الرصيد كما في 2018/6/30

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في 30 حزيران 2019 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 حزيران 2018	30 حزيران 2019	
		الأنشطة التشغيلية
(207,087)	(577,684)	خسارة الفترة
-	(133,383)	أرباح بيع عقارات وأراضي
218,593	200,730	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
18,780	9,180	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
49,541	148,623	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
4,619	1,821	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
-	26,000	شيكات برسم التحصيل
91,772	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
969,233	363,873	عقارات وأراضي معدة للبيع
(8,738)	(107,289)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(201,093)	(130,437)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>935,620</u>	<u>(198,566)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(426,911)	(24,576)	مشاريع تحت التنفيذ
(7,087)	(573)	ممتلكات ومعدات
(657)	-	استثمارات عقارية
<u>(434,655)</u>	<u>(25,149)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(216,464)	(443,650)	تسهيلات إئتمانية
56,643	198,770	ذمم جهات ذات علاقة
<u>(159,821)</u>	<u>(244,880)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
341,144	(468,595)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,500,690	2,310,750	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<u><u>2,841,834</u></u>	<u><u>1,842,155</u></u>	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 حزيران 2019
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست **شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية** كشركة مساهمة عامة 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 القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 تموز 2019.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2018، كما أن نتائج الأعمال المرحلية المختصرة الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

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

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

إن حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

النشاط	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	أجره 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	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	النلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة 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 القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

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

3. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (2016، 2017 و 2018) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2019 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4 . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	30 حزيران 2019
145,753	-	-	145,753	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
916,507	-	-	916,507	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,768,979	-	357,491	2,126,470	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,831,239	-	357,491	3,188,730	

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 كانون الأول 2018
154,933	-	-	154,933	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,065,130	-	-	1,065,130	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,415,441	-	357,491	1,772,932	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,635,504	-	357,491	2,992,995	

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

Arab East Investment Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 June 2019

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

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



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 June 2019 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the six-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion


Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements as at 30 June 2018 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of 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 July 2019
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2019
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets		
Non – Current Assets		
Investment properties	31,081,248	31,081,200
Projects under construction	955,568	930,992
Property and equipment	3,508	4,756
Amounts due from related parties	5,927,933	5,879,238
Investment in associate companies	11,467,952	11,965,824
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,126,470	1,772,932
Total Non – Current Assets	51,562,679	51,634,942
Current Assets		
Lands held for sale	6,556,868	6,555,243
Properties held for sale	1,686,393	1,918,556
Receivables and other assets	2,172,000	2,064,711
Financial assets held for sale	916,507	1,065,130
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	145,753	154,933
Checks under collection	35,000	61,000
Cash and cash equivalents	1,842,155	2,310,750
Total Current Assets	13,354,676	14,130,323
Total Assets	64,917,355	65,765,265
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 changes in fair value of financial assets	(743,496)	(1,079,075)
Parent's shares owned by subsidiary companies	(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses	(1,000,995)	(425,772)
Net Shareholder's Equity	52,343,574	52,583,218
Non-controlling interest	179,887	179,667
Net Equity	52,523,461	52,762,885
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Deferred revenues	71,400	71,400
Amounts due to related parties	7,035,700	7,070,099
Bank facilities – long term	3,680,601	3,948,190
Total Non – Current Liabilities	10,787,701	11,089,689
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	1,023,505	1,153,942
Bank facilities – short term	582,688	758,749
Total Current Liabilities	1,606,193	1,912,691
Total Liabilities	12,393,894	13,002,380
Total Equity and Liabilities	64,917,355	65,765,265

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
Properties sales	181,500	488,000	367,500	1,447,000
Properties cost of sales	(112,853)	(333,640)	(234,117)	(994,625)
Gross Profit	68,647	154,360	133,383	452,375
Company's share from associate companies operations	(175,999)	(144,012)	(200,730)	(218,593)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(2,035)	(14,868)	(9,180)	(18,780)
Changes in fair value of financial assets held for sale	(173,393)	(123,852)	(148,623)	(49,541)
Loss from sale of financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	(5,096)	-	(5,257)
Administrative expenses	(167,318)	(142,819)	(326,058)	(297,745)
Finance costs	(79,390)	(60,135)	(153,145)	(126,559)
Other revenues	94,249	27,721	126,669	57,013
Loss for the period	(435,239)	(308,701)	(577,684)	(207,087)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	(434,349)	(308,210)	(575,223)	(206,180)
Non-controlling interest	(890)	(491)	(2,461)	(907)
	(435,239)	(308,701)	(577,684)	(207,087)
Basic and diluted losses per share	(0.010)	(0.007)	(0.013)	(0.005)

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
Loss for the period	(435,239)	(308,701)	(577,684)	(207,087)
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	174,791	(155,530)	353,536	(151,904)
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(21,930)	(5,395)	(18,193)	(37,551)
Total comprehensive loss for the period	(282,378)	(469,626)	(242,341)	(396,542)
Attributable to :				
Shareholders of the Company	(280,857)	(467,801)	(239,644)	(393,998)
Non-controlling interest	(1,521)	(1,825)	(2,697)	(2,544)
	(282,378)	(469,626)	(242,341)	(396,542)

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Reserves		Cumulative changes In fair value	Treasury stocks	Accumulated (losses) earnings	Total shareholder's equity	Non- controlling interest	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2019	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,079,075)	(5,008,733)	(425,772)	52,583,218	179,667	52,762,885
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	2,917	2,917
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	335,579	-	(575,223)	(239,644)	(2,697)	(242,341)
Balance at 30 June 2019	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(743,496)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,000,995)</u>	<u>52,343,574</u>	<u>179,887</u>	<u>52,523,461</u>
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	53,799,446
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(187,818)	-	(206,180)	(393,998)	(2,544)	(396,542)
Balance at 30 June 2018	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(963,151)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>97,990</u>	<u>53,222,904</u>	<u>180,000</u>	<u>53,402,904</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2019	30 June 2018
Operating Activities		
Loss for the period	(577,684)	(207,087)
Profits of selling real estate and land	(133,383)	-
Company's share from associate companies operations	200,730	218,593
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	9,180	18,780
Changes in fair value of financial assets held for sale	148,623	49,541
Depreciation	1,821	4,619
Changes in working capital		
Checks under collection	26,000	-
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	91,772
Lands and properties held for sale	363,873	969,233
Receivables and other assets	(107,289)	(8,738)
Payables and other liabilities	(130,437)	(201,093)
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(198,566)</u>	<u>935,620</u>
Investing Activities		
Projects under construction	(24,576)	(426,911)
Property and equipment	(573)	(7,087)
Investment properties	-	(657)
Net cash flows used in investing activities	<u>(25,149)</u>	<u>(434,655)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(443,650)	(216,464)
Amounts due from/to related parties	198,770	56,643
Net cash flows used in financing activities	<u>(244,880)</u>	<u>(159,821)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(468,595)	341,144
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>2,310,750</u>	<u>2,500,690</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>1,842,155</u>	<u>2,841,834</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 June 2019

(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 it's subsidiaries and exercising all real estate investment activities, and investing in stocks and bonds and providing loans, guarantees and financing it's 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 July 2019.

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 year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

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

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax returns for the years (2016, 2017 and 2018) 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 six months ended at 30 June 2019 as the Company's expenses exceeded it's taxable revenues.

4 . Fair value of Financial instruments

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

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

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

30 June 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	145,753	-	-	145,753
Financial assets held for sale at fair value	916,507	-	-	916,507
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,768,979	-	357,491	2,126,470
	2,831,239	-	357,491	3,188,730
31 December 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	154,933	-	-	154,933
Financial assets held for sale at fair value	1,065,130	-	-	1,065,130
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,415,441	-	357,491	1,772,932
	2,635,504	-	357,491	2,992,995

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.