



ArabEast Investment for Real Estate  
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : 2017/10/23

المرجع : 2017/75

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2017/09/30**

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) كما هي بتاريخ 2017/09/30 م .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 23/10/2017

Reference: 75/2017

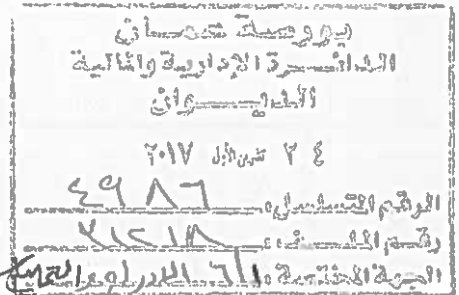
**To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange**

**Subject: Quarterly Report as of 30/09/2017**

Attached the Quarterly Report of (Arab East Investment For Real Estate Ltd.) as of 30/06/2017

Kindly accept our appreciation and respect

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



**شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**

**البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
**30 أيلول 2017**

**المهنيون العرب**  
**(اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)**

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

2	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
3	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول 2017
4	- بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
5	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
7	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017
13 – 8	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



**Grant Thornton**  
An instinct for growth™

## المهنيون العرب

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

### تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول 2017 وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

#### نطاق المراجعة

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

#### النتيجة

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

#### فقرات توكيدية

- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (2,196,190) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,594) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.

- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (3,933,017) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض علماً بوجود حجز على هذه الأرض مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة.

ابراهيم بصودة (إجازة 606)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائث ثورنتون)



**المهنيون العرب**  
**Grant Thornton**

عمان في 22 تشرين الأول 2017

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

31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017	الموجودات
9,233,680	8,543,540	الموجودات غير المتداولة
3,347,210	3,342,784	استثمارات عقارية في أراضي
1	1	مشاريع تحت التطوير
10,046,050	10,076,176	ممتلكات ومعدات
33,818	35,715	نعم جهات ذات علاقة مدينة
1,059,237	1,323,154	استثمار في شركات زميلة
23,719,996	23,321,370	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		مجموع الموجودات غير المتداولة
9,179,565	9,248,425	الموجودات المتداولة
280,932	286,687	أراضي معدة للبيع
1,846,999	2,433,438	نعم وأرصدة مدينة أخرى
167,899	17,653	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,475,395	11,986,203	النقد وما في حكمه
35,195,391	35,307,573	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
9,996,082	9,996,082	حقوق الملكية والمطلوبات
2,397,733	2,397,733	حقوق الملكية
4,157,171	4,157,171	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
8,231,506	8,231,506	علاوة إصدار
( 759,187)	( 495,271)	احتياطي إجباري
( 291,852)	112,263	احتياطي اختياري
23,731,453	24,399,484	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
462,796	516,765	أرباح (خسائر) مرحلة
24,194,249	24,916,249	مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
387,011	387,011	المطلوبات
5,812,632	5,729,275	المطلوبات غير المتداولة
1,799,425	1,075,323	أرباح مزجلة
7,999,068	7,191,609	نعم جهات ذات علاقة دائنة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
2,997,054	2,999,715	المطلوبات المتداولة
5,020	200,000	نعم وأرصدة دائنة أخرى
3,002,074	3,199,715	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
11,001,142	10,391,324	مجموع المطلوبات المتداولة
35,195,391	35,307,573	مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
-	970,407	-	-	إيرادات بيع أراضي
-	( 1,027,131)	-	-	تكلفة بيع أراضي
-	( 56,724)	-	-	مجمّل الخسارة
( 234,834)	587,496	( 58,631)	4,714	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 3,339)	( 837)	( 1,749)	3	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
( 18,896)	-	( 4,481)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	98,166	-	-	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتقت الحاجة له
-	32,860	-	( 12,439)	رد مخصص ندم مشكوك في تحصيلها إنتقت الحاجة له
( 113,200)	( 108,792)	( 41,645)	( 38,810)	مصاريف إدارية
( 129,680)	( 96,431)	( 44,261)	( 28,361)	مصاريف تمويل
8,332	2,346	2,256	232	صافي إيرادات أخرى
( 491,617)	458,084	( 148,511)	( 74,661)	ربح (خسارة) الفترة
				ويعود إلى:
( 455,085)	404,115	( 138,557)	( 51,108)	مساهمي الشركة
( 36,532)	53,969	( 9,954)	( 23,553)	حقوق غير المسيطرين
( 491,617)	458,084	( 148,511)	( 74,661)	ربح (خسارة) الفترة
( 0.046)	0.040	( 0.014)	( 0.005)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
( 491,617)	458,084	( 148,511)	( 74,661)	ربح (خسارة) للفترة
( 164,154)	263,916	( 40,947)	( 103,205)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
( 655,771)	722,000	( 189,458)	( 177,866)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
				الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
( 619,239)	668,031	( 179,504)	( 154,313)	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
( 36,532)	53,969	( 9,954)	( 23,553)	مساهمي الشركة
( 655,771)	722,000	( 189,458)	( 177,866)	حقوق غير المسيطرين
				المجموع

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

**شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017**  
**(بالدولار الأردني)**

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة *	التغير للفترة في القيمة الفعلية	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المجموع	
					إختباري	إجباري			
24,194,249	462,796	23,731,453	( 291,852)	( 759,187)	8,231,506	4,157,171	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 1/1/2017 إجمالي الدخل للشدة
722,000	53,969	668,031	404,115	263,916	-	-	-	-	الرصيد كما في 30/9/2017
24,916,249	516,765	24,399,484	112,263	( 495,271)	8,231,506	4,157,171	2,397,733	9,996,082	
19,405,551	( 4,782,381)	24,187,932	( 1,506,528)	( 594,560)	8,231,506	4,157,171	3,904,261	9,996,082	الرصيد كما في 1/1/2016 إطفاء الخسائر لفترة في رصيد علاوة الإصدار
-	-	-	1,506,528	-	-	-	( 1,506,528)	-	إجمالي الدخل الشامل للشدة
( 655,771)	( 36,532)	( 619,239)	( 455,085)	( 164,154)	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
5,185,508	5,185,508	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30/9/2016
23,935,288	366,595	23,568,693	( 455,085)	( 758,714)	8,231,506	4,157,171	2,397,733	9,996,082	

\* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في 30 أيلول 2017 أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت (587,496) دينار.

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



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

30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
( 491,617)	458,084	ربح (خسارة) الفترة
9,623	-	استهلاكات
234,834	( 587,496)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,339	837	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	56,724	خسائر بيع أراضي
-	( 98,166)	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتفت الحاجة له
-	( 32,860)	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها إنتفت الحاجة له
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
-	1,057	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( 1,649)	( 40,225)	أراضي معدة للبيع
290	( 5,755)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
( 83,419)	2,661	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
( 328,599)	( 245,139)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار</b>
( 3,262)	707,373	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
112,150	( 529,122)	تسهيلات بنكية
25,012	( 83,358)	ذمم جهات ذات علاقة
137,162	( 612,480)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل</b>
( 194,699)	( 150,246)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
580,054	167,899	النقد وما في حكمه في بداية السنة
385,355	17,653	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 العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
30 أيلول 2017  
(بالدينار الأردني)

1 .

عام

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

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

يتم توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة مع البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (69.553%) من رأسمال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 تشرين الأول 2017.

2 .

ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 الموحدة

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 الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
700,000	استثماري	50%	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	74%	شركة الملحق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	58%	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	61%	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	100%	شركة دغليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	100%	شركة أسرار للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	50%	شركة الإفصاح 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 بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### الاستثمارات العقارية في أراضي

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

#### الأراضي المعدة للبيع

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

#### مشاريع تحت التطوير

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

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

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل 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 المدورة بشكل مباشر.

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

#### القيمة العادلة

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

#### تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

#### الممتلكات والمعدات

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

سيارات 10%

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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 الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

#### الذمم المدينة

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

#### النقد وما في حكمه

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

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

#### المخصصات

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

#### التقاص

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

#### مصاريف الإقتراض

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

#### 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 الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### العملات الأجنبية

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

#### ضريبة الدخل

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

### 3. الوضع الضريبي

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

### 4. الأدوات المالية

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

#### القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

30 أيلول 2017				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
2,433,438	-	-	2,433,438	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,323,154	-	-	1,323,154	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,756,592	-	-	3,756,592	
31 كانون الأول 2016				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
1,846,999	-	-	1,846,999	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,059,237	-	-	1,059,237	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2,906,236	-	-	2,906,236	

### 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. يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

30 أيلول 2017	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	200,000	1,075,323	1,275,323
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,999,715	-	2,999,715
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	5,729,275	5,729,275
أرباح مؤجلة	-	387,011	387,011
	3,199,715	7,191,609	10,391,324

31 كانون الأول 2016	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	5,020	1,799,425	1,804,445
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,997,054	-	2,997,054
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	5,812,632	5,812,632
أرباح مؤجلة	-	387,011	387,011
	3,002,074	7,999,068	11,001,142

#### 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 (375,659) دينار للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2017 مقابل (290,624) دينار لعام 2016.

#### إدارة رأس المال

5.

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

31 كانون الأول 2016	30 أيلول 2017	
1,804,445	1,275,323	مجموع الديون
24,194,249	24,916,249	مجموع حقوق الملكية
7.5%	5.1%	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

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

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)**

**30 September 2017**

**Arab Professionals**

**(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)**



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

---

**Contents**

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



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd

P.O. Box : 921879 Amman 11192 Jordan

T (962) 6 5151125

F (962) 6 5151124

Email: arabprof@gtjordan.com

### Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

#### Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statement based on our review.

#### Scope of Review

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

#### Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim financial statements as at 30 September 2017 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

#### Emphasis of a Matter

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

24 October 2017  
Amman - Jordan

  
Ibrahim Hammoudeh  
(License No. 606)  
Arab Professionals



Arab Professionals  
Grant Thornton

**Arab East for Real Estate Investments**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	31 December 2016
<b>Assets</b>		
<b>Non - Current Assets</b>		
Investment properties in lands	8,543,540	9,233,680
Projects under development	3,342,784	3,347,210
Property and equipment	1	1
Amounts due from related parties	10,076,176	10,046,050
Investment in associate companies	35,715	33,818
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,323,154	1,059,237
<b>Total Non - Current Assets</b>	<u>23,321,370</u>	<u>23,719,996</u>
<b>Current Assets</b>		
Lands held for sale	9,248,425	9,179,565
Receivables and other assets	286,687	280,932
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,433,438	1,846,999
Cash and cash equivalents	17,653	167,899
<b>Total Current Assets</b>	<u>11,986,203</u>	<u>11,475,395</u>
<b>Total Assets</b>	<u>35,307,573</u>	<u>35,195,391</u>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Shareholder's Equity</b>		
Paid - in capital	9,996,082	9,996,082
Additional paid - in capital	2,397,733	2,397,733
Statutory reserve	4,157,171	4,157,171
Voluntary reserve	8,231,506	8,231,506
Cumulative change in fair value of financial assets	( 495,271)	( 759,187)
Retained earnings (losses)	112,263	( 291,852)
<b>Total Shareholder's Equity</b>	<u>24,399,484</u>	<u>23,731,453</u>
Non-controlling interest	516,765	462,796
<b>Total Equity</b>	<u>24,916,249</u>	<u>24,194,249</u>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non - Current Liabilities</b>		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,729,275	5,812,632
Bank facilities - long term	1,075,323	1,799,425
<b>Total Non - Current Liabilities</b>	<u>7,191,609</u>	<u>7,999,068</u>
<b>Current Liabilities</b>		
Payables and other liabilities	2,999,715	2,997,054
Bank facilities - short term	200,000	5,020
<b>Total Current Liabilities</b>	<u>3,199,715</u>	<u>3,002,074</u>
<b>Total Liabilities</b>	<u>10,391,324</u>	<u>11,001,142</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<u>35,307,573</u>	<u>35,195,391</u>

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

**Arab East for Real Estate Investments**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2017**  
**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Properties sales	-	-	970,407	-
Properties cost of sales	-	-	( 1,027,131)	-
<b>Gross Loss</b>	-	-	( 56,724)	-
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	4,714	( 58,631)	587,496	( 234,834)
Company's share from associate companies operations	3	( 1,749)	( 837)	( 3,339)
Unneeded provision of lands cost impairment losses	-	( 4,481)	-	( 18,896)
Unneeded provision for doubtful accounts	-	-	98,166	-
Provision for doubtful accounts	( 12,439)	-	32,860	-
Administrative expenses	( 38,810)	( 41,645)	( 108,792)	( 113,200)
Finance costs	( 28,361)	( 44,261)	( 96,431)	( 129,680)
Other revenues	232	2,256	2,346	8,332
<b>Profit (loss) for the period</b>	<b>( 74,661)</b>	<b>( 148,511)</b>	<b>458,084</b>	<b>( 491,617)</b>
<b>Attributable :</b>				
Shareholders of the company	( 51,108)	( 138,557)	404,115	( 455,085)
Non-controlling interest	( 23,553)	( 9,954)	53,969	( 36,532)
<b>Profit (loss) for the period</b>	<b>( 74,661)</b>	<b>( 148,511)</b>	<b>458,084</b>	<b>( 491,617)</b>
<b>Basic and diluted earnings (losses) per share</b>	<b>( 0.005)</b>	<b>( 0.014)</b>	<b>0.040</b>	<b>( 0.046)</b>

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

**Arab East for Real Estate Investments  
Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at  
30 September 2017**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Profit (loss) for the period	( 74,661)	( 148,511)	458,084	( 491,617)
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	( 103,205)	( 40,947)	263,916	( 164,154)
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>( 177,866)</b>	<b>( 189,458)</b>	<b>722,000</b>	<b>( 655,771)</b>
Attributable :				
Shareholders of the company	( 154,313)	( 179,504)	668,031	( 619,239)
Non-controlling interest	( 23,553)	( 9,954)	53,969	( 36,532)
<b>Total</b>	<b>( 177,866)</b>	<b>( 189,458)</b>	<b>722,000</b>	<b>( 655,771)</b>

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

**Arab East for Real Estate Investments**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2017**

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Reserves	Cumulative change In fair value	Retained earnings (losses)*	Total shareholder's equity	Non-controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary				
Balance at 1 January 2017	9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	( 759,187)	23,731,453	462,796	24,194,249
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	404,115	668,031	53,969	722,000
Balance at 30 September 2017	9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	( 495,271)	24,399,484	516,765	24,916,249
Balance at 1 January 2016	9,996,082	3,904,261	4,157,171	8,231,506	( 594,560)	24,187,932	( 4,782,381)	19,405,551
Extinguish of the accumulated losses	-	( 1,506,528)	-	-	1,506,528	-	-	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	( 164,154)	( 619,239)	( 36,532)	( 655,771)
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	5,185,508	5,185,508
Balance at 30 September 2016	9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	( 455,085)	23,568,693	366,595	23,935,288

\* Retained earnings at 30 September 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (587,496) which are not allowed to be distributed to shareholders.

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

**Arab East for Real Estate Investments  
Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2017**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 September 2017	30 September 2016
<b>Operating Activities</b>		
Profit (loss) for the period	458,084	( 491,617)
Depreciation	-	9,623
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	( 587,496)	234,834
Company's share from associate companies operations	837	3,339
Lands sales losses	56,724	-
Unneeded provision of lands cost impairment losses	( 98,166)	-
Unneeded provision for doubtful accounts	( 32,860)	-
<b>Changes in Working Capital</b>		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,057	-
Lands held for sale	( 40,225)	( 1,649)
Receivables and other assets	( 5,755)	290
Payables and other liabilities	2,661	( 83,419)
<b>Net cash flows used in operating activities</b>	<b>( 245,139)</b>	<b>( 328,599)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Investment properties in lands and projects under development	707,373	( 3,262)
<b>Financing Activities</b>		
Bank facilities	( 529,122)	112,150
Amounts due from /to related parties	( 83,358)	25,012
<b>Net cash flows (used in) from financing activities</b>	<b>( 612,480)</b>	<b>137,162</b>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	<b>( 150,246)</b>	<b>( 194,699)</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	167,899	580,054
Cash and cash equivalents, end of period	17,653	385,355

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

**Arab East for Real Estate Investments  
Public Shareholding Company  
Notes to the condensed interim consolidated  
Financial statements (Not Audited)  
30 September 2017**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1. General**

Arab East for Real Estate Investments Company PLC. was established on 16 February 2004 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (348). The company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The company's main objective is exercising all real estate investment activities.

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

The accompanying consolidated financial statements are consolidated with the parent's Company financial statements (Real Estate Development Company PLC) which owns (69.553%) of the Company's shares.

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 22 October 2017.

**2. Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2017.

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

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

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

**Principles of Consolidation**

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

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

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



The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

#### Use of Estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- Management reviews periodically it's financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in it's value, and an impairment of loss (it 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.

#### Lands Held for Sale

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

#### Projects under development

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

#### **Financial Assets at Fair Value through Statement of Profit or Loss**

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

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

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

#### **Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income**

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

#### **Fair Value**

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

#### **Trading and Settlement Date Accounting**

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

#### **Property and Equipment**

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

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

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

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

**Investment in Associates**

Investments in associates are accounted for using the equity method.

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

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

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

**Accounts Receivable**

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

**Cash and Cash Equivalents**

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

**Accounts Payables and Accruals**

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

**Provisions**

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

**Offsetting**

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

**Borrowing Costs**

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

**Revenue Recognition**

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

**Foreign Currencies**

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

#### Income Tax

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

### 3. Tax Status

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

### 4. Financial Instruments

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

#### Fair Value

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

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

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

30 September 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,433,438	-	-	2,433,438
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,323,154	-	-	1,323,154
	<u>3,756,592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,756,592</u>
31 December 2016	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,846,999	-	-	1,846,999
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,059,237	-	-	1,059,237
	<u>2,906,236</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,906,236</u>

#### Credit Risk

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

#### Liquidity Risk

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

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

30 September 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	200,000	1,075,323	1,275,323
Payables and other liabilities	2,999,715	-	2,999,715
Amounts due to related parties	-	5,729,275	5,729,275
Deferred revenues	-	387,011	387,011
	<u>3,199,715</u>	<u>7,191,609</u>	<u>10,391,324</u>

31 December 2016	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	5,020	1,799,425	1,804,445
Payables and other liabilities	2,997,054	-	2,997,054
Amounts due to related parties	-	5,812,632	5,812,632
Deferred revenues	-	387,011	387,011
	<u>3,002,074</u>	<u>7,999,068</u>	<u>11,001,142</u>

#### 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.

#### Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the interim consolidated statement of profit or loss for the period would have been reduced / increased by JOD (375,659) for the nine months ended at 30 September 2017 (JOD 290,624 for 2016).

#### 5. Capital Management

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

	30 September 2017	31 December 2016
Total Debt	1,275,323	1,804,445
Total Equity	24,916,249	24,194,249
Debt to Equity ratio	5.1%	7.5%