



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

التاريخ : 2019/04/29
المرجع : ش. المالية / ٩٣ / 2019

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2019/03/31

تحية طيبة وبعد ،،،
مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ 2019/03/31 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

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

Date : 29/04/2019
Reference: 93 / 2019

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2019

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 31/03/2019 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.
Financial manager \ Mazen Qudimat

Attachments :

1. Hard copy
2. CD

| |
|--------------------------|
| بورصة عمان |
| الدارة الادارية والمالية |
| المدير |
| ٢٠ نيسان ٢٠١٩ |
| 2544 |
| الرقم التسلسل: |
| 31008 |
| رقم الملف: |
| ٢٠١٩/٩٣ |

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
31 آذار 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 31 آذار 2019 وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (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 (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 نقل 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 معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (34) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,706,343) دينار مسجلة بإسم 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 نيسان 2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 31 آذار 2019
(بالدينار الأردني)

| 31 كانون الأول 2018 (مدققة) | 31 آذار 2019 (غير مدققة) | |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|
| | | الموجودات |
| | | الموجودات غير المتداولة |
| 31,081,200 | 31,081,200 | إستثمارات عقارية |
| 930,992 | 947,423 | مشاريع تحت التنفيذ |
| 4,756 | 4,224 | ممتلكات ومعدات |
| 5,879,238 | 5,679,268 | ذمم جهات ذات علاقة مدينة |
| 11,965,824 | 11,944,830 | إستثمارات في شركات زميلة |
| 1,772,932 | 1,951,678 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 51,634,942 | 51,608,623 | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | الموجودات المتداولة |
| 6,555,243 | 6,556,915 | أراضي معدة للبيع |
| 1,918,556 | 1,799,197 | عقارات معدة للبيع |
| 2,064,711 | 2,169,394 | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| 1,065,130 | 1,089,900 | موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| 154,933 | 147,788 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 61,000 | 45,500 | شيكات برسم التحصيل |
| 2,310,750 | 2,321,782 | النقد وما في حكمه |
| 14,130,323 | 14,130,476 | مجموع الموجودات المتداولة |
| 65,765,265 | 65,739,099 | 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) | (896,988) | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (5,008,733) | (5,008,733) | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم |
| (425,772) | (566,646) | خسائر مترakمة |
| 52,583,218 | 52,624,431 | صافي حقوق مساهمي الشركة |
| 179,667 | 178,491 | حقوق غير المسيطرين |
| 52,762,885 | 52,802,922 | صافي حقوق الملكية |
| | | المطلوبات |
| | | المطلوبات غير المتداولة |
| 71,400 | 71,400 | أرباح مؤجلة |
| 7,070,099 | 7,069,543 | ذمم جهات ذات علاقة دائنة |
| 3,948,190 | 3,930,601 | تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام |
| 11,089,689 | 11,071,544 | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | المطلوبات المتداولة |
| 1,153,942 | 1,180,884 | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 758,749 | 683,749 | تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام |
| 1,912,691 | 1,864,633 | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 13,002,380 | 12,936,177 | مجموع المطلوبات |
| 65,765,265 | 65,739,099 | 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019
(بالدينار الأردني)

| 31 آذار 2018 (غير مدققة) | 31 آذار 2019 (غير مدققة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|--|
| 959,000 | 186,000 | إيرادات بيع عقارات وأراضي |
| (660,985) | (121,264) | كلفة عقارات وأراضي مبيعة |
| 298,015 | 64,736 | مجمّل الربح |
| (74,581) | (24,731) | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| (3,912) | (7,145) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 74,311 | 24,770 | فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| (161) | - | خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (154,926) | (158,740) | مصاريف إدارية |
| (66,424) | (73,755) | مصاريف تمويل |
| 29,292 | 32,420 | إيرادات أخرى |
| 101,614 | (142,445) | (خسارة) ربح الفترة |
| | | وتعود إلى: |
| 102,030 | (140,874) | مساهمي الشركة |
| (416) | (1,571) | حقوق غير المسيطرين |
| 101,614 | (142,445) | |
| 0.002 | (0.003) | حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة |

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019
(بالدينار الأردني)

| 31 آذار 2018 (غير مدققة) | 31 آذار 2019 (غير مدققة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|---|
| 101,614 | (142,445) | (خسارة) ربح الفترة |
| | | بنود الدخل الشامل الأخرى: |
| 3,626 | 178,745 | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل |
| (32,156) | 3,737 | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة |
| 73,084 | 40,037 | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| | | ويعود إلى: |
| 73,803 | 41,213 | مساهمي الشركة |
| (719) | (1,176) | حقوق غير المسيطرين |
| 73,084 | 40,037 | |

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

| رأس المال المدفوع | إحتياطات | | 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 | |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | - | - | - | 182,087 | - | 41,213 | (1,176) | 40,037 | |
| الرصيد كما في 2019/3/31 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (896,988) | (5,008,733) | 52,624,431 | 178,491 | 52,802,922 | |
| 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 | |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | - | - | - | (28,227) | - | 73,803 | (719) | 73,084 | |
| الرصيد كما في 2018/3/31 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (803,560) | (5,008,733) | 53,690,705 | 181,825 | 53,872,530 | |

* تتضمن الخسائر المتراكمة كما في 31 آذار 2019 فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع تبلغ (24,770) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019
(بالدينار الأردني)

| 31 آذار 2018 (غير مدققة) | 31 آذار 2019 (غير مدققة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|--|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| 101,614 | (142,445) | (خسارة) ربح الفترة |
| (298,015) | (64,736) | أرباح بيع عقارات وأراضي |
| 3,912 | 7,145 | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (74,311) | (24,770) | فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| 74,581 | 24,731 | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| 2,329 | 1,398 | استهلاكات |
| | | التغير في رأس المال العامل |
| - | 15,500 | شيكات برسم التحصيل |
| 15,531 | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 938,766 | 182,423 | أراضي وعقارات معدة للبيع |
| (6,298) | (104,684) | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| (156,538) | 26,942 | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 601,571 | (78,496) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الإستثمارية |
| (160,736) | (16,431) | مشاريع تحت التنفيذ |
| - | (866) | ممتلكات ومعدات |
| (370) | - | إستثمارات عقارية |
| (161,106) | (17,297) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (74,949) | (92,589) | تسهيلات إئتمانية |
| 57,274 | 199,414 | ذمم جهات ذات علاقة |
| (17,675) | 106,825 | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية |
| 422,790 | 11,032 | التغير في النقد وما في حكمه |
| 2,500,690 | 2,310,750 | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| 2,923,480 | 2,321,782 | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

"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
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
31 آذار 2019
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست **شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية** كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (268) بتاريخ 12/1/1995. 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 إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 نيسان 2019.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة 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 الموحدة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم 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 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 المختصرة 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.

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 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 | أجحة 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 المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم 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 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4 . القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع | 31 آذار 2019 |
|------------------|----------------|----------------|------------------|--|
| 147,788 | - | - | 147,788 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 1,089,900 | - | - | 1,089,900 | موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| 1,594,187 | - | 357,491 | 1,951,678 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 2,831,875 | - | 357,491 | 3,189,366 | |
| 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 وترى 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)

31 March 2019

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

| | <u>Pages</u> |
|---|--------------|
| - Report on review of 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 statements | 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 31 March 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 three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 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 interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (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 April 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 31 March 2019
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2019 (Unaudited) | 31 December 2018 (Audited) |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Assets | | |
| Non – Current Assets | | |
| Investment properties | 31,081,200 | 31,081,200 |
| Projects under construction | 947,423 | 930,992 |
| Property and equipment | 4,224 | 4,756 |
| Amounts due from related parties | 5,679,268 | 5,879,238 |
| Investment in associate companies | 11,944,830 | 11,965,824 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,951,678 | 1,772,932 |
| Total Non – Current Assets | 51,608,623 | 51,634,942 |
| Current Assets | | |
| Lands held for sale | 6,556,915 | 6,555,243 |
| Properties held for sale | 1,799,197 | 1,918,556 |
| Receivables and other assets | 2,169,394 | 2,064,711 |
| Financial assets held for sale | 1,089,900 | 1,065,130 |
| Financial assets at fair value through statement of profit or loss | 147,788 | 154,933 |
| Checks under collection | 45,500 | 61,000 |
| Cash and cash equivalents | 2,321,782 | 2,310,750 |
| Total Current Assets | 14,130,476 | 14,130,323 |
| Total Assets | 65,739,099 | 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 | (896,988) | (1,079,075) |
| Parent's shares owned by subsidiary companies | (5,008,733) | (5,008,733) |
| Accumulated losses | (566,646) | (425,772) |
| Net Shareholder's Equity | 52,624,431 | 52,583,218 |
| Non-controlling interest | 178,491 | 179,667 |
| Net Equity | 52,802,922 | 52,762,885 |
| Liabilities | | |
| Non – Current Liabilities | | |
| Deferred revenues | 71,400 | 71,400 |
| Amounts due to related parties | 7,069,543 | 7,070,099 |
| Bank facilities – long term | 3,930,601 | 3,948,190 |
| Total Non – Current Liabilities | 11,071,544 | 11,089,689 |
| Current Liabilities | | |
| Payables and other liabilities | 1,180,884 | 1,153,942 |
| Bank facilities – short term | 683,749 | 758,749 |
| Total Current Liabilities | 1,864,633 | 1,912,691 |
| Total Liabilities | 12,936,177 | 13,002,380 |
| Total Equity and Liabilities | 65,739,099 | 65,765,265 |

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2019
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2019 (Unaudited) | 31 March 2018 (Unaudited) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Properties sales | 186,000 | 959,000 |
| Properties cost of sales | <u>(121,264)</u> | <u>(660,985)</u> |
| Gross Profit | 64,736 | 298,015 |
| Company's share from associate companies operations | (24,731) | (74,581) |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | (7,145) | (3,912) |
| Changes in fair value of financial assets held for sale | 24,770 | 74,311 |
| Loss from sale of financial assets at fair value through profit or loss | - | (161) |
| Administrative expenses | (158,740) | (154,926) |
| Finance costs | (73,755) | (66,424) |
| Other revenues | <u>32,420</u> | <u>29,292</u> |
| (Loss) profit for the period | <u>(142,445)</u> | <u>101,614</u> |
| Attributable to : | | |
| Owners of the parent | (140,874) | 102,030 |
| Non-controlling interest | <u>(1,571)</u> | <u>(416)</u> |
| | <u>(142,445)</u> | <u>101,614</u> |
| Basic and diluted (losses) earnings per share | <u>(0.003)</u> | <u>0.002</u> |

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income
for the three months ended at
31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

| | <u>31 March 2019</u> (Unaudited) | <u>31 March 2018</u> (Unaudited) |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| (Loss) profit for the period | (142,445) | 101,614 |
| Other comprehensive income items: | | |
| Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income | 178,745 | 3,626 |
| Company's share from other comprehensive income of associate companies | <u>3,737</u> | <u>(32,156)</u> |
| Total comprehensive income for the period | <u>40,037</u> | <u>73,084</u> |
| Attributable to : | | |
| Owners of the parent | 41,213 | 73,803 |
| Non-controlling interest | <u>(1,176)</u> | <u>(719)</u> |
| | <u>40,037</u> | <u>73,084</u> |

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

| | Paid - in capital | Reserves | | Fair value adjustments | Treasury stocks | Accumulated (losses) earnings* | Total shareholder's equity | Non- controlling interest | Total 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 |
| Total comprehensive income for the period | - | - | - | 182,087 | - | (140,874) | 41,213 | (1,176) | 40,037 |
| Balance at 31 March 2019 | <u>47,000,000</u> | <u>7,598,646</u> | <u>4,498,152</u> | <u>(896,988)</u> | <u>(5,008,733)</u> | <u>(566,646)</u> | <u>52,624,431</u> | <u>178,491</u> | <u>52,802,922</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 income for the period | - | - | - | (28,227) | - | 102,030 | 73,803 | (719) | 73,084 |
| Balance at 31 March 2018 | <u>47,000,000</u> | <u>7,598,646</u> | <u>4,498,152</u> | <u>(803,560)</u> | <u>(5,008,733)</u> | <u>406,200</u> | <u>53,690,705</u> | <u>181,825</u> | <u>53,872,530</u> |

* Retained earnings at 31 March 2019 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets held for sale amounting to JOD (24,770) which are not allowed to be distributed to shareholders.

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2019
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2019 (Unaudited) | 31 March 2018 (Unaudited) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Operating Activities | | |
| (Loss) profit for the period | (142,445) | 101,614 |
| Properties sales gains | (64,736) | (298,015) |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | 7,145 | 3,912 |
| Changes in fair value of financial assets held for sale | (24,770) | (74,311) |
| Company's share from associate companies operations | 24,731 | 74,581 |
| Depreciation | 1,398 | 2,329 |
| Changes in working capital | | |
| Checks under collection | 15,500 | - |
| Financial assets at fair value through statement of profit or loss | - | 15,531 |
| Lands and properties held for sale | 182,423 | 938,766 |
| Receivables and other assets | (104,684) | (6,298) |
| Payables and other liabilities | 26,942 | (156,538) |
| Net cash flows (used in) from operating activities | (78,496) | 601,571 |
| Investing Activities | | |
| Projects under construction | (16,431) | (160,736) |
| Property and equipment | (866) | - |
| Investment properties | - | (370) |
| Net cash flows used in investing Activities | (17,297) | (161,106) |
| Financing Activities | | |
| Bank facilities | (92,589) | (74,949) |
| Amounts due from/ to related parties | 199,414 | 57,274 |
| Net cash flows from (used in) financing activities | 106,825 | (17,675) |
| Changes in cash and cash equivalents | 11,032 | 422,790 |
| Cash and cash equivalents, beginning of year | 2,310,750 | 2,500,690 |
| Cash and cash equivalents, end of period | 2,321,782 | 2,923,480 |

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 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 its subsidiaries and exercising all real estate investment activities, and investing in stocks and bonds and providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.

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

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

Non - controlling interest represent the subsidiary equity not owned by the parent shareholders.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2019

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 three months ended at 31 March 2019 as the Company's expenses exceeded it's taxable revenues.

4 . Fair Value

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

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

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

| 31 March 2019 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
|--|------------------|----------|----------------|------------------|
| Financial assets at fair value through statement of profit or loss | 147,788 | - | - | 147,788 |
| Financial assets held for sale at fair value | 1,089,900 | - | - | 1,089,900 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,594,187 | - | 357,491 | 1,951,678 |
| | <u>2,831,875</u> | <u>-</u> | <u>357,491</u> | <u>3,189,366</u> |
| | | | | |
| 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 |
| | <u>2,635,504</u> | <u>-</u> | <u>357,491</u> | <u>2,992,995</u> |

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