



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

التاريخ : 2019/10/29
المرجع : ش. المالية / ١٨٢ / 2019/

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما بتاريخ 2019/09/30

تحية طيبة وبعد ،،،
مرفق طيه نسخة من التقرير ربع السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) كما هو بتاريخ
2019/09/30 .

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 : 29/10/2019
Reference: /2019

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2019

Attached the company's Quarterly Report of (Arab East Investment Ltd.) as of 30/09/2019 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.
Financial manager \ Mazen Qudeimat

Attachments :

1. Hard copy
2. CD

| | |
|---------------------------|-----------------|
| بورصة عمان | |
| الدائرة الإدارية والمالية | |
| الديوان | |
| ٢٩ تموز ٢٠١٩ | |
| ٤٨٤٤ | الرقم التسلسلي: |
| 31008 | رقم الملف: |
| 2019/10/29 | الجهة المختصة: |

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

30 أيلول 2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

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

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 27 تشرين الأول 2019

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

| 31 كانون الأول 2018 (مدققة) | 30 أيلول 2019 (غير مدققة) | |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | | الموجودات |
| | | الموجودات غير المتداولة |
| 31,081,200 | 31,102,997 | إستثمارات عقارية |
| 930,992 | 1,037,414 | مشاريع تحت التنفيذ |
| 4,756 | 19,288 | ممتلكات ومعدات |
| 5,879,238 | 5,974,526 | ذمم جهات ذات علاقة مدينة |
| 11,965,824 | 11,151,150 | إستثمارات في شركات زميلة |
| 1,772,932 | 1,949,369 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 51,634,942 | 51,234,744 | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | الموجودات المتداولة |
| 6,555,243 | 6,556,868 | أراضي معدة للبيع |
| 1,918,556 | 1,610,612 | عقارات معدة للبيع |
| 2,064,711 | 1,968,812 | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| 1,065,130 | 866,966 | موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| 154,933 | 133,830 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 61,000 | 24,500 | شيكات برسم التحصيل |
| 2,310,750 | 2,052,752 | النقد وما في حكمه |
| 14,130,323 | 13,214,340 | مجموع الموجودات المتداولة |
| 65,765,265 | 64,449,084 | 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) | (947,911) | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (5,008,733) | (5,008,733) | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم |
| (425,772) | (1,503,758) | خسائر متراكمة |
| 52,583,218 | 51,636,396 | صافي حقوق مساهمي الشركة |
| 179,667 | 193,238 | حقوق غير المسيطرين |
| 52,762,885 | 51,829,634 | صافي حقوق الملكية |
| | | المطلوبات |
| | | المطلوبات غير المتداولة |
| 71,400 | 71,400 | أرباح مؤجلة |
| 7,070,099 | 7,242,695 | ذمم جهات ذات علاقة دائنة |
| 3,948,190 | 3,680,601 | تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام |
| 11,089,689 | 10,994,696 | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | المطلوبات المتداولة |
| 1,153,942 | 1,044,269 | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 758,749 | 580,485 | تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام |
| 1,912,691 | 1,624,754 | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 13,002,380 | 12,619,450 | مجموع المطلوبات |
| 65,765,265 | 64,449,084 | 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 للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2019 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

| - | | | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|---|
| للتسعة أشهر المنتهية في | | للتلاثة أشهر المنتهية في | | |
| 30 أيلول 2018 | 30 أيلول 2019 | 30 أيلول 2018 | 30 أيلول 2019 | |
| 1,447,000 | 495,276 | - | 127,584 | إيرادات بيع أراضي وعقارات |
| (994,625) | (289,528) | - | (55,219) | كلفة أراضي وعقارات مباعة |
| 452,375 | 205,748 | - | 72,365 | مجمّل الربح |
| (164,873) | (489,004) | 53,720 | (288,274) | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| (17,541) | (21,103) | 1,239 | (11,923) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (74,311) | (198,164) | (24,770) | (49,541) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع |
| (5,257) | - | - | - | خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (440,893) | (490,532) | (143,148) | (164,474) | مصاريف إدارية |
| (194,566) | (231,359) | (68,007) | (78,214) | مصاريف تمويل |
| 97,386 | 158,532 | 40,373 | 31,863 | إيرادات أخرى |
| (347,680) | (1,065,882) | (140,593) | (488,198) | خسارة الفترة |
| | | | | وتعود إلى: |
| (347,409) | (1,077,986) | (141,229) | (502,763) | مساهمي الشركة |
| (271) | 12,104 | 636 | 14,565 | حقوق غير المسيطرين |
| (347,680) | (1,065,882) | (140,593) | (488,198) | خسارة الفترة |
| (0.008) | (0.024) | (0.003) | (0.011) | حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة |

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

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

| للتسعة أشهر المنتهية في | | للتلاثة أشهر المنتهية في | | |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|---|
| 30 أيلول 2018 | 30 أيلول 2019 | 30 أيلول 2018 | 30 أيلول 2019 | |
| (347,680) | (1,065,882) | (140,593) | (488,198) | خسارة الفترة |
| | | | | بنود الدخل الشامل الأخرى: |
| (308,687) | 176,434 | (156,783) | (177,102) | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 4,216 | (46,720) | 41,767 | (28,527) | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة |
| (652,151) | (936,168) | (255,609) | (693,827) | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| | | | | ويعود إلى: |
| (649,785) | (946,822) | (255,787) | (707,178) | مساهمي الشركة |
| (2,366) | 10,654 | 178 | 13,351 | حقوق غير المسيطرين |
| (652,151) | (936,168) | (255,609) | (693,827) | المجموع |

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

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

| رأس المال المدفوع | احتياطات | | التغير المتراكم في القيمة العادلة | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم | خسائر متراكمة | صافي حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير المسيطرين | صافي حقوق الملكية | |
|----------------------------|------------|-----------|-----------------------------------|--|---------------|-------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|
| | إجباري | اختياري | | | | | | | |
| الرصيد كما في 2019/1/1 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (1,079,075) | (5,008,733) | 52,583,218 | 179,667 | 52,762,885 | الرصيد كما في 2019/1/1 |
| حقوق غير المسيطرين | - | - | - | - | - | - | 2,917 | 2,917 | حقوق غير المسيطرين |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | - | - | - | 131,164 | - | (946,822) | 10,654 | (936,168) | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| الرصيد كما في 2019/9/30 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (947,911) | (5,008,733) | 51,636,396 | 193,238 | 51,829,634 | الرصيد كما في 2019/9/30 |
| الرصيد كما في 2018/1/1 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (775,333) | (5,008,733) | 53,616,902 | 182,544 | 53,799,446 | الرصيد كما في 2018/1/1 |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | - | - | - | (302,376) | - | (649,785) | (2,366) | (652,151) | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| الرصيد كما في 2018/9/30 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (1,077,709) | (5,008,733) | 52,967,117 | 180,178 | 53,147,295 | الرصيد كما في 2018/9/30 |

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

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

| 30 أيلول 2018 | 30 أيلول 2019 | |
|------------------|------------------|--|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| (347,680) | (1,065,882) | خسارة الفترة |
| (452,375) | (205,748) | أرباح بيع عقارات وأراضي |
| 164,873 | 489,004 | حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات زميلة |
| 17,541 | 21,103 | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 74,311 | 198,164 | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة محتفظ بها برسم البيع |
| 5,006 | 5,252 | استهلاكات |
| | | التغير في رأس المال العامل |
| - | 36,500 | شيكات برسم التحصيل |
| 91,772 | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 1,419,940 | 512,067 | عقارات وأراضي معدة للبيع |
| (106,634) | 95,899 | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| (220,762) | (109,673) | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| 645,992 | (23,314) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الإستثمارية |
| (598,227) | (106,422) | مشاريع تحت التنفيذ |
| (657) | (21,797) | استثمارات عقارية |
| (8,042) | (19,784) | ممتلكات ومعدات |
| (606,926) | (148,003) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (170,450) | (445,853) | تسهيلات إئتمانية |
| 55,733 | 359,172 | ذمم جهات ذات علاقة |
| (114,717) | (86,681) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| (75,651) | (257,998) | التغير في النقد وما في حكمه |
| 2,500,690 | 2,310,750 | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| 2,425,039 | 2,052,752 | 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 (غير مدققة)
30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

1 . عام

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 تشرين الأول 2019.

2 .

ملخص لأهم الأسس المحاسبية
أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية الدولية.

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

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

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

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

أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها 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 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:

| اسم الشركة التابعة | نسبة التملك | رأس المال المدفوع | النشاط |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة | 80% | 500,000 | استثمارات |
| الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية | 75% | 18,000 | استثمارات وتدريب |
| إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية | 50% | 10,000 | تطوير عقارات |
| بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية | 65.5% | 10,000 | تطوير عقارات |
| الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية | 50% | 10,000 | تطوير عقارات |
| الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية | 50% | 10,000 | تطوير عقارات |
| القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 86.5% | 10,000 | تطوير عقارات |
| الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 53% | 10,000 | تطوير عقارات |
| النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 50% | 10,000 | تطوير عقارات |
| ثل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |
| أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 80.6% | 10,000 | تطوير عقارات |
| المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية | 100% | 10,000 | تطوير عقارات |

* 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4 . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع | 30 أيلول 2019 |
|------------------|----------------|----------------|------------------|--|
| 133,830 | - | - | 133,830 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 866,966 | - | - | 866,966 | موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| 1,591,878 | - | 357,491 | 1,949,369 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل |
| 2,592,674 | - | 357,491 | 2,950,165 | |

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

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

Arab East Investment Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 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 30 September 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 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 number (IAS 34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

Emphasis of Matter

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

27 October 2019

Amman – Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

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

| | 30 September 2019 (Unaudited) | 31 December 2018 (Audited) |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| Assets | | |
| Non – Current Assets | | |
| Investment properties | 31,102,997 | 31,081,200 |
| Projects under construction | 1,037,414 | 930,992 |
| Property and equipment | 19,288 | 4,756 |
| Amounts due from related parties | 5,974,526 | 5,879,238 |
| Investment in associate companies | 11,151,150 | 11,965,824 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,949,369 | 1,772,932 |
| Total Non – Current Assets | 51,234,744 | 51,634,942 |
| Current Assets | | |
| Lands held for sale | 6,556,868 | 6,555,243 |
| Properties held for sale | 1,610,612 | 1,918,556 |
| Receivables and other assets | 1,968,812 | 2,064,711 |
| Financial assets held for sale | 866,966 | 1,065,130 |
| Financial assets at fair value through profit or loss | 133,830 | 154,933 |
| Checks under collection | 24,500 | 61,000 |
| Cash and cash equivalents | 2,052,752 | 2,310,750 |
| Total Current Assets | 13,214,340 | 14,130,323 |
| Total Assets | 64,449,084 | 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 | (947,911) | (1,079,075) |
| Parent's shares owned by subsidiary companies | (5,008,733) | (5,008,733) |
| Accumulated losses | (1,503,758) | (425,772) |
| Net Shareholder's Equity | 51,636,396 | 52,583,218 |
| Non-controlling interest | 193,238 | 179,667 |
| Net Equity | 51,829,634 | 52,762,885 |
| Liabilities | | |
| Non – Current Liabilities | | |
| Deferred revenues | 71,400 | 71,400 |
| Amounts due to related parties | 7,242,695 | 7,070,099 |
| Bank facilities – long term | 3,680,601 | 3,948,190 |
| Total Non – Current Liabilities | 10,994,696 | 11,089,689 |
| Current Liabilities | | |
| Payables and other liabilities | 1,044,269 | 1,153,942 |
| Bank facilities – short term | 580,485 | 758,749 |
| Total Current Liabilities | 1,624,754 | 1,912,691 |
| Total Liabilities | 12,619,450 | 13,002,380 |
| Total Equity and Liabilities | 64,449,084 | 65,765,265 |

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

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

| | For the three months ended | | For the nine months ended | |
|---|----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| | 30 September 2019 | 30 September 2018 | 30 September 2019 | 30 September 2018 |
| Properties sales | 127,584 | - | 495,276 | 1,447,000 |
| Properties cost of sales | (55,219) | - | (289,528) | (994,625) |
| Gross profit | 72,365 | - | 205,748 | 452,375 |
| Company's share from associate companies operations | (288,274) | 53,720 | (489,004) | (164,873) |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | (11,923) | 1,239 | (21,103) | (17,541) |
| Changes in fair value of financial assets held for sale | (49,541) | (24,770) | (198,164) | (74,311) |
| Loss from sale of financial assets at fair value through profit or loss | - | - | - | (5,257) |
| Administrative expenses | (164,474) | (143,148) | (490,532) | (440,893) |
| Finance costs | (78,214) | (68,007) | (231,359) | (194,566) |
| Other revenues | 31,863 | 40,373 | 158,532 | 97,386 |
| Loss for the period | (488,198) | (140,593) | (1,065,882) | (347,680) |
| Attributable to : | | | | |
| Shareholders of the Company | (502,763) | (141,229) | (1,077,986) | (347,409) |
| Non-controlling interest | 14,565 | 636 | 12,104 | (271) |
| | (488,198) | (140,593) | (1,065,882) | (347,680) |
| Basic and diluted losses per share attributable to shareholders of the Company | (0.011) | (0.003) | (0.024) | (0.008) |

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

**Arab East Investment Company
Public Shareholding Company**

Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

| | For the three months ended | | For the nine months ended | |
|--|----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| | 30 September 2019 | 30 September 2018 | 30 September 2019 | 30 September 2018 |
| Loss for the period | (488,198) | (140,593) | (1,065,882) | (347,680) |
| Other comprehensive income items: | | | | |
| Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income | (177,102) | (156,783) | 176,434 | (308,687) |
| Company's share from other comprehensive income of associate companies | (28,527) | 41,767 | (46,720) | 4,216 |
| Total comprehensive loss for the period | (693,827) | (255,609) | (936,168) | (652,151) |
| Attributable to : | | | | |
| Shareholders of the Company | (707,178) | (255,787) | (946,822) | (649,785) |
| Non-controlling interest | 13,351 | 178 | 10,654 | (2,366) |
| | (693,827) | (255,609) | (936,168) | (652,151) |

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

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

| | Paid - in capital | Reserves | | Cumulative changes In fair value | Treasury stocks | Accumulated losses | Net shareholder's equity | Non- controlling interest | Net Equity |
|---|----------------------|------------------|------------------|--|--------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| | | Statutory | Voluntary | | | | | | |
| Balance at 1 January 2019 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (1,079,075) | (5,008,733) | (425,772) | 52,583,218 | 179,667 | 52,762,885 |
| Non-controlling interest | - | - | - | - | - | - | - | 2,917 | 2,917 |
| Total comprehensive loss for the period | - | - | - | 131,164 | | (1,077,986) | (946,822) | 10,654 | (936,168) |
| Balance at 30 September 2019 | <u>47,000,000</u> | <u>7,598,646</u> | <u>4,498,152</u> | <u>(947,911)</u> | <u>(5,008,733)</u> | <u>(1,503,758)</u> | <u>51,636,396</u> | <u>193,238</u> | <u>51,829,634</u> |
| Balance at 1 January 2018 | 47,000,000 | 7,598,646 | 4,498,152 | (775,333) | (5,008,733) | 304,170 | 53,616,902 | 182,544 | 53,799,446 |
| Total comprehensive loss for the period | - | - | - | (302,376) | - | (347,409) | (649,785) | (2,366) | (652,151) |
| Balance at 30 September 2018 | <u>47,000,000</u> | <u>7,598,646</u> | <u>4,498,152</u> | <u>(1,077,709)</u> | <u>(5,008,733)</u> | <u>(43,239)</u> | <u>52,967,117</u> | <u>180,178</u> | <u>53,147,295</u> |

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

| | 30 September 2019 | 30 September 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Operating Activities | | |
| Loss for the period | (1,065,882) | (347,680) |
| Profits of selling real estates and lands | (205,748) | (452,375) |
| Company's share from associate companies operations | 489,004 | 164,873 |
| Changes in fair value of financial assets through profit or loss | 21,103 | 17,541 |
| Changes in fair value of financial assets held for sale | 198,164 | 74,311 |
| Depreciation | 5,252 | 5,006 |
| Changes in working capital | | |
| Checks under collection | 36,500 | - |
| Financial assets at fair value through profit or loss | - | 91,772 |
| Lands and properties held for sale | 512,067 | 1,419,940 |
| Receivables and other assets | 95,899 | (106,634) |
| Payables and other liabilities | (109,673) | (220,762) |
| Net cash flows (used in) from operating activities | <u>(23,314)</u> | <u>645,992</u> |
| Investing Activities | | |
| Projects under construction | (106,422) | (598,227) |
| Investment properties | (21,797) | (657) |
| Property and equipment | (19,784) | (8,042) |
| Net cash flows used in investing activities | <u>(148,003)</u> | <u>(606,926)</u> |
| Financing Activities | | |
| Bank facilities | (445,853) | (170,450) |
| Amounts due from / to related parties | 359,172 | 55,733 |
| Net cash flows used in from financing activities | <u>(86,681)</u> | <u>(114,717)</u> |
| Changes in cash and cash equivalents | (257,998) | (75,651) |
| Cash and cash equivalents, beginning of year | 2,310,750 | 2,500,690 |
| Cash and cash equivalents, end of period | <u><u>2,052,752</u></u> | <u><u>2,425,039</u></u> |

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2019
(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

The Company shares 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 27 October 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 period, 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 condensed interim 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 condensed interim consolidated comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 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 nine months ended at 30 September 2019 as the Company's expenses exceeded it's taxable revenues.

4 . Fair value of Financial instruments

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

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

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

| 30 September 2019 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
|---|------------------|----------|----------------|------------------|
| Financial assets at fair value through profit or loss | 133,830 | - | - | 133,830 |
| Financial assets held for sale at fair value | 866,966 | - | - | 866,966 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 1,591,878 | - | 357,491 | 1,949,369 |
| | <u>2,592,674</u> | <u>-</u> | <u>357,491</u> | <u>2,950,165</u> |
| 31 December 2018 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
| Financial assets at fair value through 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.