



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : 2018/10/28

المرجع : 2018/66

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في Cd + 2018/09/30

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) كما هي بتاريخ 2018/09/30 م .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 28/10/2018

Reference: 66/2018

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

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2018 + Cd

Attached the Quarterly Report of (Arab East Investment For Real Estate Ltd.) as of 30/09/ 2018

Kindly accept our appreciation and respect

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

بورصة عمان الدائرة الإدارية الديوان
٢٨ تشرين الثاني ٢٠١٨
الرقم التسلسلي: ٤٨٧٧
رقم الملف: ٢١٢١٨
الجهة المختصة: اللجنة الإدارية

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
30 أيلول 2018

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
4	- بيان الدخل المرحلي الموحد
5	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
6	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
7	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
11 - 8	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



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 الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 أيلول 2018 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 لمعيار المحاسبة الدولي رقم (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 رقم (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 لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكوره.
- تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 9 تشرين الأول 2018

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد
(بالدينار الأردني)

31 كانون الأول 2017 (مدققة)	30 أيلول 2018 (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
8,480,809	8,481,344	استثمارات عقارية في أراضي
3,342,783	3,342,783	مشاريع تحت التطوير
1	1	ممتلكات ومعدات
10,060,362	10,058,371	نعم جهات ذات علاقة مدينة
34,809	35,726	استثمار في شركات زميلة
1,180,092	1,177,544	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>23,098,856</u>	<u>23,095,769</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
9,248,425	9,248,425	أراضي معدة للبيع
286,440	281,518	نعم وأرصدة مدينة أخرى
2,214,483	2,129,403	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
170,914	10,921	النقد وما في حكمه
<u>11,920,262</u>	<u>11,670,267</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>35,019,118</u>	<u>34,766,036</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
9,996,082	9,996,082	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
2,397,733	2,397,733	علاوة إصدار
4,211,707	4,211,707	احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577	احتياطي اختياري
(638,332)	(640,880)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
89,898	(171,026)	(خسائر) أرباح متراكمة
<u>24,397,665</u>	<u>24,134,193</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
499,352	498,341	حقوق غير المسيطرين
<u>24,897,017</u>	<u>24,632,534</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011	أرباح مؤجلة
5,485,830	5,429,798	نعم جهات ذات علاقة دائنة
1,103,968	586,223	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
<u>6,976,809</u>	<u>6,403,032</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
2,995,292	3,130,470	نعم وأرصدة دائنة أخرى
150,000	600,000	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
<u>3,145,292</u>	<u>3,730,470</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>10,122,101</u>	<u>10,133,502</u>	مجموع المطلوبات
<u>35,019,118</u>	<u>34,766,036</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) 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 (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2017	30 أيلول 2018	30 أيلول 2017	30 أيلول 2018	
970,407	-	-	-	إيرادات بيع أراضي
(1,027,131)	-	-	-	تكلفة بيع أراضي
(56,724)	-	-	-	مجمّل الخسارة
587,496	(85,080)	4,714	110,702	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(837)	917	3	1,146	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	(1,991)	-	20,724	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
32,860	-	(12,439)	-	رد مخصص نّم مشكوك في تحصيلها إنتقت الحاجة له
98,166	-	-	-	رد مخصص تندي في قيمة أراضي إنتقت الحاجة له
(108,792)	(93,347)	(38,810)	(37,491)	مصاريّف إدارية
(96,431)	(82,556)	(28,361)	(28,666)	مصاريّف تمويل
2,346	122	232	73	صافي إيرادات أخرى
458,084	(261,935)	(74,661)	66,488	(خسارة) ربح الفترة
				ويعود إلى:
404,115	(260,924)	(51,108)	28,118	مساهمي الشركة
53,969	(1,011)	(23,553)	38,370	حقوق غير المسيطرين
458,084	(261,935)	(74,661)	66,488	(خسارة) ربح الفترة
0.040	(0.026)	(0.005)	0.003	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) 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 (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
30 أيلول 2017	30 أيلول 2018	30 أيلول 2017	30 أيلول 2018	
458,084	(261,935)	(74,661)	66,488	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
263,916	(2,548)	(103,205)	182,468	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>722,000</u>	<u>(264,483)</u>	<u>(177,866)</u>	<u>248,956</u>	(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
668,031	(263,472)	(154,313)	210,586	مساهمي الشركة
53,969	(1,011)	(23,553)	38,370	حقوق غير المسيطرين
<u>722,000</u>	<u>(264,483)</u>	<u>(177,866)</u>	<u>248,956</u>	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) 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 (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مترجمة	التغير المراكز في القيمة المعالجة	اكتسابات	احتياطي	احتياطي	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
24,897,017	499,352	24,397,665	89,898	(638,332)	8,340,577	4,211,707	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2018/1/1	
(264,483)	(1,011)	(263,472)	(260,924)	(2,548)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
24,632,534	498,341	24,134,193	(171,026)	(640,880)	8,340,577	4,211,707	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2018/9/30	
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 2017/1/1	
722,000	53,969	668,031	404,115	263,916	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
24,916,249	516,765	24,399,484	112,263	(495,271)	8,231,506	4,157,171	2,397,733	9,996,082	الرصيد كما في 2017/9/30	

"بين الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) بشكل جزئي من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

30 أيلول 2017	30 أيلول 2018	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
458,084	(261,935)	(خسارة) ربح الفترة
(587,496)	85,080	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	1,991	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
837	(917)	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
		التغير في رأس المال العامل
1,057	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(40,225)	-	أراضي معدة للبيع
(5,755)	4,922	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
2,661	135,178	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(245,139)	(35,681)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
707,373	(535)	استثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(529,122)	(67,745)	تسهيلات بنكية
(83,358)	(56,032)	ذمم جهات ذات علاقة
(612,480)	(123,777)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(150,246)	(159,993)	التغير في النقد وما في حكمه
167,899	170,914	النقد وما في حكمه في بداية السنة
17,653	10,921	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (4) 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 2018
(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 9 تشرين الأول 2018.

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 اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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	اسم الشركة التابعة
700,000	استثماري	%50	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	%74	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	%58	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	%61	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	%100	شركة دغليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	%100	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثماري	%50	شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

إن جميع الشركات المذكورة أعلاه مسجلة وتمارس أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

التغير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية إعتباراً من 1 كانون الثاني 2018:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - إعتباراً من 1 كانون الثاني 2018 لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الصادر عام 2009، وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في 1 كانون الثاني 2011، قامت الشركة بتطبيقه بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) "الأدوات المالية"، هذا ولم تقم الشركة بتعديل أرقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر إنتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب التدني في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الإنتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للإعتراف بالإنخفاض في قيمة الإنتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إنتمان الموجودات المالية منذ الإعتراف الأولي بها، وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الإنتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الإعتراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان منذ بداية الإعتراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إنتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (12) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الإنتظام المحتملة في غضون (12) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة مخصص التدني.

المرحلة الثانية: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بعد بداية الاعتراف الأولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الإنتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة مخصص التدني.

المرحلة الثالثة: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بعد بداية الاعتراف الاولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الإنتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من احداث عدم الإنتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة/العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة مخصص التدني.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (40) – تحويلات الإستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الإستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في إستخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الإستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الإستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لإستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الإستخدام.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) – تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) – الدفع على أساس الاسهم – بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية : تأثير شروط الإستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة، ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغيير 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 (ان وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية (9) حيث تتطلب هذه العملية إستخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند إحتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الإنتمانية للموجودات المالية.

3 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2015، 2016 و2017 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018 بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

4 . القيمة العادلة

- إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا 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 2018
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
2,129,403	-	-	2,129,403	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,177,544	-	-	1,177,544	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>3,306,947</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,306,947</u>	
				31 كانون الاول 2017
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
2,214,483	-	-	2,214,483	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,180,092	-	-	1,180,092	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>3,394,575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,394,575</u>	

Arab East for Real Estate Investments

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2018

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

Contents

	<u>Page</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 - 11



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Arab East for Real Estate Investments PLC
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Arab East for Real Estate Investments PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2018 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the 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 financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (IAS 34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of Matters

- The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under development registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (2,196,190), and projects under development registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,146,593) against signed agreements with those parties.
- The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land registered in the name of Real Estate Development Company (parent company) amounting to JOD (3,933,017). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

9 October 2018
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018 (Unaudited)	31 December 2017 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties in lands	8,481,344	8,480,809
Projects under development	3,342,783	3,342,783
Property and equipment	1	1
Amounts due from related parties	10,058,371	10,060,362
Investment in associate companies	35,726	34,809
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,177,544	1,180,092
Total Non - Current Assets	<u>23,095,769</u>	<u>23,098,856</u>
Current Assets		
Lands held for sale	9,248,425	9,248,425
Receivables and other assets	281,518	286,440
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,129,403	2,214,483
Cash and cash equivalents	10,921	170,914
Total Current Assets	<u>11,670,267</u>	<u>11,920,262</u>
Total Assets	<u>34,766,036</u>	<u>35,019,118</u>
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	9,996,082	9,996,082
Additional paid - in capital	2,397,733	2,397,733
Statutory reserve	4,211,707	4,211,707
Voluntary reserve	8,340,577	8,340,577
Cumulative change in fair value of financial assets	(640,880)	(638,332)
Accumulated (losses) earnings	(171,026)	89,898
Total Shareholder's Equity	<u>24,134,193</u>	<u>24,397,665</u>
Non-controlling interest	498,341	499,352
Total Equity	<u>24,632,534</u>	<u>24,897,017</u>
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Deferred revenues	387,011	387,011
Amounts due to related parties	5,429,798	5,485,830
Bank facilities - long term	586,223	1,103,968
Total Non - Current Liabilities	<u>6,403,032</u>	<u>6,976,809</u>
Current Liabilities		
Payables and other liabilities	3,130,470	2,995,292
Bank facilities - short term	600,000	150,000
Total Current Liabilities	<u>3,730,470</u>	<u>3,145,292</u>
Total Liabilities	<u>10,133,502</u>	<u>10,122,101</u>
Total Equity and Liabilities	<u>34,766,036</u>	<u>35,019,118</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 for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Properties sales	-	-	-	970,407
Properties cost of sales	-	-	-	(1,027,131)
Gross Loss	-	-	-	(56,724)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	110,702	4,714	(85,080)	587,496
Company's share from associate companies operations	1,146	3	917	(837)
Provision for doubtful accounts	20,724	-	(1,991)	-
Unneeded provision for doubtful accounts	-	(12,439)	-	32,860
Unneeded provision of lands cost impairment losses	-	-	-	98,166
Administrative expenses	(37,491)	(38,810)	(93,347)	(108,792)
Finance costs	(28,666)	(28,361)	(82,556)	(96,431)
Other revenues	73	232	122	2,346
(Loss) profit for the period	66,488	(74,661)	(261,935)	458,084
Attributable to :				
Shareholders of the Company	28,118	(51,108)	(260,924)	404,115
Non-controlling interest	38,370	(23,553)	(1,011)	53,969
	66,488	(74,661)	(261,935)	458,084
Basic and diluted (losses) earnings per share	0.003	(0.005)	(0.026)	0.040

"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 for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
(Loss) profit for the period	66,488	(74,661)	(261,935)	458,084
Other comprehensive income:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	182,468	(103,205)	(2,548)	263,916
Total comprehensive income (loss) for the period	248,956	(177,866)	(264,483)	722,000
Attributable to :				
Shareholders of the Company	210,586	(154,313)	(263,472)	668,031
Non-controlling interest	38,370	(23,553)	(1,011)	53,969
Total	248,956	(177,866)	(264,483)	722,000

"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 for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional Paid - in capital	Reserves		Cumulative changes In fair value	Accumulated (losses) earnings	Total shareholder's equity	Non-controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
Balance at 1 January 2018	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(638,332)	89,898	24,397,665	499,352	24,897,017
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(2,548)	(260,924)	(263,472)	(1,011)	(264,483)
Balance at 30 September 2018	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(640,880)	(171,026)	24,134,193	498,341	24,632,534
Balance at 1 January 2017	9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	(759,187)	(291,852)	23,731,453	462,796	24,194,249
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	263,916	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)	112,263	24,399,484	516,765	24,916,249

“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 for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018	30 September 2017
Operating Activities		
(Loss) profit for the period	(261,935)	458,084
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	85,080	(587,496)
Provision for doubtful accounts	1,991	-
Company's share from associate companies operations	(917)	837
Lands sales losses	-	56,724
Unneeded provision of lands cost impairment losses	-	(98,166)
Unneeded provision for doubtful accounts	-	(32,860)
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	1,057
Lands held for sale	-	(40,225)
Receivables and other assets	4,922	(5,755)
Payables and other liabilities	135,178	2,661
Net cash flows used in operating activities	(35,681)	(245,139)
Investing Activities		
Investment properties and projects under development	(535)	707,373
Financing Activities		
Bank facilities	(67,745)	(529,122)
Amounts due from /to related parties	(56,032)	(83,358)
Net cash flows used in financing activities	(123,777)	(612,480)
Change in cash and cash equivalents	(159,993)	(150,246)
Cash and cash equivalents, beginning of year	170,914	167,899
Cash and cash equivalents, end of period	10,921	17,653

"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 for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Notes to the condensed interim consolidated Financial statements (Unaudited)
30 September 2018

(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 9 October 2018.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

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 Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	50%	700,000	Real estate development
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	74%	10,000	Real estate development
Daret Amman 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.

Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed financial statements are consistent with those followed in preparation of the Company's annual financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2018:

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Company had previously implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011.

The standard eliminates the use of the IAS 39 incurred loss impairment model approach, uses the revised hedge accounting framework, and the revised guidance on the classification and measurement requirements.

Impairment of financial assets

The Company has changed the loan loss impairment method by replacing IAS 39's incurred loss approach with an expected credit loss approach as described by the provisions of IFRS 9.

The expected credit loss allowance is based on the credit losses expected to arise over the life of the asset (the lifetime expected credit loss), unless there has been no significant increase in credit risk since origination, in which case, the allowance is based on the 12 months' expected credit loss.

The 12 months' expected credit loss is the portion of lifetime expected credit loss that represent the expected credit loss that result from default events on a financial instrument that are possible within the 12 months after the reporting date.

The Company has established a policy to perform an assessment, at the end of each reporting period, of whether a financial instrument's credit risk has increased significantly since initial recognition, by considering the change in the risk of default occurring over the remaining life of the financial instrument.

Based on the above process, the Company groups its assets that are subject to impairment test into Stage 1, Stage 2, and Stage 3 as described below:

Stage 1: Includes financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that has low credit risk at the reporting date. At this stage, a 12-month expected credit losses are recognized and interest revenue is calculated on the gross carrying amount of the asset.

Stage 2: Includes financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition but that do not have objective evidence of a credit loss event. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is still calculated on the asset's gross carrying amount.

Stage 3: Includes financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is calculated on the net carrying amount (i.e. reduced for expected credit losses).

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

The amendments clarify when the Company should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of property does not provide evidence of a change in use.

These amendments do not have any impact on the Company's interim consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction, the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled. On adoption, entities are required to apply the amendments without restating prior periods, but retrospective application is permitted if elected for all three amendments and other criteria are met.

These amendments do not have any impact on the Company's interim consolidated financial statements.

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.
- 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 2014.
- The income tax returns for the years 2015, 2016 and 2017 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision have been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2018 as the Company's expenses exceeded its 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 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.

<u>30 September 2018</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,129,403	-	-	2,129,403
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,177,544</u>	-	-	<u>1,177,544</u>
	<u>3,306,947</u>	-	-	<u>3,306,947</u>
<u>31 December 2017</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,214,483	-	-	2,214,483
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,180,092</u>	-	-	<u>1,180,092</u>
	<u>3,394,575</u>	-	-	<u>3,394,575</u>