



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

التاريخ : 2020/03/10

المرجع : ش. المالية / ٦٤ / 2020/

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2019/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

المرفقات :
نسخة ورقية
نسخة (CD)

Date : 10/03/2020

Reference: ٦٤

To \ Amman Stock Exchange

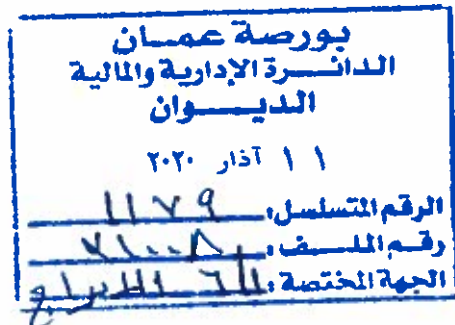
Subject : Annual Report for the fiscal year ended at 31/12/2019

Attached the Annual Report of (Arab East Investment Ltd.) for the fiscal year ended at 31/12/2019 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.

Financial manager \ Mazen Qudeimat



هاتف : ١١ ٢٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٢٢٨ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ١١ ٧٢٧ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ١١ ٩١٤ ٥٥ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aelvco.com

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aelvco.com



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2020/03/10

المرجع : ش. المالية / ٧١ / 2020/

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2019/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 ، باللغتين العربية والإنجليزية .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

المرفقات :
نسخة ورقية
نسخة (CD)

Date : 10/03/2020

Reference: 71

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2019

Attached the Audited Financial Statements of (Arab East Investment Ltd.) for the fiscal year ended 31/12/2019 , In Arabic and English .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.

Financial manager \ Mazen Qudeimat

Attachments :

1. hard copy
2. CD

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٧٢٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aevco.com

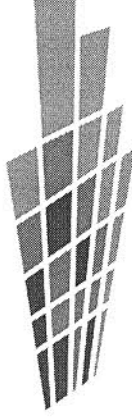
Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aevco.com



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

تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس والعشرون
عن السنة المنتهية في 2019/12/31

2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م من تاريخ 2019/04/24
رئيس مجلس الإدارة
ويمثلها معالي / المهندس شحاده عبد الله أبو هديب
2. معالي السيد وليد مثقال محفور من تاريخ 2019/04/24
نائب رئيس مجلس الإدارة
3. معالي المهندس علي محمد السحيمات من تاريخ 2021/04/24
عضو
4. شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية من تاريخ 2019/04/24
عضو
ويمثلها الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي
5. شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م من تاريخ 2019/04/24
عضو
ويمثلها المهندس / عمار وائل السجدي
6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من تاريخ 2019/04/24
عضو
ويمثلها السيد / خالد محمد فليح القضاة
7. شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م من تاريخ 2019/04/24
عضو
ويمثلها السيد / فايز سليمان اختيان الضمور
8. شركة المأهولة للاستثمارات والتجارة ذ.م.م من تاريخ 2019/04/24
عضو
ويمثلها السيد / معن علي السحيمات
9. شركة صديق أبو سيدو للتجارة من تاريخ 2019/04/24
عضو
ويمثلها السيد / بكر صديق أبو سيدو

المدير العام

- السيد / معن علي السحيمات لغاية تاريخ 2019/12/31
السيد / مازن مصباح قديما من تاريخ 2020/01/01

مدققو الحسابات

السادة / المصنفون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون

والحليفة . وما زال التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين والتشريعات على العقارات المملوكة من الشركات بالإضافة الى ظروف السوق والأوضاع الاقتصادية الصعبة التي أدت إلى ضعف الطلب وزيادة في المعروض من العقارات . وأما سوق الأسهم فإنه لا يزال يعاني من شح السيولة وتردد المستثمرين وخشيتهم من نتائج استمرار الأوضاع التي تسود المنطقة العربية وتقلب الأسعار في الأسواق المالية ، الأمر الذي أدى إلى استمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2019 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (64) مليون ديناراً ، في حين بلغت قيمة حقوق المساهمين بحدود (51) مليون ديناراً ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم عكس أثر التكني في القيمة العادلة لبعض إستثمارات الشركة دون الأخذ في الزيادة لباقي الإستثمارات ، وذلك تماثياً مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2020 ستكون بأذن الله أكثر إيجابية ، وبحيث نتصاعد النتائج إلى الأفضل في السنوات التي تليها ، خاصة بعدما تم تسديد نسبة كبيرة من مديونية الشركة خلال السنوات الماضية .

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنفاية عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأقدم لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه الخير والنجاح ولما فيه الخير لهذا الوطن .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده ابو هديب

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الخامس والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2019 .

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الإستثمار والتطوير العقاري والإستثمارات المالية في الأسهم والشركات .

وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

- ❖ إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في القطاعات الإقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الإستثمارية على إختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وإدارتها والإستثمار فيها .
- ❖ إعداد وتقديم الدراسات الإقتصادية والخدمات الفنية والإدارية والمالية والإستثمارية ووضع الخطط التمويلية للمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به وأن تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع غايات الشركة .
- ❖ الإستثمار والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها بالكيفية التي تقررها من حين إلى آخر وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .
- ❖ تأسيس شركات تابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها أو أن تصفي هذه الشركة أو تبيع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2019 (11) موظف .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2019/12/31 مبلغ (54,140,689) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية بمبلغ (40,186,671) دينار ، وإستثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل ويرسم البيع بمبلغ (2,792,823) دينار ، وإستثمار في شركات حليفة بمبلغ (11,123,733) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (37,462) دينار .

نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة وتمويلها . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك محافظة اسهم .

*** شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في وسط مدينة عمان وتم إنشاء مشروع سياحي عليها (قرية سياحية) .

*** شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وأقامة شقق سكنية عليها والاستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) وتمتلك قطع اراضي في منطقة (عبدون / عمان) وتم إنشاء مشاريع شقق سكنية على جزء منها .

*** الشركة الإستثمارية المنيقة للأستشارات والتدريب ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 ورأسمالها قدره (18.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي الإستثمار في الاسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الأستشارات المهنية والتقنية والإقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والإستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك محافظة اسهم .

*** شركة اجخرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

*** شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في الزرقاء .

*** شركة الظله للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة صمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 2007/05/17 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع) .

*** شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 2007/05/20 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 65.5% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي إستثمار اموال الشركة في المجالات الإقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة الوجه العقاري الإستثماري ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14355) بتاريخ 2007/05/24 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو شراء أراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها وبيعها وإستثمار اموال الشركة في المجالات الإقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع). وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحطة أسهم.

*** شركة المكان للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 2008/01/08 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 52.7% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 2008/01/08 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 86.5% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة الديمومة للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطعة أرض في وسط مدينة عمان .

*** شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م.**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16488) بتاريخ 2008/05/28 ورأسمالها قدره (10.000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م.**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 ورأسمالها قدره (10.000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك أسهم في شركة تطوير العقارات .

*** شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م.**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16698) بتاريخ 2008/07/02 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان والزرقاء .

*** شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م.**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16700) بتاريخ 2008/07/02 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م.**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م.**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/10/19 ورأسمالها قدره (10.000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

– الشركات الزميلة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأس مالها قدره (49,625,545) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 45.5% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في العقارات والأراضي وبناء المشاريع السكنية وبيعها وتأجيرها ، وإستثمار أموالها بكافة أوجه الإستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل – ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (8) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ، وتتبع لها شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع – مدرجة في بورصة عمان – ، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل – ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 38.6% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل – ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 25.7% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل – ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 ورأس مالها قدره (10,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسهم ، وغاياتها إنتاج جميع أنواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وأقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود وإستثمار أموالها بكافة أوجه الإستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل – ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

3 - أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

رقم	الاسم	المناصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م. عضو اعتباراً من 2019/04/24	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان
2	معالي السيد / وليد متقال داود عصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936 م . عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م. عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964 م . ممثل شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م. عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م . ممثل شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م. عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
7	السيد / خالد محمد فليح القضاء مواليد عام 1968 م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	ماجستير إدارة عامة	لا يوجد
8	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور مواليد عام 1956 م . ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م. عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1980)	نائب رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع
9	السيد/ بكر صديق عمر ابو سيدو مواليد عام 1978 م . ممثل شركة صديق ابو سيدو للتجارة عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1998) ماجستير إدارة أعمال 2011	لا يوجد

* أعضاء مجلس الإدارة الذين أنهت عضويتهم بتاريخ 2019/04/24 :

الاسم	المناصب	الشهادات العلمية
1 شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	ماجستير علوم بحرية ريان أعالي البحار (1982)
2 الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م. ويمثلها معالي المهندس / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1981)
3 شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)
4 السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)
5 السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	ماجستير إدارة أعمال (1994)

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	<p>1999 - 1996 مساعد أمين عمان الكبرى لشؤون التخطيط</p> <p>1996 - 1993 مدير دائرة المطاوعة في إمارة عمان الكبرى</p> <p>2004 - 2000 رئيس مجلس إدارة سلطة البتراء</p> <p>2007 - 2000 مدير عام سلطة إقليم البتراء</p> <p>2007 - 2005 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري</p> <p>2009 - 2008 وزير للشؤون البلدية</p> <p>2011 حتى الآن نائب رئيس مجلس أمناء الصندوق الهاشمي للتنمية البادية</p> <p>2012 حتى الآن عضو هيئة مديري منطقة المفرق التنموية</p> <p>2012 حتى الآن رئيس هيئة مديري شركة العالم العربي للتعليم</p> <p>2013 حتى الآن عضو مجلس أمناء جامعة الشرق الأوسط</p> <p>2017 - 2013 عضو مجلس الاعيان</p> <p>2017 - 2014 عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء م.ع</p>
2	معالي السيد/ وليد منقال داود عصفور	<p>1960 حتى الآن امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني</p> <p>1980 - 1962 رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان</p> <p>1980 - 1977 نائب امين عاصمة عمان</p> <p>1981 - 1977 عضو في المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1980 - 1970 عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية</p> <p>1984 - 1980 وزير الصناعة والتجارة</p> <p>1994 - 1993 وزير الطاقة والثروة المعدنية</p> <p>1997 - 1994 رئيس لجنة إدارة سوق عمان المالي</p> <p>1997 - 1995 نائب رئيس الاتحاد الاردني الاسوي للأسواق المالية</p> <p>2003 - 1997 رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الملكية</p> <p>1970 حتى الآن نائب سمو رئيس الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية</p> <p>2011 - 2007 نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية</p> <p>2011 حتى الآن رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية</p>
3	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	<p>1964 - 1960 مهندس في وزارة الاشغال العامة</p> <p>1969 - 1964 مدير مشاريع في السعودية</p> <p>1971 - 1969 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط</p> <p>1973 - 1971 وكيل وزارة النقل</p> <p>1976 - 1973 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع</p> <p>1979 - 1976 وزير النقل</p> <p>1984 - 1979 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1985 - 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1994 - 1980 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة</p> <p>1984 - 1978 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1991 - 1989 امين عمان الكبرى</p> <p>1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات</p> <p>2001 - 1991 عضو مجلس أمناء جامعة البتراء</p> <p>2016 - 2013 عضو في مجلس الاعيان</p> <p>2017 - 2001 رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء</p> <p>عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً</p>
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	<p>1996 - 1981 أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية</p> <p>1983 حتى الآن رئيس هيئة مديري شركة الإنتلاف للإستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم)</p> <p>2008 حتى الآن رئيس هيئة مديري شركة العقبة للتعليم</p> <p>2008 حتى الآن رئيس هيئة مديري شركة الهضاب للإستثمارات السياحية والعقارية</p>

5	المهندس / عمار والى عزت السجدي	1990 - 1985 1995 - 1990 2002 - 1995 2013 - 2011 2017 - 2015 2002 حتى الآن 2008 حتى الآن 1995 حتى الآن 2005 حتى الآن 2019 حتى الآن	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراق في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديريين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشارك في شركة مسار للحلول النقالة عضو هيئة مديريين شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديريين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات عضو هيئة مديريين شركة السلام للاعلام المرئي والمسموع (حياة اف ام)
6	السيد / معن علي محمد السحيمات	1991 - 1989 1995 - 1991 1996 - 1995 2001 - 1996 2019 - 2001	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
7	السيد / خالد محمد فليح القضاء	2011 - 2006 2017 - 2011 2017 حتى الآن	رئيس قسم في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
8	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	2015 - 2011 2010 - 1984 1983 - 1980 1993 - 1980 2019 - 2018	نائب المدير العام / شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمارات التجارية نائب المدير العام ومدير الشؤون الإدارية / للشركة الاردنية السورية للنقل البري رئيس قسم الكفالات والتسهيلات لدى البنك التجاري الاردني رئيس قسم البعثات والخارجية لدى شركة الاتصالات الاردنية (اورنج) عضو مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	2009 - 1999 2008 - 2000 2009 - 2003 2005 حتى الآن 2010 حتى الآن 2013 حتى الآن	عضو مجلس ادارة شركة جراسيا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن (رومانيا) عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سوليكت نوثركوم للانتاج الزراعي والاعلاف (رومانيا) نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)
	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين ممثل عن شركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي (انتهت العضوية بتاريخ 2019/04/24)	1996 - 1980 2000 - 1996 2009 - 2000 2009 حتى الآن 2010 حتى الآن 2011 حتى الآن	كابتن ناقلات نفط وغاز عملاقة إدارة شركة مملوكة للعائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وإدارة محافظ عضو منتدب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي رئيس هيئة مديري شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية
	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان (انتهت العضوية بتاريخ 2019/04/24)	1994 - 1992 2005 - 1994 2000 - 1996 2005 - 2000 2008 - 2005 2013 - 2011 2019 - 2008 2019 - 2015	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I تيفوسيا قبرص دائرة الاستثمار / بنك القاهرة عمان - الاردن مدير دائرة الوساطة المالية / الوطنية للاوراق المالية - فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية ومدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الاردن مدير عام شركة دلتا للاستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان عضو مجلس إدارة في شركة جراسيا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية/ وسيط ومستشار مالي معتمد سوق عمان عضو لجان منيقة عن مجلس ادارة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
	السيد / نذير محمّد سالم الصمادي مواليد عام 1962م. بكالوريوس صحافة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي حتى 2019/03/17	1987 حتى الآن 2004 - 1999 2006 - 2004 2008 - 2006 2013 - 2008 2015 - 2013 2017 - 2015 2018 - 2009 2017 حتى الآن	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير فرع عمان المركز مساعد مدير فرع البوئيل مساعد مدير فرع شمال عمان مدير إدارة التقاعد مدير إدارة فرع البوئيل مدير إدارة فرع المركز الرئيسي عضو مجلس إدارة وعضو لجنة التدقيق / الشركة المترابطة للإستثمار مدير إدارة فرع شمال عمان

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام حتى تاريخ 2019/12/31 رياضيات و عضو مجلس إدارة	بكالوريوس (1991)	1989 - 1991 : مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات 1991 - 1995 : مدير في شركة تجارية خاصة 1995 - 1996 : مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 1995 : عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 1996 - 2001 : عضو مجلس إدارة ومدير عام / المجموعة الأولى للإتصالات م.ع 2001 - 2019 : مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2019 : نائب رئيس مجلس إدارة / المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع 2007 : رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
2	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	المدير المالي وقائم بأعمال المدير العام إعتباراً من 2020/01/01	بكالوريوس محاسبة وتقويم (1992) ACPA	1994 - 1998 : محاسب رئيسي شركة الاسد للكمبيوتر 1998 - 2001 : مدير حسابات شركة المجموعة الأولى للإتصالات 2001 - 2001 : مدير مالي الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات 2001 - 2002 : مدير حسابات / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2002 : عضو هيئة تدوين شركة الفخبة للخدمات المالية ذ.م.م 2006 : عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2007 - 2008 : عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع 2008 : مدير مالي / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2011 : مدير مالي / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع
3	السيد/شادي عبدالقادر حسين برهومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17	مدير الحسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	2002 - 2005 : محاسب / شركة سوفت للورق الصحي 2005 - 2010 : محاسب رئيسي الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2010 : مدير حسابات الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2011 : مدير مالي / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع

* أما في ما يخص باقي مدراء الإدارات العليا الأخرى فهي وظائف شاغرة .

4 - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2019/12/31	النسبة	عدد اسهم 2018/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيمات	7,666,801	16.31%	7,169,998	15.26%
2	معن علي محمد السحيمات	5,586,698	11.89%	5,311,298	11.30%
3	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	7.96%	3,741,634	7.96%
4	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,610,389	5.55%	2,610,389	5.55%
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	5.47%	2,570,985	5.47%

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، فإنه يصعب تحديد الجور التنافسي الذي تعمل به الشركة ، وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً او خارجياً .

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

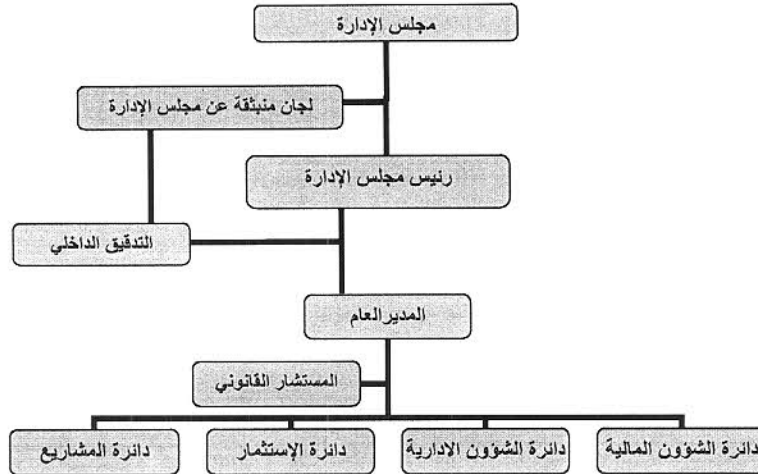
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها . ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها خلال السنة المالية .

8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية . ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9 - أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

فئات مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية (الشركة الأم) كما يلي :

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	المجموع
7	2	2	2	11

الشركات التابعة الأخرى لا يوجد بها موظفين ويتم إدارتها عن طريق موظفي الشركة الأم (شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2019 .

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي جوهري عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن هبوط الاسعار وضعف الطلب في السوق وانعكاساته على إستثمارات محفظة الشركة والتأثير الحاصل من تطبيق القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في العقارات .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2019 :

1. بيع شقق عدد (3) في مشروع شقق عيدين (المرحلة الثانية) بقيمة إجمالية بلغت (522,500) دينار .
2. تم الإنتهاء من تنفيذ مشروع سياحي ترفيهي على أرض دوار الداخلية البالغة مساحتها (7) دونم ، وإستلامه حسب الأصول وترخيص مبنى المشروع وجاري العمل للحصول على تراخيص لأنشطة وإستخدامات المشروع .
3. متابعة تطوير وفرز وتسويق وبيع عقارات من خلال إتفاقيات شراكة مع جهات إستثمارية وعقارية .
4. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تحقيق السيولة اللازمة وتخفيض المديونية بنسبة (10.5%) عن العام الماضي .
5. الإشراف على الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة إلتزاماتها .
6. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل تعديل وتحسين البيئة التشريعية النافذة للقطاع العقاري للتضمن بنود ومواد تحفيزية للإستثمار بدلاً من العقوبات والغرامات الواردة في نصوص التشريعات .

12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2019 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

13 - السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الماضية :

البيان	2019	2018	2017	2016	2015
الأرباح أو الخسائر المتحققة	-1,510,644	-729,942	-287,341	657,234	-1,443,049
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
الموجودات	63,970,176	65,765,265	66,758,596	67,673,011	73,266,456
صافي حقوق المساهمين	51,107,518	52,583,218	53,616,902	54,121,728	53,973,044
سعر أغلاق السهم **	0.48	0.53	0.55	0.49	0.57

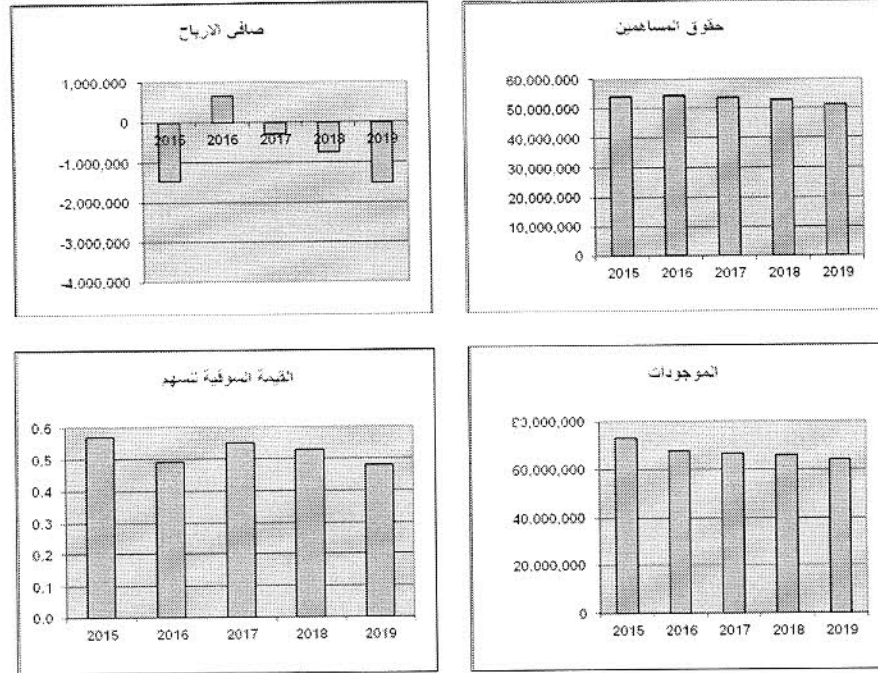
** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% .

** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% .

** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/11/19 من 30,000,000 إلى 35,000,000 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبعلوّة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، ونسبة السّندس .

** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي وبقيمة (5) مليون دينار / سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلوّة اصدار 3 دنانير .

** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 إلى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، ونسبة 17.5% وبقيمة اسمية دينار واحد وبدون علوّة اصدار



14- تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية :

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2019 خسائر بقيمة (1,510,644) دينار، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2019	2018	2017	2016	2015
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.48	0.53	0.55	0.49	0.57
عائد السهم الواحد / دينار	-0.032	-0.016	-0.006	0.014	-0.031
عائد الأرباح لسعر السهم	-0.067	-0.029	-0.011	0.029	-0.054
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-14.93	-34.13	-89.96	35.00	-18.57
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.09	1.12	1.14	1.15	1.15
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.44	0.47	0.48	0.43	0.50
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	22,560	24,910	25,850	23,030	26,790
تداول السهم / مرة	0.51	0.73	0.81	0.41	0.60
العائد على الموجودات %	-2.36	-1.11	-0.43	0.97	-1.97
العائد على حقوق المساهمين %	-2.96	-1.39	-0.54	1.21	-2.67
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	-2.81	-1.93	-0.93	0.28	-2.49
نسبة التداول (مرة)	6.68	7.39	6.58	7.42	2.33

* تم تعديل البيانات المالية الافتتاحية لعام 2014 وبما يتناسب مع التعليمات والقوانين ذات العلاقة التي توجب الأخذ بالتدني في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية دون الزيادة نتيجة لقرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 بالعدل عن عملية اندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع. حيث تم إثبات تدني إستثمار الشركة في رأس مال شركة تطوير العقارات وبعض الشركات الزميلة بالإضافة إلى إثبات تدني إستثمار الشركة في بعض الإستثمارات العقارية، ولم تتمكن الشركة من اظهار الزيادة في القيمة العادلة تماشياً مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. البدء في تنفيذ المرحلة الثالثة لمشروع شقق سكنية في منطقة عيرون على أرض الشركة التابعة (إيلاف للإستثمارات العقارية) بعد دراسة متطلبات السوق وحركة بيع مخزون الشركة من الشقق .
2. الإستمرار في بيع الشقق السكنية الجاهزة في منطقة عيرون .
3. تشغيل القرية السياحية الترفيهية الواقعة في منطقة الشميساني (دوار الداخلية) .
4. تنفيذ مشاريع تطوير وفرز وتسويق للأراضي خارج التنظيم المملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة وحسب معطيات السوق .
5. العمل على تعظيم قيمة الإستثمارات المالية والعقارية بشئى الوسائل المتاحة بما في ذلك من الناحية التنظيمية أو التسويقية .
6. المشاركة مع الجهات الإستثمارية المعنية بالقطاع العقاري وعقد شركات تطوير أو إستثمار أو تأجير على العقارات المملوكة للشركة والشركات التابعة .
7. المتابعة والإشراف على تنفيذ خطة عمل الشركة ومشاريعها بأقل التكاليف الثابتة الممكنة ، من خلال التعاقد مع مزودي الخدمات في كافة المجالات ، وضمن المعطيات والوضع الراهن في السوق العقاري بشكل خاص .
8. متابعة وفرد خطة عمل الشركة بالتغيرات المرتبطة بعوامل السوق في ظل ظروف الأزمة الحالية .
9. إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتخفيض المديونية وتنفيذ المشاريع .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2019 :

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2019 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.م (الشركة الأم)	8,700
2	شركة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات م.م	3,132
3	شركة البادية للإيجار العقارية ذ.م.م	1,450
4	شركة إيلاف للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
5	الشركة الإستثمارية المنيقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	348
6	شركة أجرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
7	شركة الوجه العقاري الإستثماري ذ.م.م	348
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
10	شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
11	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
12	شركة المكان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
13	شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
14	شركة الديوموه للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
15	شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
16	شركة النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م	348
17	شركة المرقق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
18	شركة تل القمر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
19	شركة انسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
20	شركة العسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
	المجموع	20,300

17 - أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2019/12/31	النسبة	عدد اسهم 2018/12/31	النسبة
1	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م. ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس المجلس	الأردنية	6.000	%0.01	9.900	%0.02
2	معالي السيد/ وليد مقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	127.096	%0.27	127.096	%0.27
3	المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	الأردنية	7.666.801	%16.31	7.169.998	%15.26
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م. ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الأردنية	20.000	%0.04	20.000	%0.04
5	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م. المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	116.175	%0.25	116.175	%0.25
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها : السيد خالد محمد فليح القضاء بعد 2019/03/17 السيد نذير محمد سالم الصمادي حتى 2019/03/17	عضو	الأردنية	2.570.985	%5.47	2.570.985	%5.47
7	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م. ويمثلها / السيد فايز سليمان اثنيان الضمور	عضو	الأردنية	191.600	%0.41	130.600	%0.28
8	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م. ويمثلها / السيد معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	3.741.634	%7.96	3.741.634	%7.96
9	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ويمثلها / السيد بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	الأردنية	5.000	%0.01	468.000	%1.00

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الذين أنتهت عضويتهم بتاريخ 2019/04/24 :

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2019/12/31	النسبة	عدد اسهم 2018/12/31	النسبة
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع. المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	2.610.389	%5.55	2.610.389	%5.55
2	الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م. ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو	الأردنية	861.213	%1.83	861.213	%1.83
3	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	5.586.698	%11.89	5.311.298	%11.30
4	شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	6.087	%0.01	6.087	%0.01
5	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	الأردنية	5.000	%0.01	5.000	%0.01

ب- مساهمات الشركات المسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية :

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2019/12/31	عدد اسهم 2018/12/31
معالي المهندس/ علي محمد السحيمات	عضو	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م.	أردنية	3.741.634	3.741.634
السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو/ مدير عام	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	أردنية	6.000	0

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية .

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2019/12/31	عدد اسهم 2018/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	5.586.698	5.311.298
2	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	المدير المالي	الأردنية	6.212	6.212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الأردنية	2.500	2.500

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل باقي أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد أسهم 2019/12/31	عدد أسهم 2018/12/31
1	معالي السيد / وليد مثقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	2,270	2,270
2	جائيت احمد يوسف قاسم السيد / معن علي محمد السحيمات	زوجة المدير العام	الأردنية	9,536	9,536
	رائيا شحاده بثوي البيطار	زوجة	الأردنية	72,670	72,670
	علي معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
	محمد معن علي السحيمات	ابن	الأردنية		
3	المهندس / عمار وائل عزت السجدي جمالنا حمدي علي الساكت	عضو زوجة	الأردنية	36,463	36,463

- * لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
- * لا يوجد ملكيات أوراق مالية لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

18- أ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	بدل لجان	بدل تنقلات	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي / شحاده عبدالله الحمد أبو هديب	رئيس مجلس	3,080	3,540	6,620
2	معالي / وليد مثقال داود عصفور	نائب رئيس	3,080	3,540	6,620
3	معالي / علي محمد عطوي السحيمات	عضو	3,080	3,540	6,620
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	3,080	3,540	6,620
5	السيد / عمار وائل عزت السجدي	عضو	3,080	3,540	6,620
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3,080	3,540	6,620
7	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	3,080	3,540	6,620
8	السيد / فايز سليمان اشتيخان الضمور اعتباراً من 2019/04/24	عضو	1,940	2,400	4,340
9	السيد / بكر صديق أبو سيدو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	1,940	2,400	4,340
10	السيد / مازن عبد القادر خليل عليان لغاية 2019/04/24	عضو	1,140	1,140	2,280
11	السيد / عزلم زكي عبدالقادر أبو ياسين لغاية 2019/04/24	عضو	1,140	1,140	2,280

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	أخرى	أمانة سر مجلس إدارة	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
1 السيد / معن علي محمد السحيمات	المدير العام	144,000	24,000	---	---	168,000
2 السيد / مازن مصباح احمد القدييمات	المدير المالي	39,455	6,576	5,200	---	51,231
3 السيد / شادي عبدالقادر حسين يرهومة	مدير الحسابات	19,624	3,270	---	---	22,894

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2019 :
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2019 .

20 - العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22 - عدد إجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد إجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2019 (10) إجتماعات .

تقرير الحوكمة

أ- أن شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية تأسست كشركة مساهمة عامة بتاريخ 1995/01/12 ، ويلتزم مجلس الإدارة بالنظام الأساسي والأنظمة الداخلية للشركة والقوانين والتعليمات ذات العلاقة من حيث تشكيل مجلس الإدارة وتحديد مهامه ومسؤولياته وسياسة الإفصاح والشفافية وتجنب تعارض المصالح وقواعد اجتماعات الهيئة العامة وتشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .

وقام مجلس الإدارة بتبني تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لسنة 2017 ، حيث قام بتشكيل اللجان المطلوبة في تعليمات الحوكمة والتي بدورها تعمل على توفيق أوضاع الأنظمة الداخلية للشركة لتناسب مع تعليمات الحوكمة ، كما ستقوم لجنة الحوكمة بمراجعة دورية للتأكد من التزام الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة والتوصية لمجلس الإدارة بأية ملاحظات .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة : عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2019 هو (10) اجتماعات ،

1. عدد الاجتماعات للفترة من 2019/01/01 الى 2019/04/24 هو (3) اجتماعات وكان حضور الأعضاء كما يلي :

رقم	الاسم	تنفيذي	مستقل	عدد اجتماعات	الحضور	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	غير تنفيذي	غير مستقل	3	3	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	معالي السيد / وليد متقال داود عصفور	غير تنفيذي	مستقل	3	2	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب ممثل الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	غير تنفيذي	مستقل	3	3	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	غير مستقل	3	3	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	غير تنفيذي	غير مستقل	3	3	نائب رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد / نذير محمد سالم الصمادي السيد / خالد محمد فليح القضاء ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير تنفيذي	غير مستقل	2	2	لا يوجد
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين ممثل شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي	غير تنفيذي	مستقل	3	3	لا يوجد
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	تنفيذي	غير مستقل	3	3	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	غير تنفيذي	مستقل	3	3	لا يوجد

2. عدد الاجتماعات للفترة من 2019/04/25 الى 2019/12/31 هو (7) اجتماعات وكان حضور الأعضاء كما يلي :

رقم	الاسم	تنفيذي	مستقل	عدد اجتماعات	الحضور	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب ممثل شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	مستقل	7	7	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان
2	معالي السيد / وليد متقال داود عصفور	غير تنفيذي	مستقل	7	4	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات	غير تنفيذي	غير مستقل	7	7	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	غير مستقل	7	5	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي ممثل شركة امرار للاستثمارات العقارية م.ع	غير تنفيذي	غير مستقل	7	7	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد / خالد محمد فليح القضاء ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير تنفيذي	غير مستقل	7	7	لا يوجد
7	السيد / فايز سليمان اشتوان الضمور ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	مستقل	7	7	نائب رئيس مجلس إدارة ميثاق للاستثمارات العقارية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	تنفيذي	غير مستقل	7	7	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو ممثل شركة صديق ابو سيدو للتجارة	غير تنفيذي	مستقل	7	3	لا يوجد

ج- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المناصب
1	السيد / معن علي محمد السحيمات	مدير عام حتى تاريخ 2019/12/31
2	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير مالي وقائم بأعمال المدير العام اعتباراً من 2020/01/01
3	السيد / شادي عبدالقادر حسين بروهوم	مدير الحسابات

د- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ، لجنة إدارة المخاطر ، اللجنة التنفيذية ، لجنة الاشراف على المشاريع قيد التنفيذ .

1- لجنة التدقيق : عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2019 هو (8) اجتماعات .

عدد اجتماعات لجنة التدقيق للفترة من 2019/01/01 الى 2019/04/24 هو (4) اجتماعات ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد اجتماعات	الحضور	مؤهلاتهم و خبراتهم
1	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان - ماجستير إدارة أعمال (1994)	رئيس اللجنة	4	4	مطل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I نيوميا قبرص دائرة الاستثمار / بنك القاهرة عمان - الاردن مصري شركة جراسا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية/ وسيط ومستشار مالي
2	السيد / نذير محمد سالم الصمادي - بكالوريوس صحافة واعلام عضو لجنة حتى 2019/03/17	عضو	3	3	مدير ادارة التقاعد / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة عدة فروع في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو مجلس ادارة ولجنة تدقيق في الشركة المترابطة للاستثمار
3	السيد/ عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين - ماجستير علوم بحرية (1982)	عضو	4	4	نائب رئيس هيئة مديري شركة نور للبرمجيات عضو مكتب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي

عدد اجتماعات لجنة التدقيق للفترة من 2019/04/25 الى 2019/12/31 هو (4) اجتماعات ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد اجتماعات	الحضور	مؤهلاتهم و خبراتهم
1	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو - بكالوريوس إدارة أعمال (1998) - ماجستير إدارة أعمال 2011	رئيس اللجنة	4	2	عضو مجلس ادارة شركة جراسا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن/ رومانيا عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سبليكت نوتريكوم للنتاج الزراعي والاعلاف / رومانيا نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي - دكتوراه هندسة إلكترونية (1981)	عضو	4	3	أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديريين/ الائتلاف للاستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديريين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديريين شركة الهضاب للاستثمارات السياحية والعقارية
3	السيد / عمار وائل عزت السجدي - ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو	4	4	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة ايراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديريين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشارك شركة مسار للحلول النقالة عضو هيئة مديريين شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديريين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات

• اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2019 من غير حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا .



2- لجنة الترشيحات والمكافآت : عدد إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2019 هو (4) إجتماع .
عدد إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت من 2019/01/01 الى 2019/04/24 هو (1) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد اجتماعات	الحضور	الصفة
1	معالي المهندس / شحادة عبدالله الحمد ابو هديب	1	1	رئيس اللجنة
2	السيد / نذير محمد سالم الصمادي	1	1	عضو
3	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	1	1	عضو

عدد إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت من 2019/04/25 الى 2019/12/31 هو (3) اجتماعات وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد اجتماعات	الحضور	الصفة
1	معالي المهندس / شحادة عبدالله الحمد ابو هديب	3	3	رئيس اللجنة
2	السيد / معن علي محمد السحيمات	3	3	عضو
3	السيد / عمار وائل عزت السجدي	3	3	عضو

3- لجنة الحوكمة : عدد إجتماعات لجنة الحوكمة خلال عام 2019 هو (2) إجتماع .
عدد إجتماعات لجنة الحوكمة من 2019/01/01 الى 2019/04/24 هو (1) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد اجتماعات	الحضور	الصفة
1	معالي المهندس / شحادة عبدالله الحمد ابو هديب	1	1	رئيس اللجنة
2	السيد / عمار وائل عزت السجدي	1	1	عضو
3	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	1	1	عضو

عدد إجتماعات لجنة الحوكمة من 2019/04/25 الى 2019/12/31 هو (1) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد اجتماعات	الحضور	الصفة
1	معالي السيد / وليد متقال داود عصفور	1	1	رئيس اللجنة
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي	1	1	عضو
3	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	1	1	عضو
4	السيد / خالد محمد فليح القضاء	1	1	عضو

4- لجنة إدارة المخاطر : عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال عام 2019 هو (2) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	عدد اجتماعات	الحضور	الصفة
1	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	2	2	رئيس اللجنة
2	معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	2	2	عضو
3	السيد / خالد محمد فليح القضاء	2	2	عضو
4	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	2	2	عضو

هـ- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

السيد مازن مصباح احمد القديمات (المدير المالي / أمين سر مجلس الإدارة) .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحادة ابو هديب

إقرارات مجلس الإدارة

- 1- يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة المهندس شحاده عبدالله أبو هديب	نائب رئيس المجلس وليد منقال عصفور	عضو المهندس علي محمد السحيمات
		
عضو أسامه رستم ماضي	عضو عمار وائل السجدي	عضو معن علي السحيمات
		
عضو بكر صديق عمر أبو سيدو	عضو فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو خالد محمد فليح القضاة
		

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2019 .

رئيس مجلس الإدارة المهندس شحاده عبدالله أبو هديب	المدير المالي مازن مصباح القديمات	المدير المالي مازن مصباح القديمات
		

كلمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،،،،،،،،

يسر مجلس الإدارة أن يتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على ثقتهم الكريمة ودعمهم للشركة . سائلا المولى العلي القدير أن يوفقنا لما فيه الخير وأن نكون قد وفقنا في إدارة شركتكم الموقرة .

جدول الأعمال

وعملا بأحكام قانون الشركات والنظام الاساسي فاننا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الامور التالية المدرجة على جدول اعمال هذا الإجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

- 1- تلاوة وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2019 وخطتها المستقبلية لعام 2020 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2019 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2019/12/31 .
- 5- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2020 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا .
- 6- أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 وحسب أحكام القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2019

صفحة

26 - 27	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
28	- قائمة المركز المالي الموحدة
29	- قائمة الدخل الموحدة
30	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
31	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
32	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
33 - 45	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المحاسبين العرب
أعضاء في مجموعة خيف الدولية
مستوفى بريد: ٩٢١٨٧٩ صنف ١١١٩٦ الأرض
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ + (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ + (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arahp@ajepjordan.com

إدارة
تدقيق
مجلس
الحسابات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي
لقد تدقنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019 وكلاً من قائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم الملاحظات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2019 وأدائها المالي الموحدة وتدققها التدقيق الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد تم تدقنا القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لتواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصانين عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية
تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها التقديرية (1,706,343) دينار مسجلة بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة)، علماً بأن الشركة تحتفظ بأراضي خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمور التدقيق الرئيسية
لمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. هذا ولم يبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى
المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة
إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإقصاص في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبية، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

GGI
INDEPENDENT MEMBER

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إيداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تؤثر شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تمكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلصقها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التذكير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك لو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنفعة المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيانات ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 27 شباط 2020

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019
(بالدينار الأردني)

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2019

2018	2019	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
31,081,200	32,125,677	3	إستثمارات عقارية
930,992	-	4	مشاريع تحت التنفيذ
4,756	37,462		ممتلكات ومعدات
5,879,238	5,974,526	20	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,965,824	11,123,733	5	إستثمارات في شركات زميلة
1,772,932	1,845,950	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,634,942	51,107,348		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
8,473,799	8,060,994	7	أراضي وعقارات معدة للبيع
2,064,711	1,959,720	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,065,130	817,425	9	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
154,933	129,448	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
61,000	14,000		شيكات برسم التحصيل
2,310,750	1,881,241	11	النقد وما في حكمه
14,130,323	12,862,828		مجموع الموجودات المتداولة
65,765,265	63,970,176		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,598,646		احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152		احتياطي اختياري
(1,079,075)	(1,044,131)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(425,772)	(1,936,416)		خسائر متركمة
52,583,218	51,107,518		صافي حقوق مساهمي الشركة
179,667	193,604		حقوق غير المسيطرين
52,762,885	51,301,122		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400		أرباح مزجلة
7,070,099	7,242,140	20	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,948,190	3,430,601	13	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
11,089,689	10,744,141		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,153,942	1,143,708	14	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
758,749	781,205	13	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,912,691	1,924,913		مجموع المطلوبات المتداولة
13,002,380	12,669,054		مجموع المطلوبات
65,765,265	63,970,176		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(بالدينار الأردني)

2018	2019	إيضاح	
1,788,000	650,276		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(1,211,550)	(394,088)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
576,450	256,188		مجمّل الربح
(287,536)	(540,201)	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(148,623)	(247,705)		فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(19,795)	(25,485)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(5,488)	-		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(65,493)	15	صافي خسائر سوق عتير
(625,103)	(674,747)	17	مصاريف إدارية
(297,597)	(314,347)		مصاريف تمويل
109,535	201,568	18	إيرادات ومصاريف أخرى
(698,157)	(1,410,222)		خسارة السنة قبل الضريبة
(33,972)	(2,666)	21	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
-	(83,275)	21	ضريبة دخل سنوات سابقة
(732,129)	(1,496,163)		خسارة السنة
			وتعود إلى :
(729,942)	(1,510,644)		مساهمي الشركة
(2,187)	14,481		حقوق غير المسيطرين
(732,129)	(1,496,163)		خسارة السنة
(0.016)	(0.034)	22	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(بالدينار الأردني)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

2018	2019	
(732,129)	(1,496,163)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(9,076)	(41,532)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(295,356)	73,015	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(1,036,561)	(1,464,680)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(1,033,684)	(1,475,700)	مساهمي الشركة
(2,877)	11,020	حقوق غير المسيطرين
(1,036,561)	(1,464,680)	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر مترتبة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتركب في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
52,762,885	179,667	52,583,218	(425,772)	(5,008,733)	(1,079,075)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2019/1/1
2,917	2,917	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
(1,464,680)	11,020	(1,475,700)	(1,510,644)	-	34,944	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
51,301,122	193,604	51,107,518	(1,936,416)	(5,008,733)	(1,044,131)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2019/12/31
53,799,446	182,544	53,616,902	304,170	(5,008,733)	(775,333)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2018/1/1
(1,036,561)	(2,877)	(1,033,684)	(729,942)	-	(303,742)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
52,762,885	179,667	52,583,218	(425,772)	(5,008,733)	(1,079,075)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2018/12/31

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(بالدينار الأردني)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

2018	2019	
		الأنشطة التشغيلية
(698,157)	(1,410,222)	خسارة السنة قبل الضريبة
(576,450)	(256,188)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
287,536	540,201	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
148,623	247,705	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
19,795	25,485	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
9,155	37,997	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
101,411	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,264,191	513,932	أراضي وعقارات معدة للبيع
(61,000)	47,000	شيكات برسم التحصيل
(232,559)	104,991	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(123,066)	(80,800)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(4,989)	(33,972)	ضريبة دخل مدفوعة
134,490	(263,871)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
486,915	128,522	استثمارات عقارية
(768,097)	(106,961)	مشاريع تحت التنفيذ
(8,042)	(50,688)	ممتلكات ومعدات
(289,224)	(29,127)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
109,620	(495,133)	تسهيلات إئتمانية
(144,826)	358,622	ذمم جهات ذات علاقة
(35,206)	(136,511)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(189,940)	(429,509)	التغير في النقد وما في حكمه
2,500,690	2,310,750	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,310,750	1,881,241	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (25) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2019
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 شباط 2020، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية 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 الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية 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).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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 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 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 والاستثمارات المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنيقة 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	البابية 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	الطلعة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	النلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	الغليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكمان 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.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2019، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتاريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	مفهوم الأعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2020
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقد التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لإغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل 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 الانتمائية للموجودات المالية.

إستثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأرضي)، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع بنسب تتراوح ما بين 2% إلى 5% سنوياً ويتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تكتفي في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسب سنوية تتراوح ما بين 15% إلى 50%.

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 20% إلى 50% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحا منها مصاريف البيع أيهما أقل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهرا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

التقاص

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

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في قائمة الدخل الموحدة خلال الفترة التي استحققت بها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملية الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز، وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتقريب في السنة المالية، وإما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر مترجمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتقريب لأغراض ضريبية.

3. إستثمارات عقارية

المجموع	شقق سكنية	مبنى سوق عنبر	أراضي	الكلفة:
31,081,200	86,322	-	30,994,878	الرصيد كما في 2019/1/1
2,555	-	-	2,555	إضافات
1,037,953	-	1,037,953	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
77,957	77,957	-	-	تحويلات من عقارات معدة للبيع
(53,973)	-	-	(53,973)	كلفة استبعاد أراضي مستملكة
32,145,692	164,279	1,037,953	30,943,460	الرصيد كما في 2019/12/31
-	-	-	-	الإستهلاك المتراكم:
20,015	2,716	17,299	-	الرصيد كما في 2019/1/1
20,015	2,716	17,299	-	إستهلاك الفترة
32,125,677	161,563	1,020,654	30,943,460	الرصيد كما في 2019/12/31
30,991,665	-	-	30,991,665	الكلفة:
3,213	-	-	3,213	الرصيد كما في 2018/1/1
86,322	86,322	-	-	إضافات
31,081,200	86,322	-	30,994,878	تحويلات من عقارات معدة للبيع
				الرصيد كما في 2018/12/31

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض البالغ قيمتها (1,706,343) دينار والمسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة).
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2014 برفع دعوى ضد مجلس أمانة عمان الكبرى موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملاك جزء من الأرض المملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الاستئناف بإلزام مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (1,060,140) دينار للشركة التابعة وقد صدر قرار من محكمة التمييز بتصديق قرار محكمة الاستئناف، هذا ولم يكسب الحكم الدرجة القطعية بعد.

4 . مشاريع تحت التنفيذ

مشروع القرية السياحية	الرصيد كما في 2019/1/1 إضافات تحويلات إلى استثمارات عقارية	الرصيد كما في 2019/12/31
930,992		
106,961		
(1,037,953)		
-		
162,895	الرصيد كما في 2018/1/1 إضافات	
768,097		
930,992	الرصيد كما في 2018/12/31	

5 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

اسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الاعمال
تطوير العقارات د.م.م	تطوير عقاري	40.524%	47,813,258	12,225,308	3,036,923	(983,302)
الهيئة للمنتجات الخرسانية د.م.م	تطوير عقاري	50%	625,532	500,579	-	(43,492)
نور الشرق للاستثمارات العقارية د.م.م	تطوير عقاري	38.61%	1,551,051	1,508,055	-	(4)
الإفصاح للاستثمارات العقارية د.م.م	تطوير عقاري	50%	6,302,606	6,339,799	2,376,010	(239,964)
الملحق للاستثمارات العقارية د.م.م	تطوير عقاري	25.66%	5,443,493	5,433,493	-	-
			61,735,940	26,007,234	5,412,933	(1,266,762)

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة:

اسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	الحصة من الزيادة في الخسائر	الحصة من التغير من المتراكم	تخفيض الحصة من رأس المال	الحصة من اطفاء الخسائر	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات د.م.م	11,482,093	(398,471)	-	(41,532)	-	-	11,042,090
الهيئة للمنتجات الخرسانية د.م.م	363,177	(21,746)	-	-	(345,000)	66,045	62,476
نور الشرق للاستثمارات العقارية د.م.م	16,600	(2)	-	-	-	-	16,598
الإفصاح للاستثمارات العقارية د.م.م	101,386	(119,982)	18,597	-	-	-	1
الملحق للاستثمارات العقارية د.م.م	2,568	-	-	-	-	-	2,568
	11,965,824	(540,201)	18,597	(41,532)	(345,000)	66,045	11,123,733

- يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2019 ما قيمته (3,587,686) دينار.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة بإستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته العادلة (6,636,373) دينار كما في نهاية عام 2019.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تكملة)
31 كانون الأول 2019

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2018	2019	
1,415,441	1,571,753	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
357,491	274,197	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
1,772,932	1,845,950	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم موهنة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2019 ما قيمته (275,200) دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7 . أراضي وعقارات معدة للبيع

المجموع	شقق تلة عبدون (2)	شقق تلة عبدون (1)	أراضي معدة للبيع	
8,473,799	1,483,090	435,466	6,555,243	الرصيد كما في 2019/1/1
8,568	5,128	1,815	1,625	إضافات
(77,957)	(77,957)	-	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية
(343,416)	(343,416)	-	-	كلفة شقق مبيعة
8,060,994	1,066,845	437,281	6,556,868	الرصيد كما في 2019/12/31
9,737,990	2,524,634	663,210	6,550,146	الرصيد كما في 2018/1/1
33,681	27,185	1,399	5,097	إضافات
(86,322)	(86,322)	-	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية
(1,211,550)	(982,407)	(229,143)	-	كلفة شقق مبيعة
8,473,799	1,483,090	435,466	6,555,243	الرصيد كما في 2018/12/31

8 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2018	2019	
1,894,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي وشقق
100,000	100,000	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي
70,112	85,121	منفرقة
2,064,711	1,959,720	

9 . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

قررت إدارة الشركة خلال عام 2008 بيع ما مجموعه (6) مليون سهم من استثمارها في رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (شركة زميلة)، وعليه تم إعادة تصنيف تلك الأسهم كموجودات مالية برسم البيع حسب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، علماً بأنه قد تم بيع ما مجموعه (1,432,800) سهم خلال الفترات السابقة، كما تم استبعاد ما مجموعه (2,090,154) سهم وذلك نتيجة تخفيض رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
31 كانون الأول 2019

10 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن).

11 . النقد وما في حكمه

2018	2019	
2,276,512	1,828,324	ودائع لأجل لدى البنوك
33,567	52,102	حسابات جارية لدى البنوك
671	815	نقد وشيكات في الصندوق
2,310,750	1,881,241	

- تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 3% إلى 3.5% سنوياً.

12 . حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018.

احتياطي إجباري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

احتياطي اختياري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
يمثل هذا البند كلفة ما تملكه الشركات التابعة في أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة .

حقوق غير المسيطرين
يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة المركز المالي الموحدة كبنود منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

13 . تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	تستحق خلال عام	رصيد التسهيلات القائم
جاري مدين	دينار أردني	9%	2020	400,000	268,021	-
قرض متناقص	دينار أردني	9%	2020 - 2023	3,038,184	313,184	2,725,000
قرض متناقص	دينار أردني	9%	2020 - 2023	905,601	200,000	705,601
					781,205	3,430,601

تم منح التسهيلات الإئتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (3,862,886) دينار كما في نهاية عام 2019.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
31 كانون الأول 2019

14. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2018	2019	
376,015	375,182	أمانات مساهمين
466,092	447,713	مخصصات أخرى
98,465	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
44,692	96,661	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح رقم 21)
152,178	85,715	ذمم دائنة
16,500	21,375	إيرادات مقبوضة مقدما
-	18,597	حصة الشركة من الزيادة في خسائر شركة زميلة
1,153,942	1,143,708	

15. صافي خسائر سوق عنبر

2018	2019	
-	17,264	إيرادات إيجارات سوق عنبر
-	(82,757)	مصاريف سوق عنبر (إيضاح 16)
-	(65,493)	

16. مصاريف سوق عنبر

2018	2019	
-	30,250	أتعاب تشغيل سوق عنبر
-	18,616	دعاية وإعلان
-	9,551	استهلاكات
-	5,433	أمن وحماية
-	3,844	مستهلكات
-	3,530	نظافة
-	3,177	عمولات
-	8,356	متفرقة
-	82,757	

17. مصاريف إدارية

2018	2019	
353,425	361,007	رواتب وأجور وملحقاتها
97,072	86,151	أتعاب مهنية واستشارات
28,379	74,313	رسوم حكومية واشتراكات
64,800	59,580	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
9,155	28,446	استهلاكات
15,977	15,977	إيجارات
15,614	12,339	مصاريف سيارات
4,675	4,680	بريد وهاتف وإنترنت
2,890	3,209	مصاريف الهبئات العامة
1,200	1,800	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
31,916	27,245	متفرقة
625,103	674,747	

18. إيرادات ومصاريف أخرى

2018	2019	
9,101	90,691	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
77,798	64,855	فوائد ودائع بنكية
9,500	33,125	إيرادات إيجارات
13,136	12,897	متفرقة
109,535	201,568	

19. القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات وذلك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

2018	2019	
(173,906)	(182,499)	الخسائر المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
1,788,000	650,276	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
2,992,995	2,876,117	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
40,485,991	40,186,671	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

20. ذمم الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة ذمم الجهات ذات العلاقة خلال عام 2019:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			مدن	دائن
شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل نشاطات	3,117,060	-
شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل نشاطات	1,394,778	-
شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل نشاطات	582,406	-
شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل نشاطات	248,585	-
شركة تطوير العقارات م.ع.م	شركة زميلة	تمويل نشاطات	275,650	-
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة شقيقة	تمويل نشاطات	356,047	-
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	شركة شقيقة	تمويل نشاطات	-	7,240,344
شركات أخرى	شركات شقيقة	تمويل نشاطات	-	1,796
			5,974,526	7,242,140

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (242,125) دينار و (237,375) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2019 و 2018 على التوالي.

21. الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

2018	2019	
15,709	44,692	الرصيد كما في بداية السنة
33,972	2,666	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
-	83,275	ضريبة دخل سنوات سابقة
(4,989)	(33,972)	ضريبة الدخل المدفوعة
44,692	96,661	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم 14)
تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:		
2018	2019	
33,972	2,539	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	127	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
-	83,275	ضريبة دخل سنوات سابقة
33,972	85,941	

- 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 لعام 2019 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2019 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
31 كانون الأول 2019

22. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة		
2018	2019	
(729,942)	(1,510,644)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.016)	(0.034)	

23. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه وذمم وأرصدة مدينة أخرى والأوراق المالية والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك وذمم وأرصدة دائنة أخرى.

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.

2019				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
129,448	-	-	129,448	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
817,425	-	-	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,571,753	274,197	-	1,845,950	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,518,626	274,197	-	2,792,823	
2018				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
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.

24. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

2019	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	781,205	3,430,601	4,211,806
دعم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,242,140	7,242,140
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
دعم وأرصدة دائنة أخرى	1,143,708	-	1,143,708
	1,924,913	10,744,141	12,669,054
2018	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	758,749	3,948,190	4,706,939
دعم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,070,099	7,070,099
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
دعم وأرصدة دائنة أخرى	1,153,942	-	1,153,942
	1,912,691	11,089,689	13,002,380

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض /زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة (251,863) دينار لعام 2019 مقابل (263,550) دينار لعام 2018.

25. إدارة رأس المال

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

2018	2019	
4,706,939	4,211,806	مجموع الديون
52,762,885	51,301,122	مجموع حقوق الملكية
%8.9	%8.2	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

Arab East Investment Company

Public Shareholding Company

Consolidated Financial Statements

31 December 2019

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of profit or loss	6
- Consolidated statement of comprehensive income	7
- Consolidated statement of changes in equity	8
- Consolidated statement of cash flows	9
- Notes to the consolidated financial statements	10 - 21



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2019, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

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

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined that there are no key audit matters to communicate in our report.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.


- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

27 February 2020
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2019
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2019	2018
Assets			
Non – Current Assets			
Investment properties	3	32,125,677	31,081,200
Projects under construction	4	-	930,992
Property and equipment		37,462	4,756
Amounts due from related parties	20	5,974,526	5,879,238
Investment in associate companies	5	11,123,733	11,965,824
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,845,950	1,772,932
Total Non – Current Assets		<u>51,107,348</u>	<u>51,634,942</u>
Current Assets			
Properties and lands held for sale	7	8,060,994	8,473,799
Receivables and other assets	8	1,959,720	2,064,711
Financial assets held for sale	9	817,425	1,065,130
Financial assets at fair value through profit or loss	10	129,448	154,933
Checks under collection		14,000	61,000
Cash and cash equivalents	11	1,881,241	2,310,750
Total Current Assets		<u>12,862,828</u>	<u>14,130,323</u>
Total Assets		<u>63,970,176</u>	<u>65,765,265</u>
Equity and Liabilities			
Shareholder's Equity	12		
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		(1,044,131)	(1,079,075)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses		(1,936,416)	(425,772)
Net Shareholder's Equity		51,107,518	52,583,218
Non-controlling interest		193,604	179,667
Net Equity		<u>51,301,122</u>	<u>52,762,885</u>
Liabilities			
Non – Current Liabilities			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	20	7,242,140	7,070,099
Bank facilities – long term	13	3,430,601	3,948,190
Total Non – Current Liabilities		<u>10,744,141</u>	<u>11,089,689</u>
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	14	1,143,708	1,153,942
Bank facilities – short term	13	781,205	758,749
Total Current Liabilities		<u>1,924,913</u>	<u>1,912,691</u>
Total Liabilities		<u>12,669,054</u>	<u>13,002,380</u>
Total Equity and Liabilities		<u>63,970,176</u>	<u>65,765,265</u>

"The accompanying notes from (1) to (25) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2019
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Properties and lands sales		650,276	1,788,000
Properties and lands cost of sales		<u>(394,088)</u>	<u>(1,211,550)</u>
Gross Profit		256,188	576,450
Company's share from associate companies operations	5	(540,201)	(287,536)
Changes in fair value of financial assets held for sale		(247,705)	(148,623)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(25,485)	(19,795)
Losses from sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	(5,488)
Anbar market net losses	15	(65,493)	-
Administrative expenses	17	(674,747)	(625,103)
Finance costs		(314,347)	(297,597)
Other revenues and expenses	18	<u>201,568</u>	<u>109,535</u>
Loss before tax		(1,410,222)	(698,157)
Income and National Contribution tax for the year	21	(2,666)	(33,972)
Prior years income tax expense	21	<u>(83,275)</u>	<u>-</u>
Loss for the year		<u>(1,496,163)</u>	<u>(732,129)</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		(1,510,644)	(729,942)
Non-controlling interest		<u>14,481</u>	<u>(2,187)</u>
Loss for the year		<u>(1,496,163)</u>	<u>(732,129)</u>
 Basic and diluted losses per share	 22	 <u>(0.034)</u>	 <u>(0.016)</u>

"The accompanying notes from (1) to (25) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income For the Year Ended 31 December 2019
(In Jordanian Dinar)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Loss for the year	(1,496,163)	(732,129)
Other comprehensive income:		
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(41,532)	(9,076)
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	<u>73,015</u>	<u>(295,356)</u>
Total comprehensive loss for the year	<u>(1,464,680)</u>	<u>(1,036,561)</u>
Attributable to :		
Owners of the Parent	(1,475,700)	(1,033,684)
Non-controlling interest	<u>11,020</u>	<u>(2,877)</u>
Total	<u>(1,464,680)</u>	<u>(1,036,561)</u>

"The accompanying notes from (1) to (25) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity For the Year Ended 31 December 2019

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Reserves		Fair value adjustments	Parent's shares owned by subsidiary companies	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 year	-	-	-	34,944	-	(1,510,644)	(1,475,700)	11,020	(1,464,680)
Balance at 31 December 2019	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,044,131)	(5,008,733)	(1,936,416)	51,107,518	193,604	51,301,122
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 year	-	-	-	(303,742)	-	(729,942)	(1,033,684)	(2,877)	(1,036,561)
Balance at 31 December 2018	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

"The accompanying notes from (1) to (25) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows For the Year Ended 31 December 2019
(In Jordanian Dinar)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Operating Activities		
Loss for the year before tax	(1,410,222)	(698,157)
Investment properties sales gains	(256,188)	(576,450)
Company's share from associate companies operations	540,201	287,536
Changes in fair value of financial assets held for sale	247,705	148,623
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	25,485	19,795
Depreciation	37,997	9,155
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	-	101,411
Lands and properties held for sale	513,932	1,264,191
Checks under collection	47,000	(61,000)
Receivables and other assets	104,991	(232,559)
Payables and other liabilities	(80,800)	(123,066)
Income tax paid	(33,972)	(4,989)
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(263,871)</u>	<u>134,490</u>
Investing Activities		
Investment properties	128,522	486,915
Projects under construction	(106,961)	(768,097)
Property and equipment	(50,688)	(8,042)
Net cash flows used in investing activities	<u>(29,127)</u>	<u>(289,224)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(495,133)	109,620
Amounts due from/ to related parties	358,622	(144,826)
Net cash flows used in financing activities	<u>(136,511)</u>	<u>(35,206)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(429,509)	(189,940)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>2,310,750</u>	<u>2,500,690</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>1,881,241</u></u>	<u><u>2,310,750</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (25) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2019

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 27 February 2020 and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of significant accounting policies

Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets at fair value.

The 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 consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiary 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 statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid - in capital	Activity
Arab East for Development and Investment PLC	80%	500,000	Investment
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	75%	18,000	Training and Consulting
Elaf for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ajhara for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Wajah Al Aqari for Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Badyia for Real Estate LLC	100%	10,000	Real estate development
Wajht Amman for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Panorama Amman for Projects Investment LLC	65.5%	10,000	Real estate development
Al Taleh for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Tallah for Projects Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	86.5%	10,000	Real estate development
Al Daimumah for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	53%	10,000	Real estate development
Al Noqtah Al Khamesah for Specialized Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	50%	10,000	Real estate development
Tal Al - Qamar for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Al Marfaq for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development
Ansam for Real Estate Investment LLC	80.6%	10,000	Real estate development
Al Masarh for Real Estate Investment LLC	100%	10,000	Real estate development

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

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2019. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 3	Definition A Business (Amendments)	1 January 2020
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

Use of Estimates

Preparation of the 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 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).

Investment properties

Investment property is measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Any revenue, operational expenses or impairment related to the investment properties is recorded in the consolidated statement of profit or loss. Investment properties are depreciated using the straight-line method at annual depreciation rates ranging from 2% to 5%. The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from the assets

Lands and Properties Held for Sale

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

Projects under construction

Projects under construction are recorded at cost which represents the contractual obligations of the Company for the construction. Allocated costs directly attributable to the construction of the asset are capitalized. The Projects under construction is transferred to the appropriate asset category and depreciated in accordance with the Company's policies when construction of the asset is completed and commissioned.

Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Property and Equipment

Property and Equipment are stated at cost and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using an annual depreciation rates from 15% - 50%.

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

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

Investment in Associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

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

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

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

Financial Assets Held for Sale

The financial assets held for sale are measured by the lesser of the net carrying amount or fair value net of selling expenses.

Trading and Settlement Date Accounting

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

Fair Value

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

Accounts Receivable

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payables and Accruals

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

Provisions

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

Short-term-leases and leases of low-value assets

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (I.e., those leases that have a lease terms of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

Offsetting

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

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Foreign Currencies

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

Revenue Recognition

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Rent revenue is recognized on the straight line method over the contract period.

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

Dividends income is recognized when it is declared by the General Assembly of the investee Company.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

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

3 . Investment Properties

	Land	Building of Anbar Market	Residential Apartments	Total
Cost :				
Balance at 1/1/2019	30,994,878	-	86,322	31,081,200
Additions	2,555	-	-	2,555
Transfers from Projects under construction	-	1,037,953	-	1,037,953
Transfers from properties held for sale	-	-	77,957	77,957
Disposal cost of expropriated lands	(53,973)	-	-	(53,973)
Balance at 31/12/2019	30,943,460	1,037,953	164,279	32,145,692
Accumulated depreciation :				
Balance at 1/1/2019	-	-	-	-
Depreciation	-	17,299	2,716	20,015
Balance at 31/12/2019	-	17,299	2,716	20,015
Net book value at 31/12/2019	30,943,460	1,020,654	161,563	32,125,677
Cost :				
Balance at 1/1/2018	30,991,665	-	-	30,991,665
Additions	3,213	-	-	3,213
Transfers from properties held for sale	-	-	86,322	86,322
Balance at 31/12/2018	30,994,878	-	86,322	31,081,200

- The above lands are stated at cost. The fair value of the above investment properties is not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- The Company maintains written confirmations in its favor in return for the land amounted to JOD (1,706,343) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company.
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have not been owned for less than five years.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2014 against the Greater Amman Municipality board to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Greater Amman Municipality to pay the Company JOD (1,060,140) but the decision not yet gained decisive degree.

4 . Projects under Construction

	Tourism Village Project
Balance at 1/1/2019	930,992
Additions	106,961
Transfers to investment properties	(1,037,953)
Balance at 31/12/2019	-
Balance at 1/1/2018	162,895
Additions	768,097
Balance at 31/12/2018	930,992

5 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net loss
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524 %	47,813,258	12,225,308	3,036,923	(983,302)
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Real estate development	50 %	625,532	500,579	-	(43,492)
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38.61 %	1,551,051	1,508,055	-	(4)
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50 %	6,302,606	6,339,799	2,376,010	(239,964)
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66 %	5,443,493	5,433,493	-	-
			61,735,940	26,007,234	5,412,933	(1,266,762)

The following table summarizes the movements over the Company's investments in associates:

Company	Beginning Balance	Share of Income	Share in excess of loss	Accumulated losses	Share in capital reduction	Share in amortization of losses	Ending Balance
Real Estate Development PLC	11,482,093	(398,471)	-	(41,532)	-	-	11,042,090
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	363,177	(21,746)	-	-	(345,000)	66,045	62,476
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC.	16,600	(2)	-	-	-	-	16,598
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	101,386	(119,982)	18,597	-	-	-	1
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	2,568	-	-	-	-	-	2,568
	11,965,824	(540,201)	18,597	(41,532)	(345,000)	66,045	11,123,733

- The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (3,587,686) as at 31 December 2019.
- All of the above Associates are not listed in the financial markets and they have no fair value, except for the Investment in Real Estate Development Company which has fair value amounting to JOD (6,636,373) as at 31 December 2019.

6 . Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income

	2019	2018
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	1,571,753	1,415,441
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	274,197	357,491
	1,845,950	1,772,932

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (275,200) as at 31 December 2019.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.

7 . Properties and Lands Held for Sale

	Lands held for sale	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
Balance at 1/1/2019	6,555,243	435,466	1,483,090	8,473,799
Additions	1,625	1,815	5,128	8,568
Transfers to investment properties	-	-	(77,957)	(77,957)
Cost of sale of properties	-	-	(343,416)	(343,416)
Balance at 31/12/2019	6,556,868	437,281	1,066,845	8,060,994
Balance at 1/1/2018	6,550,146	663,210	2,524,634	9,737,990
Additions	5,097	1,399	27,185	33,681
Transfers to investment properties	-	-	(86,322)	(86,322)
Cost of sale of properties	-	(229,143)	(982,407)	(1,211,550)
Balance at 31/12/2018	6,555,243	435,466	1,483,090	8,473,799

8 . Receivables and Other Assets

	2019	2018
Accounts receivable related to selling of lands and apartments	1,774,599	1,894,599
Advance payments upon land purchase	100,000	100,000
Others	85,121	70,112
	1,959,720	2,064,711

9 . Financial Assets Held for Sale

In 2008, the management of the Company decided to sell a total of (6) million shares of its investment of Real Estate Development Company (an associate). Accordingly, these shares were reclassified as financial assets held for sale in accordance with International Financial Reporting Standards. A total of (1,432,800) shares were sold during the previous years. A total of (2,090,154) shares were also excluded as a result of the reduction of the capital of Real Estate Development Company.

10 . Financial Assets at Fair Value Through of Profit or Loss

This presents the Company's investment in quoted shares companies (in Jordan) at fair value.

11 . Cash and Cash Equivalents

	2019	2018
Bank deposits	1,828,324	2,276,512
Current bank accounts	52,102	33,567
Cash on hand	815	671
	1,881,241	2,310,750

- Bank deposits mature within one month with annual interest rate ranging between (3%) and (3.5%).

12 . Equity

Paid - in capital

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (47) million divided equally into (47) million share with par value of JOD (1) per share as at 31 December 2019 and 2018.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. This reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary Reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of net income. This reserve is available for distribution to shareholders.

Parent's Shares Owned By Subsidiary Companies

This presents the cost of stocks owned by the subsidiaries in the capital of Arab East Investment Company. (Parent Company).

Non - Controlling Interest

This presents the non - controlling interest of the Company from the subsidiaries shareholders equity, and the non - controlling interest is presented as a separate account into the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit or loss and consolidated statement of other comprehensive income.

13 . Bank Facilities

Credit Type	Currency	Interest Rate	Maturity date	Facility Limit	Outstanding Balance	
					Short - term	Long - term
Overdraft	JOD	9%	2020	400,000	268,021	-
Loan	JOD	9%	2020 - 2023	3,038,184	313,184	2,725,000
Loan	JOD	9%	2020 - 2023	905,601	200,000	705,601
					781,205	3,430,601

The above facilities are granted to the Company against pledging financial assets with fair value of JOD (3,862,886) as at 31 December 2019.

14 . Payables and Other Liabilities

	2019	2018
Shareholders deposits	375,182	376,015
Other provisions	447,713	466,092
Provision for employees remuneration's	98,465	98,465
Income and National Contribution tax provision (Note 21)	96,661	44,692
Accounts payable	85,715	152,178
Payments received in advance	21,375	16,500
Company's share in excess of loss of associates	18,597	-
	1,143,708	1,153,942

15 . Anbar Market net Losses

	2019	2018
Rent revenues of Anbar market	17,264	-
Expenses of Anbar market (Note 16)	(82,757)	-
	(65,493)	-

16 . Expenses of Anbar Market

	2019	2018
Anbar market management fees	30,250	-
Advertising	18,616	-
Depreciation	9,551	-
Security	5,433	-
Consumables	3,844	-
Cleaning	3,530	-
Commissions	3,177	-
Miscellaneous	8,356	-
	82,757	-

17 . Administrative Expenses

	2019	2018
Salaries and benefits	361,007	353,425
Professional and consulting fees	86,151	97,072
Licenses and subscriptions	74,313	28,379
Board of Directors transportations	59,580	64,800
Depreciation	28,446	9,155
Rents	15,977	15,977
Vehicles expenses	12,339	15,614
Post, telephone and internet	4,680	4,675
General Assembly expenses	3,209	2,890
Companies Controllor fees	1,800	1,200
Miscellaneous	27,245	31,916
	674,747	625,103

18 . Other Revenues and Expenses

	2019	2018
Dividends income	90,691	9,101
Bank deposits interest income	64,855	77,798
Rent revenues	33,125	9,500
Others	12,897	13,136
	201,568	109,535

19 . Segments Reporting

The Company's main operations are securities and real estate investments inside the Hashemite Kingdom of Jordan, and as the following:

	2019	2018
Losses generated from securities investments	(182,499)	(173,906)
Revenues generated from real estate investments	650,276	1,788,000
Securities investment segment assets	2,876,117	2,992,995
Real estate investment segment assets	40,186,671	40,485,991

20 . Related Party Transactions

The Company had the following transactions with related parties during the year:

Party	Relationship Nature	Transaction Nature	Balance at year end	
			Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	3,117,060	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	1,394,778	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	582,406	-
AL Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate company	Financing	248,585	-
Real Estate Development PLC	Associate company	Financing	275,650	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	Financing	356,047	-
Arab East for Real Estate PLC	Sister company	Financing	-	7,240,344
Other Companies	Sister companies	Financing	-	1,796
			5,974,526	7,242,140

The remuneration of the executive management during the years 2019 and 2018 amounted to JOD (242,125) and JOD (237,375) respectively.

21 . Tax Status

The movement on provision for the Income and National Contribution tax during the year is as follows:

	2019	2018
Balance at beginning of the year	44,692	15,709
Income and National Contribution tax for the year	2,666	33,972
Prior years income tax expense	83,275	-
Income tax paid	(33,972)	(4,989)
Balance at end of the year (Note 14)	96,661	44,692

Income tax expense for the year in the statement of profit or loss consists of the following:

	2019	2018
Income tax expense for the year	2,539	33,972
National Contribution tax	127	-
Prior years income tax expense	83,275	-
	85,941	33,972

- 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 year 2019 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.
- The Income and National Contribution tax provision on the Subsidiary's results of operations for the year 2019 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

22 . Basic and Diluted Losses per Share

	2019	2018
Loss for the year attributable to shareholders	(1,510,644)	(729,942)
Weighted average number of shares	44,931,310	44,931,310
	<u>(0.034)</u>	<u>(0.016)</u>

23 . Fair Value of Financial instruments

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

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.

2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	129,448	-	-	129,448
Financial assets held for sale at fair value	817,425	-	-	817,425
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,571,753</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>1,845,950</u>
	<u>2,518,626</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>2,792,823</u>
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	<u>1,415,441</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>1,772,932</u>
	<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.

24 . Financial Risk Management

Credit Risk

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

Liquidity Risk

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

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

2019	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	781,205	3,430,601	4,211,806
Amounts due to related parties	-	7,242,140	7,242,140
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,143,708	-	1,143,708
	<u>1,924,913</u>	<u>10,744,141</u>	<u>12,669,054</u>

2018	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	758,749	3,948,190	4,706,939
Amounts due to related parties	-	7,070,099	7,070,099
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,153,942	-	1,153,942
	<u>1,912,691</u>	<u>11,089,689</u>	<u>13,002,380</u>

Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The Company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated comprehensive income for the year 2019 would have been reduced / increased by JOD (251,863) (2018: JOD 263,550).

25. Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

	2019	2018
Total Debt	4,211,806	4,706,939
Total Equity	51,301,122	52,762,885
Debt to Equity ratio	8.2%	8.9%