



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2018/03/18

المرجع : ش. المالية / 2018/93

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2017/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 ، باللغتين العربية والإنجليزية .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 18/03/2018

Reference: 93

To \ Amman Stock Exchange

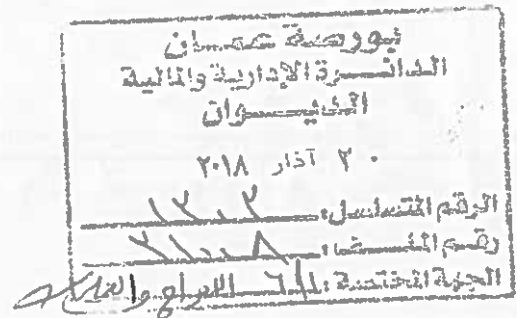
Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2017

Attached the Audited Financial Statements of (Arab East Investment Ltd.) for the fiscal year ended 31/12/2017 , In Arabic and English .

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

ص ب ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ الأردن

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

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

التاريخ : 2018/03/19

المرجع : ش. المالية / ٩٥ / 2018

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2017/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 .

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 19/03/2018

Reference: ٩٥

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2017

Attached the Annual Report of (Arab East Investment Ltd.) for the fiscal year ended 31/12/2017 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.

Financial manager \ Mazen Qudeimat

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@aivco.com

ص.ب ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ الأردن

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@aivco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Arab East for **Investment**
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث والعشرون
عن السنة المنتهية في 2017/12/31

2017

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. خريفة المأمونية للاستثمارات والتجارة ح.م.م.
ويمثلها معالي / المهندس علي محمد الصبيح
 2. معالي السيد وليد مختار مسطور
 3. الخريفة الدنية للمنتوجات الدرمانية
ويمثلها معالي / المهندس حمادة عبد الله ابو حديب
 4. خريفة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية
ويمثلها السيد / اسامه رستم عزيز ماضي
 5. خريفة الخرج العربي للاستثمارات العقارية م.ع.
ويمثلها المهندس / عمار وائل الصبيح
 6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / خلدون حسين الجساسة
 7. خريفة دور الأردنية الشويبة للاستثمار المالي
ويمثلها السيد / غرام زكي ابو ياسين
 8. السيد / معن علي الصبيح
 9. السيد / مازن عبد القادر خليل عليان
- رئيس مجلس الإدارة
- نائب رئيس مجلس الإدارة
- عضو
- عضو
- عضو
- عضو
- عضو
- عضو
- عضو

المدير العام

السيد / معن علي الصبيح

مفتي الحسابات

المادة / الممثلون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(المعناه في جرائده ثورنتون)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2017/12/31 .

إن موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات وهي على شكل أراضي سواء أكانت باسم الشركة ذاتها أو باسم شركاتها التابعة والحليفة . وتعلمون أيضاً التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين على العقارات المملوكة من الشركات . ولما سوق الأسهم قلته لا يزال يعاني من شح السيولة وتردد المستثمرين وخشيتهم من نتائج الأراضاع التي تسود منطقتنا العربية وخاصة المحيطة بنا ، الأمر الذي أدى إلى استمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يحرر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2017 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (66,758,596) مليون ديناراً ، في حين قدرت حقوق المساهمين ما قيمته بحدود (53,616,901) مليون ديناراً ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم عكس أثر التكدس في القيمة العادلة لبعض إستثمارات الشركة دون الأخذ في الزيادة لباقي الإستثمارات ، وذلك تماشياً مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستمسّر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأراضاع التي سبق ذكرها ، وأتينا لنعقد أن نتائج عام 2018 ستكون بأذن الله أكثر إيجابية ، وحيث تتصاعد النتائج إلى الأفضل في السنوات التي تليها ، خاصة بعدما تم تسديد نسبة كبيرة من مديونية الشركة خلال السنوات الماضية وتخفيض تكلفة التمويل .

أنتهز هذه المناسبة بالأسئلة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأقدم لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، مائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه الخير والنجاح .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي المحيحات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي المادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثالث والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2017 .

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات .
وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

- ❖ استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات .
- ❖ إقامة المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها والاشتراك والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين في تملك مثل هذه المشاريع وإدارتها والاستثمار فيها .
- ❖ أعداد وتقديم الدراسات الاقتصادية والخدمات الفنية والإدارية والمالية والاستثمارية ووضع الخطط التمويلية للمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ على عاتقها جميع أو بعض أصول أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة للقيام به وأن تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع غايات الشركة .
- ❖ الاستثمار 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 تصنف هذه الشركة أو تباع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- أماكن 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 2017 (10) موظفين.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2017/12/31 مبلغ (56,718,737) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (40,892,250) دينار، وأيضاً استثمار في الأسهم قصيرة الأجل وطويلة الأجل ورسم البيع بمبلغ (3,558,182) دينار ، وأيضاً استثمار في شركات حليفة بمبلغ (12,262,436) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها للانظرية بعد الاستهلاك (5,869) دينار .

2 - الشركات التابعة والشركات الزميلة للشركة :

- الشركات التابعة للشركة :

• شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (كفأضة) تحت رقم (343) بتاريخ 2001/06/13 ورأس مالها قدره (500,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته (80%) من رأسمالها . 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 والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة أسهم .

• شركة البادية للكمزاج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 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 والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في وسط مدينة عمان .

• شركة ابلان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة 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 (لشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) وتمتلك قطعة أرض في منطقة (عبدون / عمان) وجاري إنشاء مشروع شقق سكنية عليها .

• الشركة الاستثمارية المتنقلة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 ورأس مالها قدره (18,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الأسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وعقد الدورات التدريبية والتعاون بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار 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 والاقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة أسهم .

• شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 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 والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في عمان .

• شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار 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 والاقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة أرض في الزرقاء .

• شركة الطلح للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 2007/05/17 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .

• شركة باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 2007/05/20 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 65.5% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي استثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14355) بتاريخ 2007/05/24 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو شراء أراضي وتطويرها وتنظيمها وبيعها واستثمار اموال الشركة في المجالات الاقتصادية والمالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع). وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحفظة أسهم.

• شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 2008/01/08 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 52.7% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 2008/01/08 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 86.5% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة الديوموه للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - لم أذنيه - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 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 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم لذيبة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.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 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم لذيبة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك محفظة اسهم .

• شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16698) بتاريخ 2008/07/02 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم لذيبة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.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 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم لذيبة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

• شركة اتسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم لذيبة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.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 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم لذيبة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.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 والاقتصادية م.ع ما نسبته 45.5% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في العقارات والأراضي وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها وتأجيرها ، واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي النثل – ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (10) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ، وتتبع لها شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية – مدرجة في بورصة عمان – ، بالإضافة إلى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

• شركة الانصاح 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 والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي النثل – 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 والاقتصادية م.ع ما نسبته 38.6% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي النثل – 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 والاقتصادية م.ع ما نسبته 25.7% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي النثل – 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 (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكتلين والطوب وأقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي النثل – 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	المنصب	الشهادات المهنية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالى المهندس/علي محمد علوي السميرت مواليد عام 1936م. ممثل شركة المأمونية للاستشارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	معالى السيد/ وليم مقلل دود حصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير مؤسدة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الأردنية
3	معالى السيد / شحاده عبدالله احمد ابو هنيب مواليد عام 1957 م . ممثل الشركة الفنية للمنتجات الفرسانية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1981)	عضو مجلس إدارة شركة دلو الدواء م.ع
4	الدكتور / اسامه رستم عزيل ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل شركة اربيع المتميز للاستشارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إلكترونية (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد / خلدون حسين محمد القضاة مواليد عام 1966 م . ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس إدارة عامة (1988)	عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات العقارية م.ع
7	السيد / عزيم زكي عبدالقادر ابو ياسين مواليد عام 1957 م . ممثل شركة نور الأردنية للتجارة والاستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير علوم بحرية / رتبة أعلى البحار (1982)	لا يوجد
8	السيد / معن علي محمد السميرت مواليد عام 1966 م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومدير عام	بكالوريوس ريجنيتات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة / المهنية للاستشارات العقارية والإسكان
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عابان مواليد عام 1967 عضو اعتباراً من 2015/04/29	عضو	ماجستير إدارة أعمال (1994) بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد والمصا (1990) مرشح لشهادة الزمالة للمحاسبين CFA	لا يوجد

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معلي المهندس/علي محمد صوري السحيمات	1960 - 1964 مهندس في وزارة الأشغال العامة 1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية 1969 - 1971 مسئول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1971 - 1973 وكيل وزارة النقل 1973 - 1976 أعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1976 - 1979 وزير النقل 1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1984 - 1985 عضو للجنة الملكية لهجامعة اليرموك 1985 - 1980 عضو للجنة الملكية لهجامعة مؤتة 1980 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري 1984 - 1989 أمين عمان الكبرى 1989 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 2001 عضو مجلس أمناء جامعة البتراء 2001 - 2013 عضو في مجلس الاعيان 2013 - 2016 رئيس مجلس أمناء جامعة البتراء 2016 - 2017 عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سفيراً
2	معلي السيد/ رايد متقال داود عصفور	1960 حتى الان امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1962 - 1980 رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان 1977 - 1980 نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1981 عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1970 - 1980 عضو للمجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1980 - 1984 وزير الصناعة والتجارة 1984 - 1993 وزير الطاقة والثروة المعدنية 1993 - 1994 رئيس لجنة إدارة سوق عمان المالي 1994 - 1997 نائب رئيس الاتحاد الأوروبي الاسوي للمناطق المالية 1997 - 2003 رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1970 حتى الان نائب سمو رئيسة الصندوق الأردني الهاشمي للتنمية البشرية 2007 - 2011 نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية 2011 - 2017 رئيس مجلس أمناء جامعة هولاندنيا
3	معلي / شعاده عبدالله الحمد ابو هديب	1996-1999 مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط 1993-1996 مدير دائرة المطامير في إمارة عمان الكبرى 2000-2004 رئيس مجلس إدارة سلطة القيم البتراء 2005-2007 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري 2008-2009 وزير للشؤون البلدية 2011 حتى الان نائب رئيس مجلس أمناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية 2012 حتى الان عضو هيئة مديري منطقة المفرق التنموية 2012 حتى الان رئيس هيئة مديري شركة العالم العربي 2013 حتى الان نائب رئيس جامعة الشرق الاوسط رئيس هيئة مديري شركة تطوير معان عضو مجلس الاعيان السادس والعشرون

4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	1981-1996 رئيس هيئة مدبرين شركة الإئتلاف للاستشارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مدبرين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مدبرين شركة الهضاب للاستشارات السياحية والعقارية
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة لوركل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مدبرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الأردنية int@j مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشاريع شركة مسار للحلول النقلة عضو هيئة إدارية - الجمعية الأردنية للحاسبات عضو هيئة مدبرين شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الإلكتروني عضو هيئة مدبرين في لشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
6	السيد / خالدون حسين محمد القضاة	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة المولد البشرية والتدريب/المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الأرشيف الإلكتروني / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة رسم السياسات والدراسات/المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية للتدريب / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة الصلوات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع شرق عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو مجلس إدارة شركة تطوير المقارنات عضو لجان منبقة عن مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية عضو لجان منبقة عن مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات العقارية
7	السيد / عزلم زكي عبدالقادر ابو ياسين	كاتب نائبات لفظ وفاز علاقة إدارة شركة ملوكة للماتلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وإدارة محافظ عضو مكتب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي رئيس هيئة مدبري شركة نور للبرمجيات عضو مكتب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية
8	السيد / ممن علي محمد السمحات	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبرصيات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للتصاريح م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة في عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عتيان	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.T. نيقوسيا قبرص دائرة الاستثمار / بنك القاهرة عمان - الأردن مدير دائرة الوساطة المالية / الوطنية للأوراق المالية - فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية ومدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الأردن مدير عام شركة دلتا للاستشارات المالية / وسوط مالي سوق عمان عضو مجلس إدارة في شركة جريسا للتأمين مصرفي شركة جريسا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية/ وسوط ومستشار مالي متعدد سوق عمان عضو في لجان منبقة عن مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية حالياً

ب- أسماء ورؤب أشخاص الإدارة العليا وإنه تعريفية عن كل منهم والخبرات العملية :

رأب	الأسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ معن علي محمد السحيحات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام وعضو مجلس إدارة	بكالوريوس ريجنويات (1991)	1989 - 1991 : مسؤل إنتاج / المصنع الأردني للبسريات 1991 - 1995 : مدير في شركة تجارية خاصة 1995 - 1996 : مساعد مدير عام/ الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع 1995 : عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع 1996 - 2001 : عضو مجلس إدارة ومدير عام / المجموعة الأولى للتصاليات م.ع 2001 : مدير عام / الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع 2001 : نائب رئيس مجلس إدارة / المهنية للاستشارات العقارية والامكان م.ع 2007 : عضو مجلس إدارة في عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
2	السيد/ مازن مصباح احمد التقديمت مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	1994 - 1998 : محاسب رئيسي شركة الاند للكمبيوتر 1998 - 2001 : مدير حسابات شركة المجموعة الأولى للتصاليات 2001 - 2001 : مدير مالي لشركة التخصصية لتجارة أجهزة الاتصالات 2002 - 2010 : مدير حسابات / الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع 2006 : عضو هيئة مدبرين شركة لأذنية للخدمات المالية ذ.م 2007 - 2010 : عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع 2008 : عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستشارات م.ع 2011 : مدير مالي / الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع
3	السيد/شادي عبدالقادر حسين برهومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	2002 - 2005 : محاسب / شركة سوفت للرقق الصحي 2005 - 2010 : محاسب رئيسي الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع 2011 : مدير حسابات الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية م.ع

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

4 - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع النسبة المصافاة :

الرقم	الأسم	عدد أسهم 2017/12/31	النسبة	عدد أسهم 2016/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيحات	6,070,422	%12.92	4,844,422	%10.30
2	معن علي محمد السحيحات	3,847,735	%8.19	3,865,335	%8.22
3	شركة المأمونية للاستشارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
4	شركة الشرق العربي للاستشارات 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 إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، فإنه يصعب تحديد الجور التنافسي الذي تعمل به الشركة ، وكذلك يصعب تحديد حصص الشركة من السوق محلياً أو 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 :

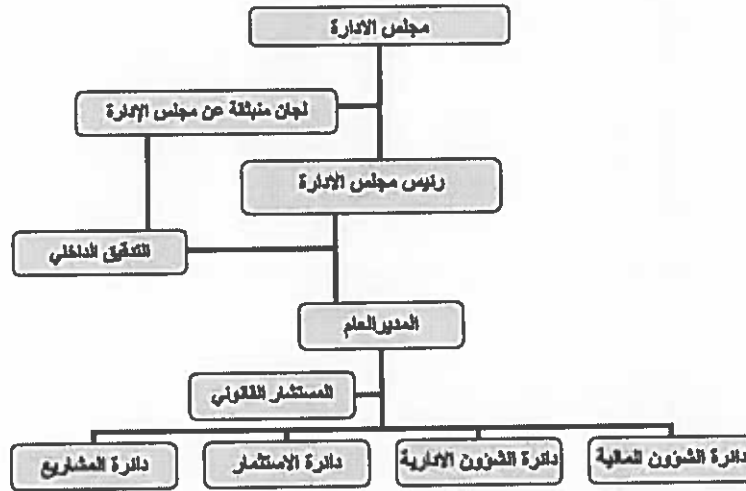
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها . ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت للشركة عليها خلال السنة المالية .

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

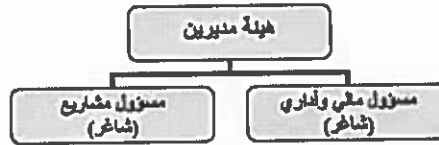
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية . ولا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9 - 1 - الهيكل التنظيمي للشركة :

تقرير مجلس الإدارة



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وأعداد مؤهلاتهم :

أعداد مؤهلات موظفي شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والاقتصادية (الشركة الأم) كما يلي :

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثلاثية علمية	دبلوم ثانوية	المجموع
6	1	1	1	2	10

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2017 .

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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 الأسعار وضعف الطلب في السوق وانخفاضاته على استثمارات محفظة الشركة والتأثير الحاصل من تطبيق القوانين والأنظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في المقارنات .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2017 :

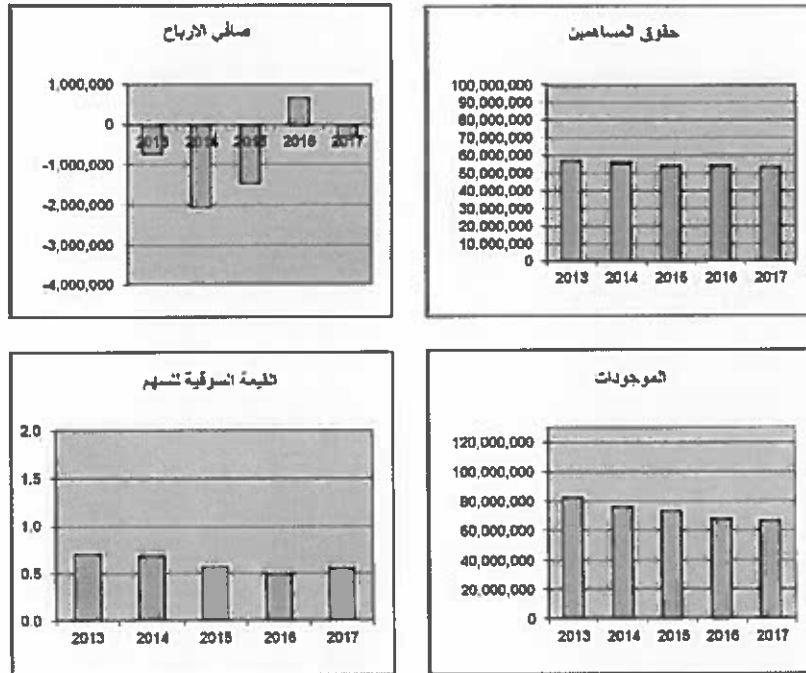
1. الانتهاء من تنفيذ مشروع الشقق السكنية في عيرون (المرحلة الثانية) وإستلامه من المقاول حسب الأصول بعدد (28) شقة مساحتها الإجمالية بحدود (4,500) م² ، وبيع (4) شقق في المشروع وتسليم المباع ملها لمالكها .
2. الإنتهاء من أعمال التصميم والحصول على موافقات الجهات التنظيمية لمشروع سياحي ترفيهي على أرض دوار الداخلية .
3. بيع أراضي وعقارات مملوكة للشركة والشركات التابعة بقيمة بحدود (1.1) مليون دينار ، وبيع أراضي وعقارات مملوكة للشركات للحظيرة بقيمة بحدود (1.47) مليون دينار .
4. تحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ خطة عمل الشركة لعام 2017 .
5. متابعة تطوير وتسويق وبيع عقارات مباشرة أو من خلال اتفاقيات شراكة مع جهات استثمارية وعقارية .
6. عملت الشركة على إدارة التكتقات للتخدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تحقيق السيولة اللازمة وتخفيض المديونية بنسبة (10,6%) وتخفيض تكلفة التمويل بنسبة (9,5%) عن العام الماضي .
7. الإشراف على الشركات التابعة والحظيرة 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 من خلال المشاركة في إدارة عمليات تطوير وبيع العقارات وبأسعار مناسبة ضمن ظروف السوق الحالية .
8. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل تعديل وتحسين البيئة التشريعية للناظمة للقطاع العقاري لتتضمن بنود ومواد تحفيزية للمستثمر بدلاً من العقوبات والغرامات الواردة في نصوص التشريعات .

- 12 - الأثر 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 2017 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2017	2018	2015	2014 محنة	2013 محنة
الأرباح أو الخسائر المحققة	-287,342	657,234	-1,443,049	-2,048,780	-725,103
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
لموجودات	66,758,596	67,673,011	73,268,456	78,337,938	82,587,684
صافي حقوق المساهمين	53,618,901	54,121,728	53,973,044	55,353,671	56,693,353
سعر إغلاق السهم **	0.55	0.49	0.57	0.68	0.70

- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع أسهم مجانية بنسبة 100% .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع أسهم 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 وعلاوة إصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، ونسبة الأسهم .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك إستراتيجي بقيمة (5) مليون دينار / سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلاوة إصدار 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 علاوة إصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2017 خسائر بقيمة (287,342) دينار، ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2017	2016	2015	2014	2013
للقيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.55	0.49	0.57	0.68	0.70
عائد السهم الواحد / دينار	-0.006	0.014	-0.031	-0.044	-0.015
عائد الأرباح لسعر السهم	-0.011	0.029	-0.054	-0.064	-0.022
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-89.96	35.00	-18.57	-15.62	-45.37
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.14	1.15	1.15	1.18	1.21
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	0.48	0.43	0.50	0.58	0.58
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	25,850	23,030	26,790	31,960	32,900
تداول السهم / مرة	0.81	0.41	0.60	0.19	1.13
العائد على الموجودات %	-0.43	0.97	-1.97	-2.68	-0.88
العائد على حقوق المساهمين %	-0.54	1.21	-2.67	-3.70	-1.28
نسبة التخفيض في حقوق المساهمين %	-0.93	0.28	-2.49	-2.36	-28.58
نسبة التداول (مرة)	6.58	7.42	2.33	2.28	1.21

* تم تعديل البيانات المالية الافتتاحية لعام 2014 وبما يتناسب مع التعليمات والقوانين ذات العلاقة التي توجب الأخذ بالثبات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية دون الزيادة نتيجة لقرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 بالمعدل عن عملية إدماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية فرع . حيث تم إثبات تدلي استثمار الشركة في رأس مال شركة تطوير العقارات وبعض الشركات الزميلة بالإضافة إلى إثبات تدلي استثمار الشركة في بعض الاستثمارات العقارية ، ولم تتمكن الشركة من اظهار الزيادة في القيمة العادلة تماثياً مع تعليمات هيئة الأوراق المالية .

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. الإستمرار في بناء الاسكانات حسب متطلبات السوق وحركة بيع مخزون الشركة من الشقق .
2. تنفيذ مشاريع تطوير على الاراضي ذلت المساحات الكبيرة وتقديم خدمات البنية التحتية اللازمة وفرضها الى أراضي منظمة بمساحات أصغر حسب عوامل السوق .
3. تنفيذ مشروع سواحي ترابي على أرض الشركة التابعة الواقعة على أرض دوار للداخلية .
4. تطوير وتسويق وبيع العقارات المملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة .
5. تعظيم قيمة الإستثمارات العقارية والمالية من خلال دراسة تنفيذ مشاريع مدرة للدخل .
6. الإستمرار بعد اتفاقيات شراكة مع الجهات المعنية بإستثمار وتطوير الأراضي بهدف تطوير وتسويق أراضي الشركة بالمشاركة .
7. تنفيذ خطة عمل للشركة وتنفيذ مشاريعها بالتعاقد مع مزودي الخدمة في المجال الهندسي والتسويقي والمالي .
8. متابعة وقد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق في ظل ظروف الأزمة الحالية .
9. إدارة التكاليف النفقة للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع وتوزيع الأرباح .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2017 :

بلغت اتعاب التدقيق لعام 2017 للشركة الأم وللشركات التابعة شاملاً ضريبة للمبيعات كما يلي :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة للشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع (الشركة الأم)	10,440
2	شركة للشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	4,060
3	شركة البادية للتأجير العقارية ذ.م.م	1,450
4	شركة للاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
5	الشركة الاستثمارية المنبقة للاستثمارات والتسويق ذ.م.م	580
6	شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
7	شركة الوجه العقاري الاستثماري ذ.م.م	580
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
9	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
10	شركة القلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
11	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	464
12	شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
13	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
14	شركة النسيم للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
15	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
16	شركة القنفذ الخمسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	464
17	شركة الدراق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
18	شركة تل قصر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
19	شركة النعام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
20	شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	464
	المجموع	25,056

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2017/12/31	النسبة	عدد أسهم 2016/12/31	النسبة
1	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة وميلها/معلي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	3,741,634	7.96%	3,741,634	7.96%
2	معلي السيد/ وليد منقل دارود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	227,096	0.48%	227,096	0.48%
3	الشركة الفنية للمنتجات الخمرية ذ.م.م وميلها / معلي شحاده عبدالله الحمد أبو حبيب	عضو	الأردنية	861,761	1.83%	861,761	1.83%
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م وميلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الأردنية	9,900	0.02%	9,900	0.02%
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع المهندس / صابر وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	20,000	0.04%	20,000	0.04%
6	المرسسة العامة للشعاع الاجتماعي وميلها / السيد خلدون حسين محمد القضاة	عضو	الأردنية	2,610,389	5.55%	2,610,389	5.55%
7	شركة نور الاردنية للتوكيفه للاستثمار المالي وميلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	513,933	1.09%	513,933	1.09%
8	السيد/ من علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	2,570,985	5.47%	2,570,985	5.47%
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عياض	عضو	الأردنية	1,827,168	3.89%	1,827,168	3.89%
				3,847,735	8.19%	3,847,735	8.19%
				5,000	0.01%	5,000	0.01%

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد أسهم 2017/12/31	عدد أسهم 2016/12/31
معلي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
من علي محمد السحيمات	عضو/ مدير عام	شركة البلد المامن للاستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	383,556	383,556

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد أسهم 2017/12/31	عدد أسهم 2016/12/31
1	السيد/ من علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	3,847,735	3,847,735
2	السيد / مازن مصباح احمد القضاة	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهمه	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

* لا يوجد شركات مسيطر 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 2017/12/31	عدد أسهم 2016/12/31
1	وليد منقل دارود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	2,270	2,270
2	جاقيت احمد يوسف قاسم	زوجة	الأردنية		
	من علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	9,536	9,536
	رافيا شحاده بدوي البيطار	زوجة	الأردنية	72,670	72,670
	علي من علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
	محمد من علي السحيمات	ابن	الأردنية	54,502	54,502
	جيه من علي السحيمات	ابنة	الأردنية	54,502	54,502
	نور من علي السحيمات	ابنة	الأردنية		
3	صابر وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	36,463	36,463
	جمالاً حمدي علي السلكت	زوجة	الأردنية		

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا .

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تاجان	بدل تفرقات	اجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	3,600	3,600	7,200
2	معالي / وليد منقار داور عصفور	نائب رئيس	3,600	3,600	7,200
3	معالي / شهاده عبدالله الحمد ابو هديب .	عضو	3,600	3,600	7,200
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي .	عضو	900	3,600	4,500
5	السيد / صابر وائل عزت السجدي	عضو	3,600	3,600	7,200
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3,600	3,600	7,200
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	3,600	3,600	7,200
8	السيد / من علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	3,600	3,600	7,200
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	3,600	3,600	7,200

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	الغرض	امانة سر مجلس ادارة	تلكات سفر	اجمالي المزايا السنوية
1	من علي محمد السحيمات	المدير العام	144,000	24,000		1,355	169,355
2	مازن مصباح احمد التميمات	المدير المالي	35,898	5,983	3,600		45,481
3	شادي عبدالقادر حسين برهمه	مدير الحسابات	17,910	2,985			20,895

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2017 :
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2017

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 اجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2017 (7) اجتماعات .

تقرير الحوكمة

أ- أن شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية تأسست كشركة مساهمة عامة بتاريخ 1995/01/12 ، ويلتزم مجلس الإدارة بالنظام الأساسي والأنظمة الداخلية للشركة والقوانين والتطبيقات ذات العلاقة من حيث تشكيل مجلس الإدارة وتحديد مهامه ومسؤولياته وسياسة الإفصاح والشفافية وتجنب تضارب 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 توفير أوضاع الأنظمة الداخلية للشركة لتتناسب 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 2017 (7) اجتماعات ، وكان حضور الأعضاء في الاجتماعات كما في الجدول التالي :

رقم	الاسم	تفليدي	مستقل	حضور اجتماعات	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالى المهندس/علي محمد عطوي السحيب ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	غير تفليدي غير تفليدي	غير مستقل غير مستقل	7	رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	معالى السيد/ رايد متقال داود مصفر	غير تفليدي	مستقل	4	رئيس مجلس إدارة / مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة / التأمين الأردنية
3	معالى السيد / شعاده عذاهد العمدة ابو هليل ممثل الشركة كتيبة للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	غير تفليدي غير تفليدي	مستقل مستقل	7	عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء
4	الكتور / اسامه رستم عزيز ماضي ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تفليدي غير تفليدي	غير مستقل غير مستقل	5	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / صابر وائل عزت السجدي ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	غير تفليدي غير تفليدي	غير مستقل غير مستقل	6	نائب رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة / تطوير العقارات
6	السيد / خالدون حسين محمد الخضراء ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير تفليدي غير تفليدي	غير مستقل غير مستقل	7	عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين ممثل شركة نور الأردنية الكويتية للاستثمار المالي	غير تفليدي غير تفليدي	مستقل مستقل	5	لا يوجد
8	السيد / من علي محمد السحيب	تفليدي	غير مستقل	7	نائب رئيس مجلس إدارة / الهيئة للاستثمارات العقارية والاعمار
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل طهوان	غير تفليدي	مستقل	7	لا يوجد

ج- أسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المناصب
1	من علي محمد السحيب	مدير عام
2	مازن مصباح احمد القديرات	المدير المالي
3	شادي عبدالقادر حسين بوعومه	مدير الحسابات

د- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

1- لجنة التدقيق :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2017 (11) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	مؤهلاتهم وخبراتهم
1	مازن عبدالقادر خليل عليان - ملجستير إدارة أعمال (1994) - بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد واحصاء (1990)	رئيس اللجنة	محط مالي ورياض اقتصادي / B.I.I. لقرميا قبرص دائرة الاستثمار / بنك القاهرة عمان - الأردن مستفي شركة جريلا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية / وسط ومستشار مالي معتمد سوق عمان
2	خلدون حسين محمد القضاء - بكالوريوس إدارة عامة (1988)	عضو	مساعد مدير دائرة رسم السندات والدراسات للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع شرق عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
3	عزم زكي عبدالقادر ابو ياسين - ملجستير علوم بحرية / ريان اعالي البحار (1982)	عضو	نائب رئيس هيئة منبري شركة نور للبرمجيات عضو منسكب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية

• اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2017 .

2- لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2017 (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة
1	شهادة عبدالله الحمد ابو حبيب	رئيس اللجنة
2	خلدون حسين محمد القضاء	عضو
3	عزم زكي عبدالقادر ابو ياسين اعتباراً من 2017/10/24	عضو
4	عمار وائل عزت السجدي حتى تاريخ 2017/10/24	عضو

3- لجنة الحوكمة :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2017 (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة
1	شهادة عبدالله الحمد ابو حبيب	رئيس اللجنة
2	عمار وائل عزت السجدي	عضو
3	مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو

4- لجنة ادارة المخاطر :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2017 (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة
1	مازن عبدالقادر خليل عليان	رئيس اللجنة
2	اسامة رستم عزيز ماضي	عضو
3	مازن مصباح احمد القديمات	عضو

هـ- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

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

مجلس ادارة
المهندسين علي السحيميات

إقرارات مجلس الإدارة

1 - يقر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية للشركة خلال السنة المالية التالية .

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

نائب رئيس المجلس
وليد منقلا صنفور

عضو
شحاته محمد ابو مديب

عضو
اسامه رستم ماضي

عضو
عمار وائل المسجدي

عضو
معن علي السحيمات

عضو
عزم زكي ابو ياسين

عضو
مازن عبدالقادر خليل طويان

عضو
خلدون حسين التتضاة

نقر نحن المرفعين ادناه بمسحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2017 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

المدير العام
معن علي السحيمات

المدير المالي
مازن مصباح التتضاة

حضرات السادة المساهمين الكرام

يقرر مجلس الإدارة أن يتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على تقهّم الكريمة ودعمهم للشركة . سائلا المولى العليّ القدير أن يوفّقنا لما فيه الخير وأن نكون قد وفّقنا في إدارة شركتكم الموقّرة .

جدول الأعمال

وعملنا بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي فلاننا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الامر التالية المدرجة على جدول اعمال هذا الاجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

- 1- ثلاثة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة لعام 2017 وخطتها المستقبلية لعام 2018 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية للموعدة لعام 2017 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر كما في 2017/12/31 .
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2018 وتحديد بدل اتعابهم أو تفويض مجلس الادارة بتعيينها .
- 6- ابراز ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 وحسب أحكام القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2017
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

25	- تقرير متفق الحسابات المستقل
27	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2017
28	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
29	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
30	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
31	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
32	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات الممنقل

قاعدة مساهمي
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإئتمانية للمساهمة العامة
عصا - المملكة الأردنية الهاشمية

الرائي
لقد تمّ افتتاح البوئكة المالية المردة المرفقة لشركة الشرق العربي للإستشارات المالية والإقتصادية للمساعدة العامة والتي تتكون من بين المركز المالي المردود كما في 31 كانون الأول 2017 وكذا من بين الدخل المردود و بين الدخل الشامل المردود وبين التغيرات في حقوق الملكية المردود وبين التغيرات النقدية المردود للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ومخلصاً لأهم مستويات المحاسبة المتبعة في إعداد هذه البوئكة المالية المردة والإيضاحات المرفقة بها.

في ريداء، أن البنائت المالية الموحدة المرافقة تظهر بجدلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2017 ولأنها المالي الموحدة وتكلفتها التنبؤ الموحدة للسنة المنتهية في تلك التاريخ، وفقاً للمعيار التقارير المالية الدولية.

المجلس الأعلى
 لقد تم تشكيل اللجنة العليا الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار الكيفية ودولته، وإن حدود مسؤولياتها بموجب تلك المعايير موصحة في
 الفقرة الخاصة بمسؤولية المققن من هذا التقرير. نحن مستقرون عن الشرح وفقاً لتواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين
 الممارسين في المجلس الأعلى لمعيار السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة في مختلفات السلوك المهني الأخرى لتتوافق فيزيات
 المهام من الممكنة الأربعة المتضمنة، وقد تم إجمالاً بهذه المتطلبات ومتطلبات المجلس الأعلى لمعيار السلوك المهني
 للمحاسبين. واعتقاداً أن هذه الكيفية في محلنا مهنية ومناسبة لإدلاء رأي حول فيزيات لمالية موحدة.

المدة المتوقعة
تتضمن البقالت المالية الموحدة المرفقة لرض تلخ قيمتها الختارية (1,706,343) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية في السامية العامة (شركة تلتية)، عفا بان الشرة تتعطل بقررت ختية لساعها مقابل كذل حق التصرف في هذه الأرض.

لمور التفتيش الرئيسية
 لمور التفتيش الرئيسية هي تلك الأمور التي تتبدون للمحلي ذات أهمية جوهرية في تنفيذ البعثات المملية الموحدة للسلة المحلية، وقد تم تكللر هذه الأمور في ميات تفتيشا لبعثات المملية الموحدة وتكون رأينا حولها، دون إغناء رأيا منفصلا حول هذه الأمور، صا والم تملر إذا لمور تنفيذ ممتع يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البعثات المملية الموحدة للسلة المحلية.

السلطات الأخرى
 السلطتين الأخرى في تلك المملوكتين، أي بنسختها لتقرير السنوي لشركة بخلاف البعثات المالية الموحدة وتقرير حولها، إن
 لمصلحتهم إياها أكثر من مصلحتهم من سمعة هذه المملوكتين، وإن رأوا حول البعثات المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المملوكتين
 لا ينسحب أي مصلح من أشكال التفكير، بصرفها، حيث تنقسم مدبراتها على قرابة هذه المملوكتين تحديد فيما إذا كانت
 تستحق أن أعطاء جوائز، لا أقت، تدارس بشكل دوري مع البعثات المالية الموحدة للشركة أو المملوكتين في صفاتها
 عليها خلل علني الكافي، وإذا ثبت أن نتيجة إيمانها بصلا وجود خطأ جوهري في هذه المملوكتين إله يجب علينا الإشارة في
 أن تقريرنا حول البعثات المالية الموحدة للشركة، هذا ولم يثبت لنا أية أمور جوهريه تتعلق بالمملوكتين الأخرى يجب
 الإشارة فيها في تقريرنا حول البعثات المالية الموحدة للشركة.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن ذبيلات المالية الموحدة
 إن إعداد وعرض ذبيلات المالية الموحدة المرتقة بصورة علنية وفقاً للمعايير التلاري المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الانضباط ونظم وإدخال هيئتي إعداد وعرض ذبيلات المالية الموحدة بصورة علنية وخافية من أية لفتاح جورية سواء كتبت خطاً في إخطار، وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد ذبيلات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقديم مذكرة تدرية لشركة في الإسترار كشفاً مستمرة والأصاحاب في ذبيلات المالية الموحدة، إن لم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإسترار بما في ذلك أساس الإسترار المالي، ما لم يكن هناك لدى مجلس الإدارة بمتسنية الشركة أو أفراد هيئتها ما لم يكن لديه دليل على خطئها في عرض ذبيلات تلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما نهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبغرض 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.

لا تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لستندسي البيانات المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في البيانات 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 البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكثر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تلاعب أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتبعة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستعملة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة إلى فحوصات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما ينفذ عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء رأي حولها هو من مسؤولياتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق ونزاهة عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلاحظها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بقرائنا بترامد سلوك مهني مناسب خاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بالمواد المتعلقة بالهامة الخاصة بقسوة الحالة والإفصاح عن تلك الأمور بقرائنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عبء الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بتقود رسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة ملققة معها، ونوصي هيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حمودة (إجازة 606)
لمهندسون العرب
(أعضاء في جريث ثورنتون)

عُمل في 14 شباط 2018

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
31,251,197	30,991,665	3	إستثمارات عقارية
1,762,246	162,895	4	مشاريع تحت التنفيذ
15,520	5,869		ممتلكات ومعدات
6,186,248	5,706,717	18	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
12,385,471	12,262,436	5	إستثمارات في شركات زميلة
2,350,726	2,068,290	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
53,951,408	51,197,872		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
6,549,971	6,550,146	3	أرصدة مدونة
647,849	3,187,844	7	عقارات مدونة
1,830,996	1,832,152	8	ذمم وأرصدة مدونة أخرى
966,048	1,213,753	9	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
346,665	276,139	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,380,074	2,500,690	11	التأجيل وما في حكمه
13,721,603	15,560,724		مجموع الموجودات المتداولة
67,673,011	66,758,596		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,598,646		احتياطي إيجاري
4,498,152	4,498,152		احتياطي إيجاري
(557,848)	(775,333)		التأجيل المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
591,511	304,170		أرباح مرحلة
54,121,728	53,616,902		صافي حقوق مساهمي الشركة
182,860	182,544		حقوق غير المسيطرين
54,304,588	53,799,446		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400		أرباح مرحلة
6,968,371	7,042,406	18	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
4,479,332	3,479,332	13	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
11,519,103	10,593,138		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,186,390	1,248,025	14	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
662,930	1,117,987	13	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,849,320	2,366,012		مجموع المطلوبات المتداولة
13,368,423	12,959,150		مجموع المطلوبات
67,673,011	66,758,596		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه التلخيصات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

2016	2017	إيضاح	
2,396,031	1,099,420		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(1,870,244)	(750,021)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
525,787	349,399		مجموع الربح
843,201	(188,184)	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(24,770)	247,705		فروقت تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(7,227)	(6,301)		فروقت تقييم موجودات مالية بالتقمة المعاملة من خلال بيان الدخل
-	(284)		خسائر بيع موجودات مالية بالتقمة المعاملة من خلال بيان الدخل
(579,853)	(593,097)	15	مصاريف إدارية
(350,658)	(317,507)		مصاريف تمويل
262,610	222,671	16	إيرادات أخرى
669,090	(285,598)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(16,109)	(4,989)		ضريبة الدخل السنة
652,981	(290,587)		(خسارة) ربح السنة
			ونعود إلى :
657,234	(287,341)		مساهمي الشركة
(4,253)	(3,246)		حقوق غير المسيطرين
652,981	(290,587)		(خسارة) ربح السنة
0.015	(0.006)	17	حصة السهم الاسمية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	
652,981	(290,587)	(خسارة) ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(319,199)	65,149	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(189,351)	(282,634)	التغير في القيمة المعادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
144,431	(508,072)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
148,684	(504,826)	مساهمي الشركة
(4,253)	(3,246)	حقوق غير المسيطرين
144,431	(508,072)	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

2016	2017	
		التغيرات النقدية من عمليات التشغيل
669,090	(285,598)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(525,787)	(349,399)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(843,201)	188,184	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
24,770	(247,705)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
7,227	6,301	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل
9,875	9,651	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
-	64,225	موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل
1,346,429	679,639	أراض وعقارات معدة للبيع
29,182	(1,156)	نم وأرصدة مدينة أخرى
(884,947)	62,035	نم وأرصدة دائنة أخرى
-	(5,389)	ضريبة دخل مدفوعة
(167,362)	120,788	صافي التغيرات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التغيرات النقدية من عمليات الاستثمار
(437,237)	381,503	استثمارات عقارية
-	(1,393,028)	مشاريع تحت التنفيذ
(57,343)	-	موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(181)	-	ممتلكات ومعدات
(494,761)	(1,011,525)	صافي التغيرات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
		التغيرات النقدية من عمليات التمويل
(370,441)	(544,943)	تسهيلات إئتمانية
331,561	556,296	نم جهات ذات علاقة
(38,880)	11,353	صافي التغيرات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(701,003)	(879,384)	التغير في النقد وما في حكمه
4,081,077	3,380,074	النقد وما في حكمه في بداية السنة
3,380,074	2,500,690	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2017
(بالدينار الأردني)

- 1 . علم
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 البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 14 شباط 2018، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.
- 2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية
أسمس إعداد البيانات المالية الموحدة
تم إعداد البيانات 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 البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة المعادلة.
إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.
أسمس توحيد البيانات المالية
تتضمن البيانات المالية الموحدة للبيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. لذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم :

اسم الشركة التابعة	نسبة التملك	رأس المال المنفوع	النشاط
الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة	80%	500,000	استثمارات
الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتكريب محدودة المسؤولية	75%	18,000	استثمارات وتكريب
إيلات للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
أجره للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
البلدية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
ولجة صن للمشروع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
بغروما صن للمشروع الاستثمارية محدودة المسؤولية	65.5%	10,000	تطوير عقارات
الخطا للمشروع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
ثلاثة للمشروع الاستثمارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
القطب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	86.5%	10,000	تطوير عقارات
الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المكنان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	53%	10,000	تطوير عقارات
النقطة لغامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	50%	10,000	تطوير عقارات
تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
المرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات
الناسم للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	80.6%	10,000	تطوير عقارات
السرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية	100%	10,000	تطوير عقارات

* 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 2017، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإجراءات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة للقيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تركز على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات للمراقبة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتبين، 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 البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات المالية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التكني (إن وجدت) في بيلان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدلي في قيمتها ويتم أخذ خسارة التكني (إن وجدت) في بيلان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قبالية تلك الذمم للتحصيل.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2017

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

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

موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال بيان الدخل للشامل

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

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة للتسليم النهائي على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات وديكورات	20%
أجهزة وآلات مكتبية	20-35%

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك 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 للشركة 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 مضاعفاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد 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 بقيات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خصائر 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 المعادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أوبها لكل.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

القيمة المعادلة

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

الزخم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الزخم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

مصاريف الإقراض

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيئات المالية الموحدة (تكملة)
كما في 31 كانون الأول 2017

العملة الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسماء الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمطلوبة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملة الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند إنتقال المخاطر والمناقص المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أسس زمني بحيث يمكن العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات للمستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح للمطلوبة في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المطانة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتحويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بلود ليست خاضعة أو مقبولة للتحويل لأغراض ضريبية.

3. إستثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع

2016	2017
36,094,825	35,835,468
1,706,343	1,706,343
37,801,168	37,541,811

- أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة
- أرض مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن التهمة المعلقة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل قطعة الأرض المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة.
- تتطلب التشريعات المحلية المالية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمسح على ملكها خمس سنوات.
- أصدرت محكمة بداية جنوب عمان خلال عام 2014 قراراً يتضمن إلغاء بيع أراضي مشتركة من قبل إحدى الشركات التابعة تبلغ قيمتها التقديرية (425) ألف دينار وذلك بسبب إعتراض أحد الورثة على عملية البيع ، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على الحكم المقطوع بإلغاء عملية البيع، هذا وبإي مجلس إدارة الشركة والمستشار القانوني لها أن هناك بعض المعطيات الواقعية والقانونية التي تدعم موقف الشركة في القضية المذكورة.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2015 برفع دعوى ضد مجلس أمارة عمان الكبرى موضوعها المطالبة بتعويض جراء إستيلاك جزء من الأرض المملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الإستئناف بإلزام مجلس أمارة عمان الكبرى بدفع مبلغ (1,060,140) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إستلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد البيانات المالية الموحدة.

إن الحركة على الإستثمارات العقارية والأراضي المعدة للبيع هي كما يلي:

2016	2017
38,674,024	37,801,168
(4,802)	22,919
(868,054)	-
-	(282,276)
37,801,168	37,541,811

الرصيد في بداية السنة
إسقاطات (إستثمارات)
تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
بيع أراضي

المجموع	مدرج القوية المباعدة	مدرج فائق تلة هيرت (2)	مدرج فائق تلة هيرت (1)
868,054	-	868,054	-
274	-	274	-
(868,328)	-	(868,328)	-
-	-	-	-
894,192	-	894,192	-
1,392,754	162,895	1,229,859	-
(2,124,051)	-	(2,124,051)	-
162,895	162,895	-	-
162,895	162,895	-	-
474,280	-	-	474,280
868,054	-	868,054	-
(474,280)	-	-	(474,280)
868,054	-	868,054	-
857,705	-	-	857,705
1,491,641	-	894,192	597,449
(1,455,154)	-	-	(1,455,154)
894,192	-	894,192	-
1,762,246	-	1,762,246	-

5. استثمار في شركات زميلة

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	تتبع الأصل
تطوير العقارات م.ح.م	تطوير عقاري	524.524%	51,654,683	13,516,417	564,404	(557,030)
الهيئة للتنزولات الفندقية ذ.م.ح	تطوير عقاري	50%	774,401	29,596	51,706	50,172
أنور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.ح	تطوير عقاري	638.61%	1,551,476	1,508,431	668,745	33,045
الإصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.ح	تطوير عقاري	50%	8,855,366	8,652,571	-	(594)
السلحق للإستثمارات العقارية ذ.م.ح	تطوير عقاري	625.66%	5,443,493	5,433,493	-	-
			68,279,419	29,140,508	1,284,855	(474,407)

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من التكاليف المترتبة	الحصة من التلّاح الأصل	الرصيد في بداية السنة	إسم الشركة
11,769,450	65,149	(225,730)	11,930,031	تطوير الحفارات م.ج.م
372,402	-	25,086	347,316	التقنية للتسوّج والمساكنة ذ.م.م
16,618	-	12,757	3,861	بور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
101,398	-	(297)	101,695	الإصباح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
2,568	-	-	2,568	الملمح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
12,262,436	65,149	(188,184)	12,385,471	

- ## للإستثمارات المالية

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2017

6. موجودات مالية بالقائمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2016	2017	
1,993,235	1,710,799	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقائمة العادلة (داخل الأردن)
357,491	357,491	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
<u>2,350,726</u>	<u>2,068,290</u>	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية المملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2017 ما قيمته (427,100) دينار .
- يظهر استثمار الشركة في أسهم للشركات غير المدرجة بالكلية للخطر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7. عقارات معدة للبيع

المجموع	مشروع خليق تلة صيدون (2)	مشروع خليق تلة صيدون (1)	مشروع قل صيدون	
159,500	-	159,500	-	كافة أراضي:
868,328	868,328	-	-	الرصيد كما في 2017/1/1
(135,729)	(135,729)	-	-	تحولات من مشاريع تحت التنفيذ
892,099	732,599	159,500	-	مبيعات عقارات / إستثمارات كافة أراضي
				الرصيد كما في 2017/12/31
488,349	-	488,349	-	كافة الإنشاءات:
15,361	-	15,361	-	الرصيد كما في 2017/1/1
2,124,051	2,124,051	-	-	إضافات
(332,016)	(332,016)	-	-	تحولات من مشاريع تحت التنفيذ
2,295,745	1,792,035	503,710	-	مبيعات عقارات / إستثمارات كافة الإنشاءات
3,187,844	2,524,634	663,210	-	الرصيد كما في 2017/12/31
				كافة عقارات معدة للبيع كما في 2017/12/31
235,966	-	-	235,966	كافة أراضي:
474,280	-	474,280	-	الرصيد كما في 2016/1/1
(550,746)	-	(314,780)	(235,966)	تحولات من مشاريع تحت التنفيذ
159,500	-	159,500	-	مبيعات عقارات / إستثمارات كافة أراضي
				الرصيد كما في 2016/12/31
352,693	-	-	352,693	كافة الإنشاءات:
1,455,154	-	1,455,154	-	الرصيد كما في 2016/1/1
(1,319,498)	-	(966,805)	(352,693)	تحولات من مشاريع تحت التنفيذ
488,349	-	488,349	-	مبيعات عقارات / إستثمارات كافة الإنشاءات
647,849	-	647,849	-	الرصيد كما في 2016/12/31
				كافة عقارات معدة للبيع كما في 2016/12/31

8. نم وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
1,774,599	1,774,599	نم مدينة تخص بيع أراضي
56,397	57,553	منفردة
<u>1,830,996</u>	<u>1,832,152</u>	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (التمه)
كما في 31 كانون الأول 2017

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 زمنية)، وعانيه 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 التفرات السابقة، كما تم استبعاد ما مجموعه (2,090,154) سهم وذلك نتيجة تخفيض رأسمال شركة تطوير العقارات المساهمة العامة.

10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (دخل الأردن).

2016	2017	النقد وما في حكمه
3,327,371	2,416,506	ودائع لأجل لدى البنوك
51,238	63,666	حسابات جارية لدى البنوك
1,465	20,518	نقد وشيكات في الصناديق
3,380,074	2,500,690	

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 والمكتتب به والمنفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016.

احتياطي إيجابي
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 احتياطي
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 والاقتصادية 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 بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول الميزانية المالية الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2017

13. تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	الصلبة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	مبلغ التسهيلات	رصيد التسهيلات القائم
				مستحق خلال عام	مستحق بعد أكثر من عام
جاري مدين	دينار أردني	8%	2018	400,000	104,223
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2019 - 2018	1,155,601	301,269
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2019 - 2018	3,337,495	712,495
				1,117,987	3,479,332

تم منح التسهيلات الإئتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها المعادلة كما في نهاية عام 2017 ما قيمته (6,979,271) دينار.

14. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
377,659	376,669	أمانات مساهمين
413,237	479,147	مخصصات أخرى
120,432	273,035	ذمم دائنة
98,465	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
16,109	15,709	مخصص ضريبة الدخل
160,488	5,000	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
1,186,390	1,248,025	

15. مصاريف إدارية

2016	2017	
349,127	345,183	رواتب وأجور وملحقاتها
66,973	74,539	أتعاب مهنية واستشارات
61,200	62,100	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
29,768	29,774	رسوم حكومية واشتراكات
17,280	16,812	مصاريف سيارات
15,977	15,977	إيجارات
9,875	9,651	استهلاكات
5,008	4,569	بريد وهاتف وإنترنت
3,669	3,304	مصاريف الهيئة العامة
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لمراقب عام للشركات
19,776	29,988	متفرقة
579,853	593,097	

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تكملة)
كما في 31 كانون الأول 2017

16 . إيرادات أخرى

2016	2017
122,685	90,427
93,573	79,041
46,352	53,203
262,610	222,671

فوائد ودائع بنكية
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
متفرقة

17 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

2016	2017
657,234	(287,341)
44,931,310	44,931,310
0.015	(0.006)

(خسارة) ربح السنة المائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

18 . التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2017:

الرصيد القديم	طبيعة	طبيعة	اسم الجهة
دين	التمويل	العلاقة	
-	3,258,650	تمويل نشاطات	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,394,778	تمويل نشاطات	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	582,406	تمويل نشاطات	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	27,539	تمويل نشاطات	شركة الفلانة للمتفرقات الخرسانية ذ.م.م
-	75,650	تمويل نشاطات	شركة تطوير العقارات م.ع.م
-	367,694	تمويل نشاطات	شركة جلة للاستثمارات ذ.م.م
7,040,610	-	تمويل نشاطات	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
1,796	-	تمويل نشاطات	شركات أخرى
7,042,406	5,706,717		

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (234,376) دينار و(232,777) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2017 و 2016 على التوالي.

19 . القطاعات التشغيلية

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

2016	2017
61,576	320,161
2,396,031	1,099,420
3,663,439	3,558,182
40,211,263	40,892,550

الإيرادات المكتوبة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
الإيرادات المكتوبة من نشاط الاستثمار في العقارات
موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول التقييم المالي الموحدة (تتمة)
كما في 31 كانون الأول 2017

20. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2015 و2016 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام 2017 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2017 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

21. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية للتسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة والأرباح المرجلة.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة للترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2017
276,139	-	-	276,139	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,213,753	-	-	1,213,753	موجودات مالية محفلة بها برسم البيع
1,710,799	357,491	-	2,068,290	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,200,691	357,491	-	3,558,182	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2016
346,665	-	-	346,665	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
966,048	-	-	966,048	موجودات مالية محفلة بها برسم البيع
1,993,235	357,491	-	2,350,726	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,305,948	357,491	-	3,663,439	

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تلجم 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 لمعاملتها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في التقييمات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلب 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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموازنة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التام كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

2017	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	1,117,987	3,479,332	4,597,319
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,042,406	7,042,406
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,248,025	-	1,248,025
	2,366,012	10,593,138	12,959,150

2016	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	662,930	4,479,332	5,142,262
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	6,968,371	6,968,371
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,186,390	-	1,186,390
	1,849,320	11,519,103	13,368,423

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة المعادلة 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 المعادلة 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 (320,069) دينار لعام 2017 مقابل (330,595) دينار لعام 2016.

22 .

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن إستراتيجية 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:

2016	2017	مجموع الديون
5,142,262	4,597,319	مجموع حقوق الملكية
54,304,588	53,799,446	نسبة الديون إلى حقوق الملكية
9.5%	8.5%	

Arab East Investment Company

Public Shareholding Company

Consolidated Financial Statements as at 31 December 2017

Together With

Independent Auditor's Report

Arab Professionals

(Member firm within Grant Thornton International Ltd)

**Arab East Investment Company
Public Shareholding Company**

Contents

	<u>Page</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 - 22



Grant Thornton

An instinct for growth™

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd

P.O.Box : 921879 Amman 11192 Jordan

T (962) 6 5151125

F (962) 6 5151124

Email: arabprof@gtjordan.com

INDEPENDENT AUDITORS' 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 2017, 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 2017, 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.

14 February 2018
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)
 **Arab Professionals**
Grant Thornton

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2017

(In Jordanian Dinar)

Assets	Notes	2017	2016
Non - Current Assets			
Investment properties	3	30,991,665	31,251,197
Projects under construction	4	162,895	1,762,246
Property and equipment		5,869	15,520
Amounts due from related parties	18	5,706,717	6,186,248
Investment in associate companies	5	12,262,436	12,385,471
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	2,068,290	2,350,726
Total Non - Current Assets		51,197,872	53,951,408
Current Assets			
Lands held for sale	3	6,550,146	6,549,971
Properties held for sale	7	3,187,844	647,849
Receivables and other assets	8	1,832,152	1,830,996
Financial assets held for sale	9	1,213,753	966,048
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	10	276,139	346,665
Cash and cash equivalents	11	2,500,690	3,380,074
Total Current Assets		15,560,724	13,721,603
Total Assets		66,758,596	67,673,011
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 change in fair value of financial assets		(775,333)	(557,848)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(5,008,733)	(5,008,733)
Retained earnings		304,170	591,511
Total Shareholder's Equity		53,616,902	54,121,728
Non-controlling interest		182,544	182,860
Net Equity		53,799,446	54,304,588
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	18	7,042,406	6,968,371
Bank facilities - long term	13	3,479,332	4,479,332
Total Non - Current Liabilities		10,593,138	11,519,103
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	14	1,248,025	1,186,390
Bank facilities - short term	13	1,117,987	662,930
Total Current Liabilities		2,366,012	1,849,320
Total Liabilities		12,959,150	13,368,423
Total Equity and Liabilities		66,758,596	67,673,011

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Properties sales		1,099,420	2,396,031
Properties cost of sales		(750,021)	(1,870,244)
Gross Profit		349,399	525,787
Company's share from associate companies operations	5	(188,184)	843,201
Changes in fair value of financial assets held for sale		247,705	(24,770)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(6,301)	(7,227)
Loss from sale of financial assets at fair value through profit or loss		(284)	-
Administrative expenses	15	(593,097)	(579,853)
Finance costs		(317,507)	(350,658)
Other revenues	16	222,671	262,610
(Loss) profit before tax		(285,598)	669,090
Tax expense		(4,989)	(16,109)
(Loss) profit for the year		(290,587)	652,981
Attributable :			
Owners of the Parent		(287,341)	657,234
Non-controlling interest		(3,246)	(4,253)
(Loss) profit for the year		(290,587)	652,981
Basic and diluted (losses) earnings per share	17	(0.006)	0.015

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Loss) profit for the year	(290,587)	652,981
Other comprehensive income:		
Company's share from other comprehensive income of associate companies	65,149	(319,199)
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	<u>(282,634)</u>	<u>(189,351)</u>
Total comprehensive income for the year	<u>(508,072)</u>	<u>144,431</u>
Attributable :		
Owners of the Parent	(504,826)	148,684
Non-controlling interest	<u>(3,246)</u>	<u>(4,253)</u>
Total	<u>(508,072)</u>	<u>144,431</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional paid - in capital	Reserves		Fair value adjustments	Treasury stocks	Retained* Earnings	Total shareholder's equity	Non-controlling interest	Net Equity
			Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2017	47,000,000	-	7,598,646	4,498,152	(557,848)	(5,008,733)	591,511	54,121,728	182,860	54,304,588
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(217,485)	-	(287,341)	(504,826)	(3,246)	(508,072)
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	-	2,930	2,930
Balance at 31 December 2017	47,000,000	-	7,598,646	4,498,152	(775,333)	(5,008,733)	304,170	53,616,902	182,544	53,799,446
Balance at 1 January 2016	47,000,000	16,322,822	7,532,923	14,846,063	(49,298)	(5,008,733)	(26,670,733)	53,973,044	(3,524,167)	50,448,877
Extinguish of the accumulated losses (Note 12)	-	(16,322,822)	-	(10,347,911)	-	-	26,670,733	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(508,550)	-	657,234	148,684	(4,253)	144,431
Statutory reserve	-	-	65,723	-	-	-	(65,723)	-	-	-
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	-	3,711,280	3,711,280
Balance at 31 December 2016	47,000,000	-	7,598,646	4,498,152	(557,848)	(5,008,733)	591,511	54,121,728	182,860	54,304,588

* Retained earnings at 31 December 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets held for sale amounting to JOD (247,705) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2017

(In Jordanian Dinar)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Operating Activities		
(Loss) profit for the year	(285,598)	669,090
Properties sales gains	(349,399)	(525,787)
Company's share from associate companies operations	188,184	(843,201)
Changes in fair value of financial assets held for sale	(247,705)	24,770
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	6,301	7,227
Depreciation	9,651	9,875
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	64,225	-
Lands and properties held for sale	679,639	1,346,429
Receivables and other assets	(1,156)	29,182
Payables and other liabilities	62,035	(884,947)
Income tax paid	(5,389)	-
Net cash flows from (used in) operating activities	<u>120,788</u>	<u>(167,362)</u>
Investing Activities		
Investment properties	381,503	(437,237)
Projects under construction	(1,393,028)	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	(57,343)
Property and equipment	-	(181)
Net cash flows used in investing activities	<u>(1,011,525)</u>	<u>(494,761)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(544,943)	(370,441)
Amounts due from/ to related parties	556,296	331,561
Net cash flows from (used in) financing activities	<u>11,353</u>	<u>(38,880)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(879,384)	(701,003)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>3,380,074</u>	<u>4,081,077</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u>2,500,690</u>	<u>3,380,074</u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

(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 14 February 2018 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.

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.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

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 Dainumah 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 2017. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 15	Revenue from Contracts with Customers	1 January 2018
IFRS 16	Leases	1 January 2019
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.
- Management reviews periodically it's financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in it's value, and an impairment of loss (it founded) is accrued in the consolidated statement of profit or loss.
- A provision for doubtful debts is taken on the basis and estimates approved by management in conformity with International Financial Reporting Standards.

Investment Properties

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. The cost of constructed property includes the cost of material and any other costs directly attributed to bringing the property to a working condition for its intended use. Borrowing costs that are directly attributed to acquisition and construction of a property are included in the cost of that property.

Lands Held for Sale

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

Projects under Construction, Lands and Properties Held for Sale

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

Financial Assets at Fair Value through Statement of Profit or Loss

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

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the 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 the following annual depreciation rates:

Furniture and fixtures	20%
Office equipment	20-35%

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

Accounts Payables and Accruals

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

Provisions

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

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the 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

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

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

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 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

	2017	2016
Lands registered in the name of the Company and its subsidiaries	35,835,468	36,094,825
Land registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company	<u>1,706,343</u>	<u>1,706,343</u>
	<u>37,541,811</u>	<u>37,801,168</u>

- 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 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 more than five years.
- The Court of Southern Amman issued a decision in 2014 to cancel the sale of land purchased by one of the Company's subsidiaries with a carrying value of JOD (425) thousand due to the objection of one of the heirs to the sale. The Company objected on cancelling the sale decision. In the opinion of the Board of Directors of the Company and the legal counsel, there are legal data that support the position of the Company in the mentioned case.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2015 against the Greater Amman Municipality 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 no cash had been collected to the date of those consolidate financial statement.

The movement of investments properties and lands held for sale is as follows:-

	2017	2016
Balance at beginning of the year	37,801,168	38,674,024
Purchases (disposals)	22,919	(4,802)
Transfers to projects under constructions	-	(868,054)
Sales of lands	<u>(282,276)</u>	<u>-</u>
	<u>37,541,811</u>	<u>37,801,168</u>

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

4. Projects under Construction

	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Tourist Village Project	Total
Cost of lands:				
Balance at 1/1/2017	-	868,054	-	868,054
Additions	-	274	-	274
Transfers to properties held for sale	-	(868,328)	-	(868,328)
Balance at 31/12/2017	-	-	-	-
Cost of constructions:				
Balance at 1/1/2017	-	894,192	-	894,192
Additions	-	1,229,859	162,895	1,392,754
Transfers to properties held for sale	-	(2,124,051)	-	(2,124,051)
Balance at 31/12/2017	-	-	162,895	162,895
Cost of projects at 31/12/2017	-	-	162,895	162,895
Cost of lands:				
Balance at 1/1/2016	474,280	-	-	474,280
Transfer from lands held for sale	-	868,054	-	868,054
Transfers to properties held for sale	(474,280)	-	-	(474,280)
Balance at 31/12/2016	-	868,054	-	868,054
Cost of constructions:				
Balance at 1/1/2016	857,705	-	-	857,705
Additions	597,449	894,192	-	1,491,641
Transfers to properties held for sale	(1,455,154)	-	-	(1,455,154)
Balance at 31/12/2016	-	894,192	-	894,192
Cost of projects at 31/12/2016	-	1,762,246	-	1,762,246

- The approximate remaining cost for completing the tourist village project according to management estimation is JOD (1) million as at 31 December 2017.

5. Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net Profit (loss)
Real Estate Development PLC	Real estate development	40,524%	51,654,683	13,516,417	564,404	(557,030)
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasanyah LLC	Real estate development	50%	774,401	29,596	51,706	50,172
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38,61%	1,551,476	1,508,431	668,745	33,045
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50%	8,855,366	8,652,571	-	(594)
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25,66%	5,443,493	5,433,493	-	-
			68,279,419	29,140,508	1,284,855	(474,407)

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

Company	Beginning Balance	Share of Income	Share of Accumulated Change	Ending Balance
Real Estate Development PLC	11,930,031	(225,730)	65,149	11,769,450
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasanyah LLC	347,316	25,086	-	372,402
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	3,861	12,757	-	16,618
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	101,695	(297)	-	101,398
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	2,568	-	-	2,568
	12,385,471	(188,184)	65,149	12,262,436

- The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (6,552,171).
- 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 as at 31 December 2017 amounting to JOD (9,854,008).

6. Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income

	2017	2016
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	1,710,799	1,993,235
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	357,491	357,491
	<u>2,068,290</u>	<u>2,350,726</u>

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (427,100) as at 31 December 2017.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.

7. Properties Held for Sale

	Abdoun Villas	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
Cost of lands:				
Balance at 1/1/2017	-	159,500	-	159,500
Transfers from projects under constructions	-	-	868,328	868,328
Sale of properties/ disposal of lands cost	-	-	(135,729)	(135,729)
Balance at 31/12/2017	-	<u>159,500</u>	<u>732,599</u>	<u>892,099</u>
Cost of constructions:				
Balance at 1/1/2017	-	488,349	-	488,349
Additions	-	15,361	-	15,361
Transfers from projects under constructions	-	-	2,124,051	2,124,051
Sale of properties/ disposal of construction cost	-	-	(332,016)	(332,016)
Balance at 31/12/2017	-	<u>503,710</u>	<u>1,792,035</u>	<u>2,295,745</u>
Cost of properties held for sale at 31/12/2017	-	<u>663,210</u>	<u>2,524,634</u>	<u>3,187,844</u>
Cost of lands:				
Balance at 1/1/2016	235,966	-	-	235,966
Transfers from projects under constructions	-	474,280	-	474,280
Sale of properties/ disposal of lands cost	(235,966)	(314,780)	-	(550,746)
Balance at 31/12/2016	-	<u>159,500</u>	-	<u>159,500</u>
Cost of constructions:				
Balance at 1/1/2016	352,693	-	-	352,693
Transfers from projects under constructions	-	1,455,154	-	1,455,154
Sale of properties/ disposal of construction cost	(352,693)	(966,805)	-	(1,319,498)
Balance at 31/12/2016	-	<u>488,349</u>	-	<u>488,349</u>
Cost of properties held for sale at 31/12/2016	-	<u>647,849</u>	-	<u>647,849</u>

8. Receivables and Other Assets

	2017	2016
Accounts receivable related to selling of lands	1,774,599	1,774,599
Others	57,553	56,397
	<u>1,832,152</u>	<u>1,830,996</u>

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 Statement of Profit or Loss

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

11. Cash and Cash Equivalents

	2017	2016
Bank deposits	2,416,506	3,327,371
Current bank accounts	63,666	51,238
Cash on hand	20,518	1,465
	<u>2,500,690</u>	<u>3,380,074</u>

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 2017 and 2016.

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 and 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	8%	2018	400,000	104,223	-
Loan	JOD	8%	2018 - 2019	1,155,601	301,269	854,332
Loan	JOD	8%	2018 - 2019	3,337,495	712,495	2,625,000
					<u>1,117,987</u>	<u>3,479,332</u>

The above facilities are granted to the Company against pledge of financial assets with fair value of JOD (6,979,271).

14. Payables and Other Liabilities

	2017	2016
Shareholders deposits	376,669	377,659
Other provisions	479,147	413,237
Accounts payable	273,035	120,432
Provision for employees remuneration's	98,465	98,465
Income tax provision	15,709	16,109
Payments received in advance against properties sale	5,000	160,488
	<u>1,248,025</u>	<u>1,186,390</u>

15. Administrative Expenses

	2017	2016
Salaries and benefits	345,183	349,127
Professional and consulting fees	74,539	66,973
Board of Directors transportations	62,100	61,200
Licenses and subscriptions	29,774	29,768
Vehicles expenses	16,812	17,280
Rents	15,977	15,977
Depreciation	9,651	9,875
Post ,telephone and internet	4,569	5,008
General Assembly expenses	3,304	3,669
Companies Controller fees	1,200	1,200
Miscellaneous	29,988	19,776
	<u>593,097</u>	<u>579,853</u>

16. Other Revenues

	2017	2016
Bank deposits interest income	90,427	122,685
Dividends income	79,041	93,573
Others	53,203	46,352
	<u>222,671</u>	<u>262,610</u>

17. Basic and Diluted (Losses) Earnings per Share

	2017	2016
(Loss) profit for the year attributable to shareholders	(287,341)	657,234
Weighted average number of shares	44,931,310	44,931,310
	<u>(0.006)</u>	<u>0.015</u>

18. Related Party Transactions

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

Party	Relationship Nature	Transaction Nature	Balance at year end	
			Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	3,258,650	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	1,394,778	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	582,406	-
AL Farneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate	Financing	27,539	-
Real Estate Development PLC	Associate	Financing	75,650	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	Financing	367,694	-
Arab East for Real Estate PLC	Sister company	Financing	-	7,040,610
Other Companies	Sister companies	Financing	-	1,796
			<u>5,706,717</u>	<u>7,042,406</u>

The remuneration of the executive management during the years 2017 and 2016 amounted to JOD (234,376) and JOD (232,777) respectively.

19. Segments Reporting

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

	2017	2016
Revenues generated from securities investments	320,161	61,576
Revenues generated from real estate investments	1,099,420	2,396,031
Securities investment segment assets	3,558,182	3,663,439
Real estate investment segment assets	40,892,550	40,211,263

20. Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2014.
- The income tax returns for the years 2015 and 2016 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the ended year 2017 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.
- The income tax provision on the Subsidiary's income for the year ended 31 December 2017 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

21. Financial instruments

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

Fair Value

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

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

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

2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	276,139	-	-	276,139
Financial assets held for sale at fair value	1,213,753	-	-	1,213,753
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,710,799	-	357,491	2,068,290
	<u>3,200,691</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,558,182</u>
2016	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	346,665	-	-	346,665
Financial assets held for sale at fair value	966,048	-	-	966,048
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,993,235	-	357,491	2,350,726
	<u>3,305,948</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,663,439</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.

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.

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.

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.

2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	1,117,987	3,479,332	4,597,319
Amounts due to related parties	-	7,042,406	7,042,406
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,248,025	-	1,248,025
	<u>2,366,012</u>	<u>10,593,138</u>	<u>12,959,150</u>
2016	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	662,930	4,479,332	5,142,262
Amounts due to related parties	-	6,968,371	6,968,371
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,186,390	-	1,186,390
	<u>1,849,320</u>	<u>11,519,103</u>	<u>13,368,423</u>

Interest Rate Risk

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

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The Company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the comprehensive income for the year 2017 would have been reduced / increased by JOD (320,069) (2016: JOD 330,595).

22. 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.

	2017	2016
Total Debt	4,597,319	5,142,262
Total Equity	53,799,446	54,304,588
Debt to Equity ratio	8.5%	9.5%