

ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : 2018/03/21

المرجع : 2018/20

السادة / بورصة عمان المحترمين

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

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

وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

Date : 21/03/2018
Reference: 20/2018

To \ Amman Stock Exchange

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

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

Kindly accept our appreciation and respect

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

بورصة عمان
الدائرة الادارية والمالية
الدبيوان
٢١ آذار ٢٠١٨
١٣٦٥
الرقم المتسلسل:
٣١٢١٨
رقم الملف:
١٤٦٦٦٦٦٦٦
الجريدة المختصة:



ArabEast Investment for **Real Estate**
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

تقرير مجلس الادارة السنوي الرابع عشر
عن السنة المنتهية في 31/12/2017

2017

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

مجلس الادارة :

- رئيس مجلس الادارة
نائبه رئيس مجلس الادارة
عضو
عضو
عضو
عضو
1. شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ط.و.م.
ويمثلها السيد / نايل محمد محمد الزبيدي
 2. شركة تطوير العقاري ط.و.ج.
ويمثلها السيد سالم احمد جعيل الخراشة
 3. شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ط.و.م.
ويمثلها السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين
 4. شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ط.و.م.
ويمثلها السيد / خلدون حسين محمد القضاة
 5. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية ط.و.ج.
ويمثلها السيد / سالم حماده حسن نصار

مدقق المصاريف

المراجعة / الممدونون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(المنشاء في جراند فورنتون)

حضرات السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة الأكارم .
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسريني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع السنوي العادي الرابع عشر للهيئة العامة للشركة ، لأقدم لكم تجاهلاً عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال ونشاطات الشركة عن السنة المنتهية في 31/12/2017 وخططها المستقبلية للعام 2018 وأسماحوا لي أن أبين لكم هذه النتائج :

عمل مجلس الإدارة على المحافظة على الاستثمارات العقارية للشركة مع توفير كافة الوسائل المتاحة لقيام الشركة بمواجهة التزاماتها سواء فيما يتعلق بالمديونية وتخفيفها وخدمة الدين وتم توحيد وافزار اراضي في شركة تابعة لتسويتها وبيعها .

أيها السيدات والسادة :

لقد عمل مجلس الإدارة على إدارة هذه الاستثمارات بأفضل السبل المتاحة وذلك بتوظيف الوسائل الممكنة للفحاظ على قيمتها وعائداتها من ناحية ، وضمان عدم تعرض الشركة لأية مخاطر إضافية نتيجة للظروف المالية والاقتصادية والسياسية المحيطة بنا والتي نتجت عن الأزمات التي تحيط بنا والأثار التي نجمت عنها على الاقتصاد الأردني . كما ان الشركة استطاعت أن تحقق أرباحاً بلغت (581,913) دينار وتخفيف إجمالي القروض بنسبة بلغت 31% وتخفيف مصاريف التمويل بنسبة بلغت 28% كما أيضاً تقوم إدارة الشركة بتوحيد وافزاراتها التابعة لتسويتها وبيعها في الشركة وشراكتها التابعة لتسويتها وبيعها وتم بيع جزء من المحفظة العقارية لمواجهة الالتزامات والمحافظة على توفر السيولة لاستمرارية اعمال ونشاطات الشركة وبما أن الشركة تعتمد على الاستثمارات العقارية كنشاط رئيسي لها وبما أنها تمتلك محفظة عقارية متباينة فسوف يتم الاستثمار في العمل على تنظيم الأراضي المملوكة للشركة وشراكتها التابعة وافزارها بما يتلائم مع متطلبات السوق العقاري وتحقيق عائداتها الاستثمارية وبما يتنشى مع فرص العرض والطلب المتاحة في السوق ، كما تم أيضاً الدخول في شراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين لتطوير بعض قطع الأرضي وبيعها .

ستبذل إدارة الشركة كل الجهود الممكنة لتوسيع وتنوع نشاطها لتحقيق الأهداف والغايات التي وضعناها بتعاونكم وتقديركم ودعمكم ، وستستمر أيضاً باستغلال الفرص المتاحة والاستفادة من الاستقرار السياسي والأمني الموجود في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة والمحافظة على مكانة الشركة والانتقال بها إلى وضع أفضل بما يحقق مصالح مساهميها وسداد كامل مديونيتها .

وختاماً ، فإنني وبالأسالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أتوجه بالشكر الجزيء لجميع المساهمين على دعمهم وتقديرهم المتواصلة لما فيه مصلحة الشركة ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا جميعاً لما فيه الخير والسداد للقيام بواجباتنا لتحقيق أهداف الشركة وغاياتها في ظل حضرة صاحب الجلالة المعظم المفدى حفظة الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ،،

رئيس مجلس الإدارة
نabil alzubaidi

تقرير مجلس الادارة

يس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع عشر .

١- أنشطة الشركة الرئيسية:

نشاط الشركة الرئيسي : الأستثمار والتطوير العقاري والأستثمارات المالية في الأسهم والشركات .
وتنصعن غايات الشركة ما يلي :

- ❖ شراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتنظيم وتحسين العقارات على اختلاف أنواعها وأسعمالاتها (ما عدا المسمرة) والإعداد للمباشرة في تنفيذ مشاريع التنمية العقارية على اختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها او لحساب الغير .
- ❖ إستثمار وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية .
- ❖ إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وال محلات التجارية والصناعية وشراكتها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجه الممكنة .
- ❖ إدارة العقارات والمشاريع العقارية والاشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية .
- ❖ شراء وتملك واستئجار الأراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و/أو استثمارها للأغراض المختلفة (زراعة ، صناعة ، بناء ، خدماتالخ) .
- ❖ أن تستثمر وتصرف بأموالها المنقوله وغير المنقوله التي لا تحتاج اليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسنادات والأوراق المالية .
- ❖ ممارسة أعمال التأجير التمويلي وفقاً لاحكام القانون .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - مجمع تطوير العقارات التجاري - الطابق الخامس هاتف رقم 5510355 ولا يوجد لها فروع داخل المملكة او خارجها . وعدد موظفي الشركة هو 2 موظفين .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما هو بتاريخ 31/12/2017 مبلغ (24,501,401) دينار ومن ضمنها استثمارات عقارية بمبلغ (21,072,017) دينار، وأيضاً استثمار في الأسهم قصيرة الأجل و طويلة الأجل بمبلغ (3,394,575) دينار ، وأيضاً استثمار في شركات زميلة بمبلغ (34,809) دينار .

2- الشركات التابعة والشركات الحليفة:

أ- الشركات التابعة للشركة وعددها (7) شركات:

1- الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 14/07/1996 برأسمل قدره (700,000) دينار (سبعمائة ألف دينار) مملوكة بنسبة 50% من شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسماء ، وغايتها إنتاج جميع أنواع الباطون الجاهز والكترين والطوب وأقامة مشاريع الإسكان لتذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار ، تقع في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحفظة أسهم .

2- شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (18952) بتاريخ 11/06/2009 برأسمل قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 100% من رأسملها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء ومحفظة أسهم .

3- شركة دغيليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19219) بتاريخ 16/07/2009 برأسمل قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 100% من رأسملها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

4- شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 04/03/2008 برأسمل قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع فيها ما نسبته 61.4% من رأسملها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

5- شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 02/07/2008 برأسمل قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 74.3% من رأسملها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

6- شركة دار عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14482) بتاريخ 17/06/2007 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 58% من رأس المالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في ناعور .

7- شركة الاقصاص للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 16/07/2009 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 50% من رأس المالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

بـ- الشركات الخالية للشركة وعددها (10) شركات:

1- الشركة الاستثمارية المنبقة للأستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 08/08/2006 برأسمال قدره (18,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع فيها ما نسبته 25% من رأس المالها ، ونشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الأسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات المهنية والتقنية والاقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع)، ولها هيئة مدربين . وتمتلك محفظة اسهم ، وتقوم باعداد وتنفيذ برامج تطوير وتدريب وتأهيل لموظفي الشركة الأم وشركات أخرى .

2- شركة الثلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 17/05/2007 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع فيها ما نسبته 50% من رأس المالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع)، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطعة أرض في الزرقاء .

3- شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 17/05/2007 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع فيها ما نسبته 50% من رأس المالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع)، ولها هيئة مدربين . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

4- شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14311) بتاريخ 17/05/2007 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع فيها ما نسبته 50% من رأس المالها ، ونشاطها الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ، ولها هيئة مدربين .

5- شركة باتوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 20/05/2007 برأسمال قدره (10,000) دينار، ومتلك شرکة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع. فيها ما نسبته 34.5% من رأسالها، ونشاط الشركة الرئيسي استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ، ولها هيئة مدیرین . ومتلك قطع أراضي في عمان .

6- شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 08/01/2008 برأسمال قدره (10,000) دينار، ومتلك شرکة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع. فيها ما نسبته 47% من رأسالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ، ولها هيئة مدیرین . ومتلك قطع أراضي في عمان .

7- شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16488) بتاريخ 28/05/2008 برأسمال قدره (10,000) دينار، ومتلك شرکة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع. فيها ما نسبته 50% من رأسالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ، ولها هيئة مدیرین . ومتلك قطع أراضي في عمان .

8- شركة القبیل للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 01/01/2008 برأسمال قدره (10,000) دينار، ومتلك شرکة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع. ما نسبته 13.5% من رأسالها ، ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ، ولها هيئة مدیرین . ومتلك قطع أراضي في عمان .

9- شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 16/07/2009 برأسمال قدره (10,000) دينار ، ومتلك شرکة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع. ما نسبته 19.4% من رأسالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) ، ولها هيئة مدیرین . ومتلك قطع أراضي في عمان .

10- شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12153) بتاريخ 29/05/2006 برأسمال قدره (10,000) الف دينار ومتلك شرکة الشرق العربي العقارية م.ع. ما نسبته 35.5% من رأسالها ، وهي تمتلك أرضاً مخصصة لإقامة مشروع استثماري (ابراج سكنية وتجارية) ، ونشاط الشركة الرئيسي تملك العقارات والاراضي واقامة المباني السكنية والابراج العقارية وادارة وتطوير المشاريع العقارية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم اذينة - ولا يوجد لديها فروع داخل او خارج المملكة ولا يوجد لديها موظفون ، وتدار الشركة من قبل هيئة مدیرین . ومتلك قطع أراضي في عمان .

3- أ - أسماء اعضاء مجلس الادارة وبنبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى
1	السيد / نايل محمد حمد الزعبي مواليد عام 1947 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	رئيس مجلس ادارة	بكالوريوس اقتصاد (1971)	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة مواليد عام 1963 م. ممثل شركة تطوير العقارات م.ع	نائب الرئيس	بكالوريوس حقوق (1985)	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات
3	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العادسين مواليد عام 1953 م. عضو اعتباراً من 19/09/2013 ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	عضو	بكالوريوس حقوق (1977)	لا يوجد
4	السيد / خلدون حسين محمد القضاة مواليد عام 1966 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	عضو	بكالوريوس ادارة عام (1988)	عضو مجلس شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
5	السيد/ سالم دياوب حسن نصار مواليد عام 1947 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	عضو ومسؤول عقاري وإداري	بكالوريوس محاسبة (1971)	عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات

الخبراء العلمية لاعضاء مجلس الادارة :

رقم	الاسم	الخبرات العلمية وأماكن العمل
1	المسيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية مساعد مدير عام بنك الاسكان للتجارة والتغويول عضو هيئة مدربين في الشركة الاردنية الروابية عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة في شركة الخزف الاردنية عضو مجلس ادارة بنك الاسكان / الجزائر رئيس هيئة المدربين لشركة النخبة للخدمات المالية حتى الان
2	المسيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	محامي مراقب عام الشركات رئيس ديوان المحاسبة وزير تطوير القطاع العام و وزير الصناعة والتجارة رئيس ديوان المظالم وزير الدولة للشؤون القانونية رئيس مجلس ادارة بنك الأردن العربي الإسلامي م.ع عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع عضو مجلس ادارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع عضو مجلس ادارة سابق في هيئة التامين عضو مجلس ادارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية
3	المسيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	موظف في وزارة العدل وكاتب عدل عمان مستشار قانوني لدى مؤسسات وشركات عبد المحسن التميمي / ارمكو / الخير السعودية عضو في نقابة المحامين الأردنيين محام مزاول لدى محكمة أمن الدولة ومحكمة الجنایات الكبرى ومحكمة استئناف ضريبة الدخل وكافة المحاكم النظامية الأردنية عضو في جمعية المحامين الشرعية ومحام مزاول لدى المحاكم الشرعية الأردنية والمحاكم الدينية في الأردن عضو في جمعية بيروت العربية عضو سابق في عدة جمعيات خيرية عضو في لجنة المحكمين العرب مستشار قانوني لدى شركة عيسى ونفاع للهندسة والتعهدات مستشار قانوني لدى شركة المنتصر للإسكان مستشار قانوني لدى شركة بيت أمر للإسكان المشاركة في ماقشات أبحاث قانونية لدى نقابة المحامين الأردنيين في أكثر من ثلاثة بحوث المشاركة في دورات قانونية في تأمين الشركات المشاركة في دورات قانونية في أعمال التحكيم

<p>المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>مساعد مدير دائرة الأرقة الالكترونية - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>مساعد مدير دائرة رسم السياسات والدراسات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>مدير مديرية التدريب - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>مدير إدارة العمليات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع</p> <p>مدير فرع شرق عمان - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي</p> <p>رئيس لجنة التنفيذ في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>عضو مجلس شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع</p>	<p>2005 - 1993</p> <p>2005 - 2005</p> <p>2006 - 2005</p> <p>2006 - 2006</p> <p>2011 - 2006</p> <p>2014 - 2011</p> <p>2014 - 2012</p> <p>2014 حتى الان</p> <p>2012 حتى الان</p> <p>2011 حتى الان</p>	<p>السيد / خالد حسین محمد القضاة</p>	<p>4</p>
<p>مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت</p> <p>تجارة حرة /الأردن</p> <p>مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع</p> <p>عضو هيئة مديرين في شركة اسيا الوساطة المالية</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات</p> <p>عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع</p>	<p>1990 - 1981</p> <p>1995 - 1990</p> <p>2010 - 1995</p> <p>2007 - 2005</p> <p>2006 حتى الان</p> <p>2014 - 2012</p>	<p>السيد/ سالم دواب حسن نصار</p>	<p>5</p>

بـ- اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا وبنية، تعریفیة عن كل واحد منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ سالم دواب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 2012/08/29 م	مسؤول عقاري واداري عضو مجلس ادارة	بكالوريوس محاسبة (1971)	مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة /الأردن مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو هيئة مديرين في شركة اسيا الوساطة المالية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع
2	السيد/ عمر كريم حماد الكركي مواليد عام 1986 م تاريخ التعيين 2011/01/01 م	المدير المالي بالوكالة امين سر مجلس الادارة ومصرفيه (2008)	بكالوريوس ادارة مالية	محاسب مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المدير المالي بالوكالة / شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

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

4- كبار مالکي الاسهم وعدد الاسهم المملوکة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	عدد الاسهم 2017/12/31	عدد الاسهم 2016/12/31	النسبة
1	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م	6,420,025	6,420,025	%64.23
2	شركة ايون للاعمار	429,037	429,037	%4.29
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	315,380	315,380	%3.15
4	شركة تطوير العقارات م.ع	103,582	103,582	%1.04

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتكتيبي - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة الارشيف الالكترونية - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير دائرة رسم السياسات والدراسات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية التدريب - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة العمليات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع مدير فرع شرق عمان - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي رئيس لجنة التتفق في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو مجلس شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	2005 - 1993 2005 - 2005 2006 - 2005 2006 - 2006 2011 - 2006 2014 - 2011 2014 - 2012 2014 حتى الان 2012 حتى الان 2011 حتى الان	السيد / خالدون حسين محمد القضاة	4
مدير مالي واداري / مؤسسة متوكف للمقاولات / الكويت تجارة حرة / الاردن مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو هيئة مدربين في شركة اسيا للوساطة المالية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع	1990 - 1981 1995 - 1990 2010 - 1995 2007 - 2005 2006 حتى الان 2014 - 2012	السيد/ سالم دباب حسن نصار	5

بـ- اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العلمية واماكن العمل
1	السيد/ سالم دباب حسن نصار مواليد عام 1947 م تاريخ التعيين 29/08/2012 م	مسؤول عقاري واداري عضو مجلس ادارة	بكالوريوس محاسبة (1971)	مدير مالي واداري / مؤسسة متوكف للمقاولات / الكويت تجارة حرة / الاردن مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو هيئة مدربين في شركة اسيا للوساطة المالية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات
2	السيد/ عمر كريم حماد الكركي مواليد عام 1986 م تاريخ التعيين 01/01/2011 م	المدير المالي بالوكالة امين سر مجلس الادارة	بكالوريوس ادارة مالية ومصرفيه (2008)	محاسب مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المدير المالي بالوكالة / شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

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

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم 2017/12/31	عدد الاسهم 2016/12/31	النسبة
1	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م	6,420,025	%64.23	%64.23
2	شركة ايون للاعمر	429,037	%4.29	%4.29
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	315,380	%3.15	%3.15
4	شركة تطوير العقارات م.ع	103,582	%1.04	%1.04

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، وحجم العمل في سوق العقار والتغير المستمر في هذا المجال يصعب تحديد الوضع التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً .

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عمالء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

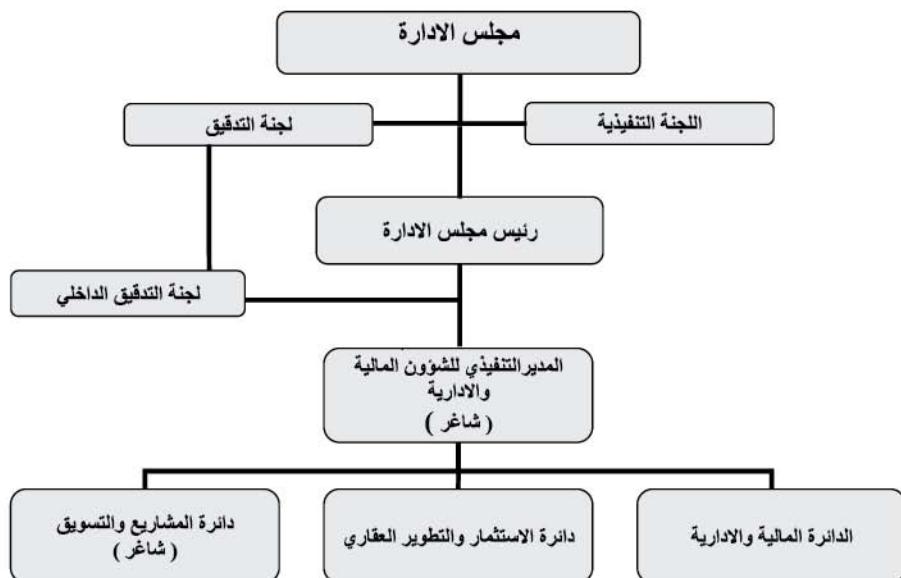
7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة:

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

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

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة العالمية .

9- أ - الهيكل التنظيمي للشركة :





ب - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفقات مؤهلاتهم :

الشركات التابعة	موظفي الشركة الأم الشرق العربي للاستثمار العقارية)	المؤهل العلمي
-----	2	بكالوريوس
-----	2	اجمالي عدد الموظفين

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الوظائف
1	الاساليب الحديثة في الادارة المالية المتقدمة	1

10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها سوى المخاطر المحتللة من طبيعة العمل في اسوق المال والعقارات الناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار والتغيرات المحاطة بالمنطقة . والتي تؤثر على قوة العرض والطلب والتأثير الحاصل من تعديل القوانين والأنظمة التي تحكم عمل هذه الاسواق .

11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

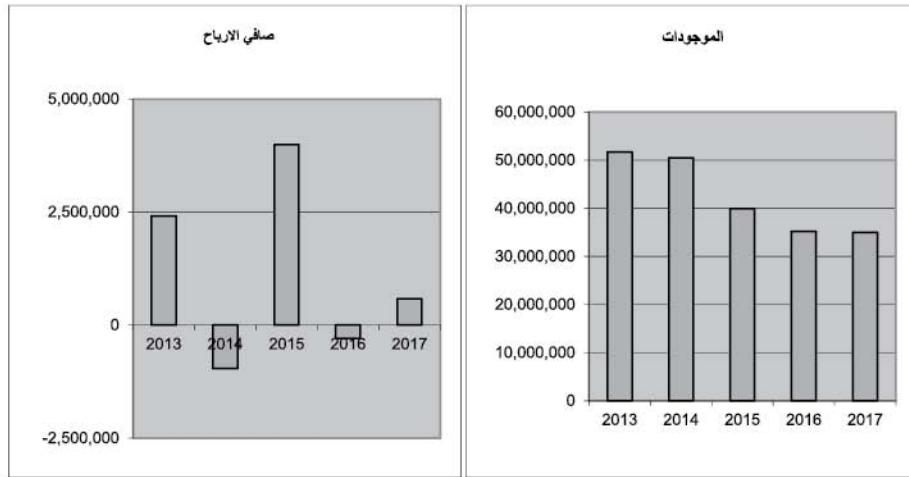
تمكنت الشركة من الدخول في شراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين لتطوير بعض قطع الاراضي من أجل تسويقها وبيعها كما استطاعت أن تحقق ارباحاً بلغت (581,913) دينار وتخفيف إجمالي القروض بنسبة بلغت 31% وتخفيف مصاريف التمويل بنسبة بلغت 28% كما أيضاً تقوم ادارة الشركة بتوحيد وافزار الاراضي في الشركة وشركتها التابعة لتسويقها وبيعها وتم بيع جزء من المحفظة العقارية لمواجهة الالتزامات والمحافظة على توفر السيولة لاستمرارية اعمال ونشاطات الشركة والمحافظة على توفر السيولة لاستمرارية اعمال ونشاطات الشركة وعدم اللجوء إلى تسييل استثماراتها إلا بالحد الأدنى الذي يمكنها من مواجهة إلتزاماتها ضمن سوق غير نشط ويعاني من شح كبير في الطلب .

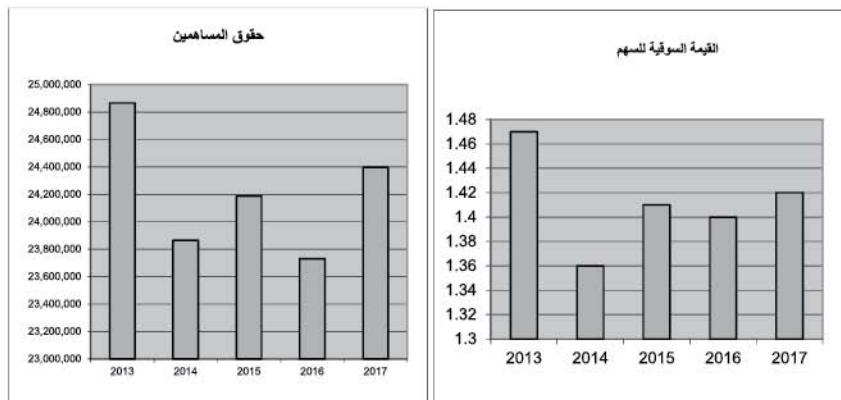
12- الآثار المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي: لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2017 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

**13 - السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية
للسنوات الخمس الماضية:**

البيان	2013 محدثة	2014 محدثة	2015	2016	2017
صافي الارباح او (الخسائر)	2,415,582	(960,651)	3,990,998	(291,852)	581,913
الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
نسبة الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
الموجودات	45,170,777	43,976,369	39,960,555	35,196,724	35,019,118
صافي حقوق المساهمين	21,423,565	20,423,334	24,187,932	23,731,453	24,397,665
سعر أغلق السهم *	1.47	1.36	1.41	1.40	1.42

* تم زيادة رأس المال المكتتب به والمدفوع في بداية عام 2006 من 2,500,000 دينار الى 9,996,082 دينار / سهم





14- تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة:

بلغت نتيجة اعمال الشركة لعام 2017 أرباحاً بقيمة 581,913 دينار ، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة .

البيان	2013 محدثة	2014 محدثة	2015	2016	2017
القيمة السوقية كما في نهاية السنة	1.47	1.36	1.41	1.40	1.42
عائد السهم الواحد / دينار	0.242	-0.096	0.399	-0.029	0.058
عائد الارباح لسعر السهم	0.16	-0.07	0.28	-0.02	0.04
القيمة الدفترية للسهم / دينار	2.14	2.04	2.42	2.37	2.44
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.69	0.67	0.58	0.59	0.58
اجمالي القيمة السوقية (بـ الآلاف) دينار	14,694	13,594	14,094	13,094	14,194
تداول السهم / مرة	0.47	0.03	0.10	0.06	0.04
العائد على الموجودات %	0.05	-0.02	0.10	-0.01	0.02
العائد على حقوق المساهمين %	0.11	-0.05	0.16	-0.01	0.02
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	2.24	2.35	1.99	2.02	1.97

تم تعديل البيانات المالية الإفتتاحية لعام 2014 وبما يتاسب مع التعليمات والقوانين ذات العلاقة التي توجب الأخذ بالتنبي دون الزيادة ، نتيجة لقرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 2014 بالدول عن عملية إندماج الشركة مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع . حيث تم إثبات تكدي إستثمار الشركة في بعض الشركات الزميلة بالإضافة إلى إثبات تكدي إستثمار الشركة في بعض الإستثمارات العقارية ، وحسب نتيجة تقييم موجودات الشركة بتاريخ 30/09/2012 والذي تم من قبل لجنة إعادة التقيير المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة ، علماً بأن نتيجة إعادة التقيير أظهرت حقوق مساهمي الشركة بقيمة (33,7) مليون دينار بتاريخ .

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطوة المستقبلية للشركة:

1. العمل على تسويق وبيع الموجودات العقارية المعدة للبيع بشكل يضمن توفير سيولة نقدية كافية للشركة .
2. العمل على إدارة التتفق التكدي للشركة ووضع الأولوية لمواجهة إلتزامات الشركة المستقبلية وتخفيض مدونيتها .
3. العمل على الدخول في شراكة مع شركات تطوير عقاري لإقامة مشاريع التطوير .
4. العمل على إدارة وفز وتطوير وتنظيم وتحسين المحفظة العقارية .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2017 :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع (الشركة الأم)	8,700
2	الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	1,450
3	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
4	شركة دغيلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
5	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
6	شركة الاصحاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
7	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
8	شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	1,450
	المجموع	14,500

17 - أ - عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاصèم 2016/12/31	عدد الاصèم 2017/12/31
1	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها السيد نايل محمد الزعبي	رئيس مجلس	الاردنية	6,484,375	6,420,025
2	شركة تطوير العقارات م.ع يمثلها السيد / سالم احمد الخرازعة	نائب الرئيس	الاردنية	103,582	103,582
3	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها السيد عبد الوهاب عبد الله العدايسين	عضو	الاردنية	6,484,375	6,420,025
4	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها السيد / خلدون حسين محمد القضاة	عضو	الاردنية	3,500	3,500
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع يمثلها السيد / سالم دياب نصار	عضو	الاردنية الفلسطينية	315,380	315,380

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة .

ب - عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاصèم 2016/12/31	عدد الاصèم 2017/12/31
السيد / سالم دياب حسن نصار	مسؤول عقاري واداري	الفلسطينية	----	----
السيد / عمر كريم حماد الكركي	المدير المالي بالوكالة	الاردنية	----	----

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا .

ج - عدد الاوراق المالية المملوكة لأقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا :

* لا يوجد اوراق مالية وشركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب اشخاص الادارة العليا .

18 - أ - المزايا والمكافآت التي ينالها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة :

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التقلاط	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	رئيس المجلس	4,800	4,800
2	السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	نائب الرئيس	4,800	4,800
3	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	عضو	4,800	4,800
4	السيد / خلون حسين محمد القضاة	عضو	4,800	4,800
5	السيد / سالم دباب حسن نصار	عضو	4,800	4,800

- رئيس مجلس الادارة يتقاضى مكافأة عن علوة فنية مبلغ (30,000) سنوياً كما هو اعلاه.
- ب- المزايا والمكافآت التي ينالها اشخاص الادارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	راتب سنوي اجمالي	امانة سر مجلس ادارة	بدل اجازات	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد / سالم دباب حسن نصار	مسؤول عقاري واداري	11,716	----	----	11,716
2	السيد / عمر كريم حماد الكركي	المدير المالي بالوكالة	12,725	1,800	318	14,843

- لا يوجد اي مبالغ دفعت لاعضاء مجلس الادارة والادارة العليا باستثناء المذكور اعلاه .

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

20 - العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم او الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة .

21 - ا - 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 الادارة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2017 (6) اجتماعات .

اقرارات مجلس الادارة :

- يقر مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة

السيد/ نايل محمد الزعبي

عضو

السيد/ عبد الله العداسين

عضو

نائب رئيس مجلس الادارة

السيد/ سالم أحمد جميل الخازعلة

عضو

السيد/ سليم داود نصار

عضو

السيد/ خلدون حسين القضاة

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وأكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2017 .

رئيس مجلس الادارة

السيد/ نايل محمد الزعبي

المدير التنفيذي للشئون المالية والإدارية

(شاغر)

المدير المالي بالوكالة

السيد/ عمر كريم الكركي

- تم الاشارة الى أن رئيس مجلس الادارة يتلقى مكافأة عن علاوة فنية مبلغ (30,000) سنوياً .

كلمة العداء

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

في ختام هذا التقرير السنوي يسر مجلس الادارة ان يتقدم بخالص الشكر للمساهمين الكرام على ثقتهم الكريمة ودعمهم للشركة .
سائلاً المولى العلي القدير ان يوفقنا لما فيه الخير وان تكون قد وفقنا في ادارة شركتكم الموقرة .

تقرير الحوكمة

أ- يؤمن مجلس الادارة بأهمية الشركة في تطوير وتحسين اداء ونتائج اعمال الشركة، كما يتمنى افضل القواعد والمعايير في تطبيق وتحفيز الحوكمة ، ويلتزم المجلس بتطبيق بنود تعليمات الحوكمة الإلزامية الصادرة عن هيئة الابرق المالية لعام 2017 والى النظام الأساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية في تطوير حوكتها الداخلية وانجاز المهام الموكلة من وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط المستقبلية.

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة . علماً بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2017 كان (6) اجتماعات وكان الحضور كما في الجدول التالي :

رقم	الاسم	المنصب	تنفيذي	مستقل	عدد الحضور	العضوية الحالية في مجالس ادارة الشركات الاخرى
1	السيد / ذايل محمد حمد الزعبي مواليد عام 1947 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م.	رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي	غير مستقل	6	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
2	السيد / سالم احمد جميل الخازعلة مواليد عام 1963 م. ممثل شركة تطوير العقارات م.ع	نائب الرئيس	غير تنفيذي	غير مستقل	6	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
3	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان الدعايسين مواليد عام 1953 م. عضو اعتباراً من 2013/09/19 ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م.	عضو	غير تنفيذي	مستقل	6	لا يوجد
4	السيد / خلدون حسين محمد القضاة مواليد عام 1966 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م.	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل	6	عضو مجلس شركه الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
5	السيد / سالم دياب حسن نصار مواليد عام 1947 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	عضو ومسؤول عقاري واداري	تنفيذى غير تنفيذى	غير مستقل	6	عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات

ج - اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب
1	السيد / سالم دياب حسن نصار	مسؤول عقاري واداري
2	السيد / عمر كريم حماد الكريكي	المدير المالي بالرئاسة

د- لجنة المنشآت عن مجلس الادارة وهي (لجنة التنفيذية ، لجنة التدقيق ، لجنة المكافآت والترشيحات ، لجنة الحوكمة ، لجنة ادارة المخاطر) .

١- لجنة التدقيق ، وكان عدد اجتماعاتها خلال عام 2017 كان (٤) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	مؤهلاتهم و خبراتهم
١	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	رئيس	بكالوريوس اقتصاد (١٩٧١) عضو مجلس ادارة بنك الموسسة العربية المصرفية سابقاً مساعد مدير عام بنك الاسكان للتجارة والتمويل سابقاً عضو هيئة مدربين في الشركة الاردنية الريادية سابقاً عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية سابقاً عضو مجلس ادارة في شركة الغزف الاردنية سابقاً عضو مجلس ادارة بنك الاسكان / الجزائر سابقاً رئيس هيئة المدربين لشركة الخدمة للخدمات المالية حالياً
٢	السيد / خلدون حسين محمد القضاة	عضو	بكالوريوس ادارة عام (١٩٨٨) مساعد مدير دائرة الموارد البشرية والتدريب - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سابقاً مساعد مدير دائرة الارشيف الالكتروني - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سابقاً مساعد مدير دائرة رسم السياسات والدراسات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سابقاً مدير مديرية التدريب - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سابقاً مدير إدارة العمليات - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سابقاً عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات مع سابقاً مدير فرع شرق عمان - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي سابقاً عضو مجلس شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مع لجان منبثقة عن مجلس ادارتها حتى عام 2017 مدير فرع شرق عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي حالياً
٣	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	عضو	بكالوريوس حقوق (١٩٨٥) محامي سابقاً مراقب عام الشركات سابقاً رئيس ديوان المحاسبة سابقاً وزير تطوير القطاع العام و وزير الصناعة والتجارة سابقاً رئيس ديوان المظالم سابقاً وزير الدولة للشؤون القانونية سابقاً رئيس مجلس ادارة بنكالأردن الاسلامي مع سابقاً عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات مع حالياً عضو مجلس ادارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع عضو مجلس ادارة سابق في هيئة التأمين عضو مجلس ادارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية

* اجتمع لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2017 .

٢- لجنة المكافآت والترشيحات، وكان عدد اجتماعاتها خلال عام 2017 كان (٢) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة
١	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	رئيس
٢	السيد / خلدون حسين محمد القضاة	عضو
٣	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو

3- لجنة الحكومية، وكان عدد اجتماعاتها خلال عام 2017 كان (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة
1	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	رئيس
2	السيد / سالم احمد جميل الخراطة	عضو
3	السيد / خلدون حسين محمد القضاة	عضو

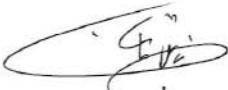
4- لجنة ادارة المخاطر، وكان عدد اجتماعاتها خلال عام 2017 كان (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة
1	السيد / سالم احمد جميل الخراطة	رئيس
2	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو
3	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	عضو

٥- ضابط ارتباط الحكومية في الشركة هو السيد / عمر كريم حماد الكركي .

يقر رئيس مجلس الادارة بصحبة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحكومة .

رئيس مجلس الادارة
نايل محمد الزعبي



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

**البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017
وتقدير مدقق الحسابات المستقل**

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

22	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
24	- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2017
25	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
26	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
27	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
28	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017
29	- ليضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

شركة الشرق العربي للاستشارات العقارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد مدققت البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستشارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكلًا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبين التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبين التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وبين التغيرات والمبالغ المالية المتبقية في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي (جوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستشارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وإداتها المالية وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقًا لمعايير التقارير المالية الدولية).

آراء الرأي

لقد تم تقديمنا للبيانات المالية الموحدة المرفقة وفقًا لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقًا لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق البيانات المالية في المملكة الأردنية الهاشمية. وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات ومتطلبات المجالس الدولية لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومتاسبة لإثبات رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

فترات توقيعية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تتبلغ صافي قيمتها الدفترية (١٩٦,١٩٦) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تتبلغ صافي قيمتها الدفترية (١,١٤٦,٥٩٣) دينار مقابل إلتراضيات مرتبة بين الشركة والجهات المذكورة.

- تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة أرصاد تتبلغ قيمتها الدفترية (٣,٩٣٣,٠١٧) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحظى ببارارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقين البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تقديمنا للبيانات المالية الموحدة وتقديرنا لها حرلياً، دون إيهام رأينا حول هذه الأمور. هذا ولم يتبين لنا لية أمور تدقيق مهمة يجب الإثارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقديرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية الموحدة الشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكّل من شكّل التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على فراءة هذه المعلومات لا تحديد فيما إذا كانت تتضمن أية خطأ جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وأذن بتقديمها في حال اكتشافنا لها. في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا لية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بمصورة عادلة وفقًا لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتتمثل هذه المسؤولية الاحتياط بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية خطأ جوهرية سواءً كانت نتيجة خطأ أو اختلال، وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقديم مدى قدرة الشركة على الاستمرار منشأة مستقرة والإخلاص في البيانات المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك تيبة لدى مجلس الإدارة بصفة الشركة أو وقت عمليتها أو لم يكن لديه خير منطقى آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهتف إجراءات التدقيق التي تقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهريه سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولي هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضمانة لكتشاف كافة الأخطاء الجوهريه في حال وجودها. قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الاحتيال وتغير هذه الأخطاء جوهريه إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية المستخدمة في البيانات المالية.

نعتقد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقييرنا وشكنا المهني خلال مرحلة التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهريه في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تحديطينا وتقييمنا لإجراءات التدقيق وحصوولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإثاء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، متوجهين أن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريه الناتجة عن الاحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصدودة لما يتضمنه الاحتيال من توغل أو تزوير أو حرف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولة تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإصلاحات الخاصة بها.

- تقييم مدى ملاءمة أسس الاستمرارية المحاسبية المستخدمة من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريه 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 إصلاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإصلاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يزيد عدم كفاية الإصلاحات.

- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإصلاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومتأنية فيها يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.

- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي تنسحبها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

- إبلاغ إدارة الشركة بتلزمنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية و بكلفة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.

- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإصلاح عن تلك الأمور بຕيريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تبيح لياماً بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإصلاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقدر وسعها مسؤولية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متنقنة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

ابراهيم حمودة (جازة 606)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنون)



عمان في 26 شباط 2018

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

الموجودات	إيضاح	2017	2016
الموجودات غير المتداولة			
استشارات عقارية في أراضي مشاريع تحت التطوير	3	8,480,809	9,233,680
ممتلكات ومعدات	3	3,342,783	3,347,210
ذمم جهات ذات علاقة مدينة زميلة	14	10,060,362	10,046,050
استثمار في شركات زميلة	4	34,809	33,818
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	5	1,180,092	1,059,237
مجموع الموجودات غير المتداولة		23,098,856	23,719,996
الموجودات المتداولة			
أراضي معدة للبيع	3	9,248,425	9,179,565
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	6	286,440	280,932
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	7	2,214,483	1,846,999
النقد وما في حكمه	8	170,914	167,899
مجموع الموجودات المتداولة		11,920,262	11,475,395
مجموع الموجودات		35,019,118	35,195,391
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية	9		
رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع			
علاوة إصدار			9,996,082
احتياطي أجاري			2,397,733
احتياطي احتياطي			4,157,171
التغير المترافق في القيمة العادلة للموجودات المالية			8,231,506
أرباح (خسائر) مرحلة			(759,187)
مجموع حقوق مساهمي الشركة			(291,852)
حقوق غير المسيطرین			23,731,453
مجموع حقوق الملكية			462,796
المطلوبات			24,194,249
المطلوبات غير المتداولة			
أرباح مجلة			387,011
ذمم جهات ذات علاقة دائنة			5,812,632
تسهيلات إنتمانية طويلة الأجل			1,799,425
مجموع المطلوبات غير المتداولة			7,999,068
المطلوبات المتداولة			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى			2,997,054
تسهيلات إنتمانية تستحق خلال عام			5,020
مجموع المطلوبات المتداولة			3,002,074
مجموع المطلوبات			11,001,142
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			35,195,391
إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"			

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

	2016	2017	إيضاح	
	500,000	1,470,407		إيرادات بيع أراضي
(	350,938)	(1,273,446)		كلفة أراضي مباعة
149,062	196,961			مجمل الربح
(	152,374)	368,541	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات زميلة
(	2,902)	(1,743)	4	رد مخصص تدني في قيمة أراضي انتهت الحاجة له
100,084	266,911			مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
(	18,855)	-		رد مخصص ندم مشكوك في تحصيلها إنفقت الحاجة له
-	14,298			مصاريف إدارية
(	144,006)	(140,895)	12	مصاريف تمويل
(	172,587)	(125,076)		صافي إيرادات أخرى
9,392	2,916			ربح (خسارة) السنة
(232,186)	581,913			
 ويعود إلى:				
(	291,852)	545,357		مساهمي الشركة
59,666	36,556			حقوق غير المسيطرین
(232,186)	581,913			ربح (خسارة) السنة
(0.029)	0.055	13	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

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

2016	2017	ربع (خسارة) السنة
(232,186)	581,913	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(164,627)	120,855	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(396,813)	702,768	اجمالي الدخل الشامل للسنة
		اجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(456,479)	666,212	مساهمي الشركة
59,666	36,556	حقوق غير المسيطرین
(396,813)	702,768	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقراً معها"

شركة الشرق العربي للمستشارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المودع للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

(بالدينار الأردني)

موضع حقوق الملكية	محققى غير المسطربون	محسني الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة *	النفقة العامة	احتياطي انتظاري	احتياطي اتصالات	علاوة إصدار	رسمل المفوع
24,194,249	462,796	23,731,453	(291,852)	759,187)	8,231,506	4,157,171	2,397,733	9,996,082
702,768	36,556	666,212	545,357	120,855	-	-	-	
-	-	-	(163,607)	-	109,971	54,536	-	
24,897,017	499,352	24,397,665	(89,898)	(638,332)	8,340,577	4,211,707	2,397,733	9,996,082
19,405,551	(4,782,381)	24,187,932	(1,506,528)	(594,560)	8,231,506	4,157,171	3,904,261	9,996,082
(396,813)	-	-	1,506,528	-	-	-	(1,506,528)	-
5,185,511	59,666	(456,479)	(291,852)	(164,627)	-	-	-	
24,194,249	462,796	23,731,453	(291,852)	(759,187)	8,231,506	4,157,171	2,397,733	9,996,082

* تتضمن الارباح المرتبطة الشركة كما في 31 كانون الأول 2017 أرباح تقييم غير مكتففة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمة (368,541) دينار.

"الإضافات المدفوعة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المودعة وتقديرها"

بيان التغيرات في حقوق الملكية المودع للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

(باليورو الأردني)

2016	2017	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(232,186)	581,913	ربح (خسارة) السنة
9,623	-	استهلاكات
2,902	1,743	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(149,062)	(196,961)	أرباح بيع أراضي
(100,084)	(266,911)	رد مخصص تدنى في قيمة أراضي إنفت الحاجة له
152,374	(368,541)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(14,298)	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها إنفت الحاجة له
<u>18,855</u>	<u>-</u>	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(768)	(5,508)	التغير في رأس المال العامل
(89,708)	(1,762)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
<u>(388,054)</u>	<u>(270,325)</u>	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
571,480	1,147,883	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	4,427	استثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع
-	1,057	مشاريع تحت التطوير
<u>571,480</u>	<u>1,153,367</u>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(262,666)	(550,477)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(332,915)	(329,550)	تسهيلات إئتمانية
<u>(595,581)</u>	<u>(880,027)</u>	ذمم جهات ذات علاقة
(412,155)	3,015	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
<u>580,054</u>	<u>167,899</u>	
<u>167,899</u>	<u>170,914</u>	
		النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقراً معها"

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

1 . **عام**

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 7 حزيران 1995، وسجلت تحت رقم (4024) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 23 تشرين الثاني 2003 تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ 16 شباط 2004 وسجلت كشركة مساهمة عامة تحت رقم (348)، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه و مجالاته وغاياته واستخداماته وفقاً للقوانين والأنظمة السارية.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

يتم توحيد البيانات المالية الموحدة المرفقة مع البيانات المالية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (69.55%) من رأس المال الشركة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2018، وتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 .

**ملخص لأهم السياسات المحاسبية
أسس 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 الكافية التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتتبعة للسنة الحالية متباينة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحتفق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد العاملات والأرصدة وال الإيرادات 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 المتتبعة في الشركة الأم، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات الالزامية على البيانات المالية للشركات التابعة لتطابق مع السياسات المحاسبية المتتبعة 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 المسيطرلين 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:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
700,000	استثمار عقاري	%50	الشركة الفنية للمنتجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	استثمار عقاري	%74	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثمار عقاري	%58	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكندنافية محدودة المسؤولية
10,000	استثمار عقاري	%61	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثمار عقاري	%100	شركة دغيلوب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثمار عقاري	%100	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	استثمار عقاري	%50	شركة الإقاصح للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2017، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)	الإيرادات من العقد مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإيجارات	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 القيام ببعض التقديرات والإتجاهات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة باعتماد تقدير الاعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لذلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي ظهر بالتكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك النعم للتحصيل.

الاستثمارات العقارية في أراضي

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

الأراضي المعدة للبيع نظهر الأراضي المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

مشاريع تحت التطوير

نظهر العقارات 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 العادلة من خلال بيان الدخل
يتضمن هذا البند الاستثمار في أسمه وإنداد الشركات المحافظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقدير مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقديرها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات 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 العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحافظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقديرها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المترافق في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

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

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات %10

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عاماً تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقى بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته 20% إلى 50% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على مياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافة إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة، يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق الملكية للشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، لا يتم إثبات أي خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأس المال للشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والبالغ 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 تقديرية لتسديد هذه الالتزامات، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التضارض

يتم إجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقائق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التضارض أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي استحقت بها.

الإيرادات

يتم تتحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأرضي للمشتري.
 يتم تتحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
 يتم تتحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
 يتم تتحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتغريم في الفترة المالية وإنما في فترات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتغريم لأغراض ضريبية.

3. استثمارات عقارية في أراضي ومشاريع تحت التطوير

2016	2017	
14,770,634	13,796,217	أراضي مسجلة ملكيتها باسم الشركة وشراكتها التابعة
3,642,611	3,933,017	أرض مسجلة ملكيتها باسم شركة تطوير العقارات / الشركة الأم
2,196,190	2,196,190	مشاريع تحت التطوير مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
1,151,020	1,146,593	مشاريع تحت التطوير مع نقابة المهندسين الأردنيين
21,760,455	21,072,017	

إن الحركة على الإستثمارات العقارية في الأراضي هي كما يلي:

2016	2017	
22,082,789	21,760,455	الرصيد في بداية السنة
28,604	585,008	إضافات
(350,938)	(1,273,446)	بيع إستثمارات عقارية
21,760,455	21,072,017	

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لعدم قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالإستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2015 برفع دعوى ضد وزارة الطاقة والثروة المعدنية موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الإستئناف بالزام الوزارة بدفع مبلغ (110,772) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إسلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد البيانات المالية الموحدة.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2016 برفع دعوى ضد وزارة الأشغال العامة والإسكان موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة البداية بالزام الوزارة بدفع مبلغ (356,500) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إسلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد البيانات المالية الموحدة.

استثمار في شركات زميلة

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

الرصيد في نهاية السنة	نهاية الأ أعمال	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في إطفاء الخسائر	الرصيد في بداية السنة	الشركة
3,408	(1,592)	2,734	2,266	شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م.	
5,000	-	-	5,000	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م.	
5,000	-	-	5,000	شركة واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م.	
3,448	(3)	-	3,451	شركة باوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م.	
3,007	(144)	-	3,151	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م.	
1	-	-	1	شركة الاستثنائية المتقدمة للاستثمارات ذ.م.م.	
4,725	-	-	4,725	شركة المكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	
5,000	-	-	5,000	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	
3,865	(4)	-	3,869	شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	
1,355	-	-	1,355	شركة القلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	
34,809	(1,743)	2,734	33,818		

إن جميع الشركات الزميلة المعينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيم سوقية.

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

نوع النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	خسائر السنة	اسم الشركة
استثماري	%50	2,138,781	2,131,965	-	(3,184)	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
استثماري	%50	1,621,731	1,611,731	-	-	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
استثماري	%50	10,000	-	-	-	شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
استثماري	%35	6,221,931	6,211,942	-	(11)	شركة بالوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
استثماري	%36	9,142,062	9,133,581	-	(406)	شركة للاستثمارات ذ.م.م
استشارات وتدريب	%25	561,351	2,492,296	-	(250)	الشركة الاستثمارية للبنية الاستثمارية ذ.م.م
استثماري	%47	2,335,606	2,325,606	-	-	شركة المكان للمشاريع العقارية ذ.م.م
استثماري	%50	1,133,320	1,123,320	-	-	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثماري	%19	1,532,551	1,512,599	-	(24)	شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثماري	%14	5,038,104	-	-	-	شركة القلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
		29,735,437	26,543,040	-	(3,875)	

5 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2016	2017
1,050,237	1,171,992
9,000	8,100
1,059,237	1,180,092

أسماء شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)

أسماء شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (خارج الأردن)

تتضمن الموجودات المالية المبينة أعلاه أسماء مرهونة مقابل التسهيلات البنكية المنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (468,500) دينار كما في نهاية عام 2017.

6 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017
279,795	279,149
1,137	7,291
280,932	286,440

ذمم مدينة تخص بيع أراضي متفرقة

7 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن جميع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تخص أسماء شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن، وتتضمن هذه الموجودات أسماء مرهونة مقابل التسهيلات الإنمائية المنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (730,823) دينار كما في نهاية عام 2017.

8 . النقد وما في حكمه

2016	2017	
833	500	
167,066	170,414	
167,899	170,914	

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك

9 . حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (9,996,082) دينار أردني / سهم كما في
31 كانون الأول 2017 و 2016.

علاوة الإصدار
تبلغ علاوة الإصدار (2,397,733) دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016، وهي
ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الأسمية للسهم البالغة دينار واحد.

احتياطي إيجاري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10%
خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

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

حقوق غير المسيطرین
يمثل هذا البند الجزء غير المملوک من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار
حقوق غير المسيطرین في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد
كبد منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

10 . تسهيلات اجتماعية

نوع التسهيلات	العملة	الفائدة	سعر	تاريخ الاستحقاق	وقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	دينار	%8.5		2020 - 2018		1,253,968

تم منح التسهيلات الاجتماعية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوکة للشركة بلغت قيمتها العادلة
(1,199,323) دينار كما في 31 كانون الأول 2017.

11. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
2,367,582	2,367,582	دفعت مقبوضة مقدماً تخص بيع أراضي
316,262	319,093	ذمم دائنة
243,215	238,622	مخصص تطوير
69,995	69,995	أمانات مساهمين
<u>2,997,054</u>	<u>2,995,292</u>	

12. مصاريف إدارية

2016	2017	
56,472	58,374	رواتب وأجور وملحقاتها
23,460	24,168	أتعاب مهنية
24,000	24,000	تقديرات أعضاء مجلس الإدارة
13,510	13,072	رسوم ورخص واشتراكات
3,360	3,360	إيجارات
1,528	1,660	مصاريف الهيئة العامة
600	600	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
9,623	-	إنفاقات متفرقة
11,453	15,661	
<u>144,006</u>	<u>140,895</u>	

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

2016	2017	
(291,852)	545,357	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
9,996,082	9,996,082	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(0.029)</u>	<u>0.055</u>	

14. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

الرصيد القائم دانن	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
-	1,099,081	تمويلي	المكمن للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
-	561,660	تمويلي	الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
-	3,497,094	تمويلي	جنة للاستثمارات ذ.م.م.
-	140,334	تمويلي	الاستثمارية المبنية للاستثمارات ذ.م.م.
-	1,065,644	تمويلي	الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م.
-	805,865	تمويلي	الطبطة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م.
-	1,916,421	تمويلي	بانوراما للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م.
-	292,990	تمويلي	أقسام الاستثمار العقارية ذ.م.م.
-	681,273	تمويلي	القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
5,263,792	-	شركة شقيقة	الشرق العربي للاستثمارات المالية مع.م.
217,057	-	الشركة الأم	تطوير العقارات مع.م.
4,981	-	تمويلي	وأوجهة عمل المشاريع الاستثمارية ذ.م.م.
<u>5,485,830</u>	<u>10,060,362</u>		

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (56,559) دينار خلال عام 2017 مقابل (54,336) دينار لعام 2016.

15 . 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 نتائج أعمال الشركة لعام 2017 بسبب زيادة المصاريفات عن الإيرادات الخاصة للضريبة.

القطاعات التشغيلية**16**

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

2016	2017	
(152,374)	368,541	الأرباح (الخسائر) المتباينة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
500,000	1,470,407	الإيرادات المتباينة من نشاط الاستثمار في العقارات
2,906,236	3,394,575	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
21,760,455	21,072,017	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

الآدوات المالية**17**

تتألف الآدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإنمائية المنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2017
2,214,483	-	-	2,214,483	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,180,092	-	-	1,180,092	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,394,575	-	-	3,394,575	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2016
1,846,999	-	-	1,846,999	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,059,237	-	-	1,059,237	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
2,906,236	-	-	2,906,236	

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنتج عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداء 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 تعلم الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتبع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة، يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (279,149) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام 2017 مقابل (279,795) دينار كما في نهاية عام 2016.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتغطية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموانعها آجالها والاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد وما في حكمه والموجودات المالية القابلة للتدوال. وبلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوص) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاوني كما في بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2017
1,253,968	1,103,968	150,000	تسهيلات إئتمانية
2,995,292	-	2,995,292	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
5,485,830	5,485,830	-	ذمم جهات ذات علاقة
387,011	387,011	-	أرباح مؤجلة
10,122,101	6,976,809	3,145,292	

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2016
1,804,445	1,799,425	5,020	تسهيلات إئتمانية
2,997,054	-	2,997,054	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
5,812,632	5,812,632	-	ذمم جهات ذات علاقة
387,011	387,011	-	أرباح مؤجلة
11,001,142	7,999,068	3,002,074	

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعلم 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 الموحد للشركة بقيمة (339,457) دينار لعام 2017 مقابل (290,624) دينار لعام 2016.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

. 18 إدارة رأس المال

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

2016	2017	مجموع الديون
1,804,445	1,253,968	صافي حقوق الملكية
24,194,249	24,897,017	نسبة الديون إلى حقوق الملكية
%7.5	%5	



Grant Thornton

An instinct for growth™

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

**Consolidated Financial Statements as at 31 December 2017
Together With
Independent Auditor Report**

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@gtljordan.com

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

**Consolidated Financial Statements as at 31 December 2017
Together With
Independent Auditor Report**

Arab Professionals

(Member firm within Grant Thornton International Ltd)

**Arab East for Real Estate Investments
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 - 20



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@gtijordan.com

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders of
Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arab East for Real Estate Investments 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 Matters

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

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.

26 February 2018
Amman - Jordan


Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)



Arab Professionals
Grant Thornton

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2017
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2017	2016
Assets			
Non - Current Assets			
Investment properties in lands	3	8,480,809	9,233,680
Projects under development	3	3,342,783	3,347,210
Property and equipment		1	1
Amounts due from related parties	14	10,060,362	10,046,050
Investment in associate companies	4	34,809	33,818
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	1,180,092	1,059,237
Total Non - Current Assets		<u>23,098,856</u>	<u>23,719,996</u>
Current Assets			
Lands held for sale	3	9,248,425	9,179,565
Receivables and other assets	6	286,440	280,932
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	7	2,214,483	1,846,999
Cash and cash equivalents	8	170,914	167,899
Total Current Assets		<u>11,920,262</u>	<u>11,475,395</u>
Total Assets		<u>35,019,118</u>	<u>35,195,391</u>
Equity and Liabilities			
Shareholder's Equity	9		
Paid - in capital		9,996,082	9,996,082
Additional paid - in capital		2,397,733	2,397,733
Statutory reserve		4,211,707	4,157,171
Voluntary reserve		8,340,577	8,231,506
Cumulative change in fair value of financial assets		(638,332)	(759,187)
Retained earnings (losses)		89,898	(291,852)
Total Shareholder's Equity		<u>24,397,665</u>	<u>23,731,453</u>
Non-controlling interest		499,352	462,796
Total Equity		<u>24,897,017</u>	<u>24,194,249</u>
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues		387,011	387,011
Amounts due to related parties	14	5,485,830	5,812,632
Bank facilities - long term	10	1,103,968	1,799,425
Total Non - Current Liabilities		<u>6,976,809</u>	<u>7,999,068</u>
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	11	2,995,292	2,997,054
Bank facilities - short term	10	150,000	5,020
Total Current Liabilities		<u>3,145,292</u>	<u>3,002,074</u>
Total Liabilities		<u>10,122,101</u>	<u>11,001,142</u>
Total Equity and Liabilities		<u>35,019,118</u>	<u>35,195,391</u>

"The accompanying notes from (1) to (18) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Profit or Loss for the year ended 31 December 2017
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2017	2016
Properties sales		1,470,407	500,000
Properties cost of sales		(1,273,446)	(350,938)
Gross profit		196,961	149,062
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		368,541	(152,374)
Company's share from associate companies operations	4	(1,743)	(2,902)
Unneeded provision of lands cost impairment losses		266,911	100,084
Provision for doubtful accounts		-	(18,855)
Unneeded provision for doubtful accounts		14,298	-
Administrative expenses	12	(140,895)	(144,006)
Finance costs		(125,076)	(172,587)
Other revenues		2,916	9,392
Profit (loss) for the year		581,913	(232,186)
 Profit (loss) for the year attributable to :			
Owners of the parent		545,357	(291,852)
Non-controlling interest		36,556	59,666
		581,913	(232,186)
Basic and diluted earnings (losses) per share	13	<u>0.055</u>	(0.029)

"The accompanying notes from (1) to (18) are integral part of these consolidated financial statements"

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Consolidated Statement of Comprehensive Income for the year ended 31 December 2017

(In Jordanian Dinar)

	2017	2016
Profit (loss) for the year	581,913	(232,186)
Other comprehensive income:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	120,855	(164,627)
Total comprehensive income (loss) for the year	702,768	(396,813)
 Total comprehensive income (loss) for the year attributable to :		
Owners of the parent	666,212	(456,479)
Non-controlling interest	36,556	59,666
	702,768	(396,813)

"The accompanying notes from (1) to (18) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
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	Retained earnings* (losses)	Total shareholder's equity	Non-controlling interest	Net Equity
			Statutory Voluntary					
Balance at 1 January 2017	9,996,082	2,397,733	4,157,171	8,231,506	(759,187) (291,852)	23,731,453	462,796	24,194,249
Total comprehensive income for the year	-	-	-	120,855	545,357	666,212	36,556	702,768
Reserves	-	-	54,536	109,071	(163,607)	-	-	-
Balance at 31 December 2017	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,211,707</u>	<u>8,340,577</u>	<u>(638,332)</u>	<u>89,898</u>	<u>24,397,665</u>	<u>499,352</u>
								<u>24,897,017</u>
Balance at 1 January 2016	9,996,082	3,904,261	4,157,171	8,231,506	(594,560) (1,506,528)	24,187,932	(4,782,381)	19,405,551
Extinguish of the accumulated losses	-	(1,506,528)	-	-	1,506,528	-	-	-
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(164,627) (291,852)	(456,479)	59,666	(396,813)	5,185,511
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	5,185,511	5,185,511	5,185,511
Balance at 31 December 2016	<u>9,996,082</u>	<u>2,397,733</u>	<u>4,157,171</u>	<u>8,231,506</u>	<u>(759,187)</u>	<u>(291,852)</u>	<u>23,731,453</u>	<u>462,796</u>
								<u>24,194,249</u>

* Retained earnings at 31 December 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (368,541) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (18) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows for the year ended 31 December 2017
(In Jordanian Dinar)

	2017	2016
Operating Activities		
Profit (loss) for the year	581,913	(232,186)
Depreciation	-	9,623
Company's share from associate companies operations	1,743	2,902
Properties sales gains	(196,961)	(149,062)
Unneeded provision of lands cost impairment losses	(266,911)	(100,084)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(368,541)	152,374
Unneeded provision for doubtful accounts	(14,298)	-
Provision for doubtful accounts	-	18,855
Changes in Working Capital		
Receivables and other assets	(5,508)	(768)
Payables and other liabilities	(1,762)	(89,708)
Net cash flows used in operating activities	(270,325)	(388,054)
Investing Activities		
Investment properties and lands held for sale	1,147,883	571,480
Projects under development	4,427	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,057	-
Net cash flows from investing activities	1,153,367	571,480
Financing Activities		
Bank facilities	(550,477)	(262,666)
Amounts due from/ to related parties	(329,550)	(332,915)
Net cash flows used in financing activities	(880,027)	(595,581)
Changes in cash and cash equivalents	3,015	(412,155)
Cash and cash equivalents, beginning of year	167,899	580,054
Cash and cash equivalents, end of year	170,914	167,899

"The accompanying notes from (1) to (18) are integral part of these consolidated financial statements"

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company**
Notes to the consolidated Financial Statements

31 December 2017

(In Jordanian Dinar)

1. General

Arab East for Real Estate Investments Company PLC was established on 16 February 2004 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (348). The Company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main objective is exercising all real estate investment activities.

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

The accompanying consolidated financial statements are consolidated with the parent's Company financial statements (Real Estate Development Company PLC) which owns (69.55%) of the Company's shares.

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 26 February 2018 and it is subject to the General assembly approval.

2. Summary of significant accounting policies

Basis of preparation consolidated financial statements

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 for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid capital	Activity
Al Farneyyah Lelmantojat Al Kharasanayah LLC	50%	700,000	Real estate development
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	74%	10,000	Real estate development
Daret Amman for Housing Projects LLC	58%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	61%	10,000	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Asrar for Real Estate Investments LLC	100%	10,000	Real estate development
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	50%	10,000	Real estate development

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

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 consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standard	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 its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (if 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.

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

Lands Held for Sale

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

Projects under development

Properties being developed 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 property 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.

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.

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:

Vehicles 10%

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.

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 itself to purchase or sell the asset.

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.

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.

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

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.

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.

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 and Lands Held for Sale and development

	2017	2016
Lands registered in the name of the Company and its subsidiaries	13,796,217	14,770,634
Land registered in the name of Real Estate Development Company/Parent Company	3,933,017	3,642,611
Projects under development with the Housing and Urban Development Corporation	2,196,190	2,196,190
Projects under development with the Jordan Engineers Association	1,146,593	1,151,020
	<u>21,072,017</u>	<u>21,760,455</u>

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

	2017	2016
Balance at beginning of the year	21,760,455	22,082,789
Additions	585,008	28,604
Sales of lands	(1,273,446)	(350,938)
	<u>21,072,017</u>	<u>21,760,455</u>

- The above lands are stated at cost. The fair value of the above investment properties are not disclosed because it can not be measured reliably as there is no active market available for it.
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have been owned for less than five years.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2015 against the Ministry of Energy and Mineral Resources to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Ministry to pay the Company JOD (110,772) but no cash had been collected to the date of those consolidate financial statement.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2016 against the Ministry of Public Works and Housing to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Ministry to pay the Company JOD (356,500) but no cash had been collected to the date of those consolidate financial statement.

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

4. Investment in Associates

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

Company	Beginning Balance	Share from Loss Extinguishment	Share of Operations	Ending Balance
Al Tallah for Investment Projects LLC	2,266	2,734	(1,592)	3,408
Al Ttallah for Investment Projects LLC	5,000	-	-	5,000
Wajht Amman for Investment Projects LLC	5,000	-	-	5,000
Panorama Amman for Investment Projects LLC	3,451	-	(3)	3,448
Jannah for Investments LLC	3,151	-	(144)	3,007
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	1	-	-	1
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	4,725	-	-	4,725
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	5,000	-	-	5,000
Ansam for Real Estate Investment LLC	3,869	-	(4)	3,865
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	1,355	-	-	1,355
	33,818	2,734	(1,743)	34,809

All of the above Associates are not listed in the financial markets and they have no fair value.

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net Losses
Al Tallah for Investment Projects LLC	Investment	50%	2,138,781	2,131,965	-	(3,184)
Al Ttallah for Investment Projects LLC	Investment	50%	1,621,731	1,611,731	-	-
Wajht Amman for Investment Projects LLC	Investment	50%	10,000	-	-	-
Panorama Amman for Investment Projects LLC	Investment	35%	6,221,931	6,211,942	-	(11)
Jannah for Investments LLC	Investment	36%	9,142,062	9,133,581	-	(406)
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	Consulting	25%	561,351	2,492,296	-	(250)
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	Investment	47%	2,335,606	2,325,606	-	-
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	Investment	50%	1,133,320	1,123,320	-	-
Ansam for Real Estate Investment LLC	Investment	19%	1,532,551	1,512,599	-	(24)
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	Investment	14%	5,038,104	-	-	-
			29,735,437	26,543,040	-	(3,875)

5. Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income

	2017	2016
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	1,171,992	1,050,237
Investment in unquoted companies shares (outside Jordan)	8,100	9,000
	1,180,092	1,059,237

The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (468,500) as at 31 December 2017.

6. Receivables and Other Assets

	2017	2016
Accounts receivable related to selling of lands	279,149	279,795
Others	7,291	1,137
	286,440	280,932

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

7. 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 and includes pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (730,823) as at 31 December 2017.

8. Cash and Cash Equivalents

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cash on hand	500	833
Current bank accounts	<u>170,414</u>	<u>167,066</u>
	<u><u>170,914</u></u>	<u><u>167,899</u></u>

9. Equity

Paid - in capital

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (9,996,082) divided equally into (9,996,082) share with par value of JOD (1) per share as at 31 December 2017 and 2016.

Additional paid in capital

The additional paid in capital amounting of JOD (2,397,733) for the year ended 2017 and 2016, and rose from selling shares with a price higher than the par value of JOD (1).

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.

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, statement of profit and loss and statement of other comprehensive income.

10. Bank Facilities

<u>Credit Type</u>	<u>Currency</u>	<u>Interest Rate</u>	<u>Maturity Date</u>	<u>Facility Limit</u>	<u>Outstanding Balance</u>
Loan	JOD	8.5%	2018 - 2020	2,700,000	<u>1,253,968</u>

The above facilities are granted to the Company against pledge of financial assets with fair value of JOD (1,199,323) as at 31 December 2017.

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

11. Payables and Other Liabilities

	2017	2016
Payments received in advance against lands sale	2,367,582	2,367,582
Accounts payable	319,093	316,262
Developing provision	238,622	243,215
Shareholders deposits	69,995	69,995
	2,995,292	2,997,054

12. Administrative Expenses

	2017	2016
Salaries and benefits	58,374	56,472
Professional fees	24,168	23,460
Board of Directors transportations	24,000	24,000
Licenses and subscriptions	13,072	13,510
Rents	3,360	3,360
General Assembly expenses	1,660	1,528
Companies Controller fees	600	600
Depreciation	-	9,623
Miscellaneous	15,661	11,453
	140,895	144,006

13. Basic and Diluted Earnings (losses) per Share

	2017	2016
Profit (loss) for the year attributable to shareholders	545,357	(291,852)
Weighted average number of shares	9,996,082	9,996,082
	0.055	(0.029)

14. Related Party Transactions

The Company had the following balances with related parties as at 31 December 2017:

Party	Relationship Nature	Transaction Nature	Balance at year end	
			Debit	Credit
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	Associate	Financing	1,099,081	-
Al Taher for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	561,660	-
Jannah for Investments LLC	Associate	Financing	3,497,094	-
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	Associate	Financing	140,334	-
Al Tallah for Investment Projects LLC	Associate	Financing	1,065,644	-
Al Ttallah for Investment Projects LLC	Associate	Financing	805,865	-
Panorama Amman for Investment Projects LLC	Associate	Financing	1,916,421	-
Ansam for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	292,990	-
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	Associate	Financing	681,273	-
Arab East Investments PLC	Sister Company	Financing	-	5,263,792
Real Estate Development PLC	Parent Company	Financing	-	217,057
Wajehat Amman for Investment Projects LLC	Associate	Financing	-	4,981
			10,060,362	5,485,830

The remuneration of the executive management during the years 2017 and 2016 amounted to JOD (56,559) and JOD (54,336) respectively.

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

15. 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 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision have been taken on the Company's results of operations for the year 2017 as the Company's expenses exceeded it's taxable revenues.

16. Segments Reporting

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Profit (loss) generated from securities investments	368,541	(152,374)
Revenues generated from real estate investments	1,470,407	500,000
Securities investment segment assets	3,394,575	2,906,236
Real estate investment segment assets	21,072,017	21,760,455

17. 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, and accounts payable.

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.

<u>2017</u>	Level 1	Level 2	Level 3	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,214,483	-	-	2,214,483
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,180,092	-	-	1,180,092
	<u>3,394,575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,394,575</u>
<u>2016</u>	Level 1	Level 2	Level 3	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,846,999	-	-	1,846,999
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,059,237	-	-	1,059,237
	<u>2,906,236</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,906,236</u>

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.

The balance of the largest client amounted to JOD (279,149) for the year ended 2017 against JOD (279,795) for the year ended 2016.

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		150,000	1,103,968	1,253,968
Payables and other liabilities		2,995,292	-	2,995,292
Amounts due to related parties		-	5,485,830	5,485,830
Deferred revenues		-	387,011	387,011
	<u>3,145,292</u>	<u>6,976,809</u>	<u>10,122,101</u>	

	2016	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities		5,020	1,799,425	1,804,445
Payables and other liabilities		2,997,054	-	2,997,054
Amounts due to related parties		-	5,812,632	5,812,632
Deferred revenues		-	387,011	387,011
	<u>3,002,074</u>	<u>7,999,068</u>	<u>11,001,142</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 (339,457) (2016: JOD 290,624).

Arab East for Real Estate Investments Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2017

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.

18. 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	1,253,968	1,804,445
Total Equity	24,897,017	24,194,249
Debt to Equity ratio	5%	7.5%