



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

التاريخ : 2019/03/27
المرجع : ش. المالية/ ٥٥ / 2019

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2018/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،
مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية
المنتهية في 2018/12/31 .
وأقبلوا فائق الاحترام ،،،

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

المرفقات :
نسخة ورقية
نسخة (CD)

Date : 27/03/2019

Reference: 55

To \ Amman Stock Exchange

Subject : Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2018

Attached the Annual Report of (Arab East Investment Ltd.) for the fiscal year ended 31/12/2018 .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.
Financial manager \ Mazen Qudimat

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٨ آذار ٢٠١٩	
الرقم التسلسل:	1523
رقم الملف:	31008
الجهة المختصة:	٥٥ / ٥٥ / ٥٥

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٧٢٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aeivco.com

ص ب : ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax: (962 6) 55 11 914

E-mail: info@aeivco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية و الاقتصادية

التاريخ : 2019/03/27

المرجع : ش. المالية / 49 / 2019

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2018/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع) عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 ، باللغتين العربية والإنجليزية .

وأقبلوا فانق الاحترام ،،،

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

المرفقات :
نسخة ورقية
نسخة (CD)

Date : 27/03/2019

Reference: 49/2019

To \ Amman Stock Exchange

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2018

Attached the Audited Financial Statements of (Arab East Investment Ltd.) for the fiscal year ended 31/12/2018 , In Arabic and English .

Kindly accept our appreciation and respect

Arab East Investment Ltd.

Financial manager \ Mazen Qudimat

Attachments :

1. hard copy
2. CD

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٨ آذار ٢٠١٩	
1524	الرقم التسلسل:
31008	رقم الملف:
2019/03/27	الجهة المختصة:

هاتف 11 227 55 (962 6)

هاتف 11 228 55 (962 6)

هاتف 11 727 55 (962 6)

فاكس 11 914 55 (962 6)

بريد إلكتروني info@aivco.com

ص ب - ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962 6) 55 11 727

Fax (962 6) 55 11 914

E-mail: Info@aivco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



Arab East for Investment
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والعشرون
عن السنة المنتهية في 2018/12/31

2018

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م
ويمثلها معالي / المهندس علي محمد السحيمانه
رئيس مجلس الإدارة
2. معالي السيد وليد مثقال محفور
ذائب رئيس مجلس الإدارة
3. الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية
ويمثلها معالي / المهندس شحاده عبد الله أبو صديج
عضو
4. شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية
ويمثلها السيد / اسامه رستم عزيز ماضي
عضو
5. شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع.
ويمثلها المهندس / عمار وائل السجدي
عضو
6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / نذير محمد الصمادي من تاريخ 2018/02/18
ويمثلها السيد / خلدون حسين الخضاعة لغاية تاريخ 2018/02/18
عضو
7. شركة نور الاردنية الكويتية للإستثمار المالي
ويمثلها السيد / عزام زكي أبو ياسين
عضو
8. السيد / معن علي السحيمانه
عضو
9. السيد / مازن عبد القادر خليل عليان
عضو

المدير العام

السيد / معن علي السحيمانه

مدققو الحسابات

المساحة / المصنفون العربيه - مستشارون ومحاسبون قانونيون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2018/12/31 .

ما زالت موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضٍ سواء أكانت بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة . وما زال التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين والتشريعات والقرارات الإدارية ناهيك عن ظروف السوق الصعبة المتمثلة بشح الطلب وزيادة في العرض على العقارات المملوكة من الشركات . وأما سوق الأسهم فإنه لا يزال يعاني من شح السيولة وتردد المستثمرين وخشيتهم من نتائج الأوضاع التي تسود منطقتنا العربية وخاصة المحيطة بنا ، الأمر الذي أدى إلى إستمرار انخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2018 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (66) مليون ديناراً ، في حين بلغت قيمة حقوق المساهمين بحدود (52,5) مليون ديناراً ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم عكس أثر التكني في القيمة العادلة لبعض إستثمارات الشركة دون الأخذ في الزيادة لباقي الإستثمارات ، وذلك تماشياً مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2019 ستكون بأذن الله أكثر إيجابية ، وبحيث تتصاعد النتائج إلى الأفضل في السنوات التي تليها ، خاصة بعدما تم تسديد نسبة كبيرة من مديونية الشركة خلال السنوات الماضية وتخفيض تكلفة التمويل .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس علي السحيمات

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2018 .

1- أ – أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الإستثمار والتطوير العقاري والإستثمارات المالية في الأسهم والشركات .
وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

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

ب- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2018 (10) موظفين .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2018/12/31 مبلغ (55,449,566) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية بمبلغ (40,485,991) دينار، وإستثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل ويرسم البيع بمبلغ (2,992,995) دينار ، وإستثمار في شركات حليفة بمبلغ (11,965,824) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (4,756) دينار .

- الشركات التابعة للشركة :

* شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات كشركة مساهمة عامة (قابضة) تحت رقم (343) بتاريخ 2001/06/13 ورأس مالها قدره (500,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته (80%) من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأسهم والسندات وإدارة الشركات التابعة وتمويلها . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

* شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12135) بتاريخ 2006/05/17 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي استثمار أموالها في الأراضي والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في وسط مدينة عمان وجاري إنشاء مشروع سياحي عليها .

* شركة ايلاف للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12196) بتاريخ 2006/05/29 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وأقامة شقق سكنية عليها والإستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) وتمتلك قطعة ارض في منطقة (عبدون / عمان) وجاري إنشاء مشروع شقق سكنية عليها .

* الشركة الإستثمارية المنبثقة للأستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 ورأس مالها قدره (18,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الاسم ، ومن أهم غاياتها تقديم الأستشارات المهنية والتقنية والإقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والإستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

* شركة اجحرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (13559) بتاريخ 2007/01/18 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في عمان .

* شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14310) بتاريخ 2007/05/17 ورأس مالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أنينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك قطعة ارض في الزرقاء .

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

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

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

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

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

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

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

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

*** شركة المكنان للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة القلبب للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة الديمومه للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

* شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16488) بتاريخ 2008/05/28 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع).
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع).
وتمتلك محطة اسهم .

* شركة تل القمر للإستثمارات العقارية ذ.م.م

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

* شركة المرفق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16700) بتاريخ 2008/07/02 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع).
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة انسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 81% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع).
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة المسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (23074) بتاريخ 2010/10/19 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع).
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

- الشركات الزميلة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

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

نشاط الشركة الرئيسي هو إستثمار اموالها في العقارات والاراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها ، وإستثمار أموالها بكافة اوجه الإستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (10) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ومادبا ، وتتبع لها شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية - مدرجة في بورصة عمان - ، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م

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

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

* شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

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

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

* شركة الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

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

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

* الشركة الغنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 ورأس مالها قدره (700,000) دينار وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .

نشاط الشركة الرئيسي هو إستثمار اموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكتدرين والطوب وأقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود وإستثمار أموالها بكافة اوجه الإستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

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

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات موليد عام 1936م. ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات
2	معالي السيد/ وليد مقال داود عصفور موليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17	نائب الرئيس	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الاردنية
3	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب موليد عام 1957 م . ممثل الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1981)	رئيس هيئة مدبرين شركة تطوير معان
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي موليد عام 1954 م . ممثل شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي موليد عام 1964م . ممثل شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والإستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد / نذير محمد سالم الصمادي موليد عام 1962م. ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس صحافة واعلام	لا يوجد
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين موليد عام 1957 م . ممثل شركة نور الاردنية للكويبية للإستثمار المالي عضو اعتباراً من 2008/04/28	عضو	ماجستير علوم بحرية / ربان أعالي البحار (1982)	لا يوجد
8	السيد / معن علي محمد السحيمات موليد عام 1966م . عضو اعتباراً من 2007/04/26	عضو ومدير عام	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة / المهنية للإستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان موليد عام 1967 عضو اعتباراً من 2015/04/29	عضو	ماجستير إدارة أعمال (1994) بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد واحصاء (1990) مرشح لشهادة الزمالة للمحللين الماليين CFA	لا يوجد

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيبات	<p>مهندس في وزارة الأشغال العامة 1964 - 1960</p> <p>مدير مشاريع في السعودية 1964 - 1969</p> <p>مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط 1969 - 1971</p> <p>وكيل وزارة النقل 1971 - 1973</p> <p>اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع 1973 - 1976</p> <p>وزير النقل 1976 - 1979</p> <p>وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل 1979 - 1984</p> <p>عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك 1978 - 1985</p> <p>عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة 1980 - 1994</p> <p>عضو المجلس الوطني الاستشاري 1978 - 1984</p> <p>امين عمان الكبرى 1989 - 1991</p> <p>نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات 1991 - 1991</p> <p>عضو مجلس امناء جامعة البتراء 1991 - 2001</p> <p>عضو في مجلس الاعيان 2013 - 2016</p> <p>رئيس مجلس امناء جامعة البترا 2001 - 2017</p> <p>عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً</p>
2	معالي السيد/ وليد مقال داود عصفور	<p>امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني 1960 حتى الان</p> <p>رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان 1962 - 1980</p> <p>نائب امين عاصمة عمان 1977 - 1980</p> <p>عضو في المجلس الوطني الاستشاري 1977 - 1981</p> <p>عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية 1970 - 1980</p> <p>وزير الصناعة والتجارة 1980 - 1984</p> <p>وزير الطاقة والثروة المعدنية 1993 - 1994</p> <p>رئيس لجنة إدارة سوق عمان المالي 1994 - 1997</p> <p>نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسيوي للاسواق المالية 1995 - 1997</p> <p>رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الملكية 1997 - 2003</p> <p>نائب سمو رئيسة الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية 1970 حتى الان</p> <p>نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية 2007 - 2011</p> <p>رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية 2011 حتى الان</p>
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هنيب	<p>مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط 1996-1999</p> <p>مدير دائرة المعطاهات في امانة عمان الكبرى 1993-1996</p> <p>رئيس مجلس إدارة سلطة اقليم البتراء 2000-2004</p> <p>مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري 2005-2007</p> <p>وزير للشؤون البلدية 2008-2009</p> <p>نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية 2011 حتى الان</p> <p>عضو هيئة مديرين منطقة المفرق للتنمية 2012 حتى الان</p> <p>رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي 2012 حتى الان</p> <p>عضو مجلس امناء جامعة الشرق الاوسط 2013 حتى الان</p> <p>عضو مجلس الاعيان 2013-2017</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء م.ع 2014-2017</p>

<p>أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديريين شركة الائتلاف للإستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديريين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديريين شركة الهضاب للإستثمارات السياحية والعقارية</p>	<p>1981 - 1996 1983 حتى الان 2008 حتى الان 2008 حتى الان</p>	<p>4 السيد / اسامه رستم عزيز ماضي</p>
<p>مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمساعد مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديريين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية @int عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشارك شركة مسار للحلول النقالة عضو هيئة مديريين شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديريين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات</p>	<p>1985 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2002 2011 - 2013 2015 - 2017 2002 حتى الان 2008 حتى الان 1995 حتى الان 2005 حتى الان</p>	<p>5 المهندس / عمار وائل عزت السجدي</p>
<p>المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مساعد مدير إدارة التفتيش مساعد مدير فرع عمان المركز مساعد مدير فرع البوويل مساعد مدير فرع شمال عمان مدير إدارة التقاعد مدير إدارة فرع البوويل مدير إدارة فرع المركز الرئيسي عضو مجلس إدارة وعضو لجنة التدقيق / الشركة المتراصة للإستثمار مدير إدارة فرع شمال عمان</p>	<p>1987 حتى الان 1991 - 1999 1999 - 2004 2004 - 2006 2006 - 2008 2008 - 2013 2013 - 2015 2015 - 2017 2009 - 2018 2017 حتى الان</p>	<p>6 السيد / نذير محمد سالم الصمادي</p>
<p>كابتن ناقلات نفط وغاز عملاقة إدارة شركة مملوكة للعائلة في مجال صناعة النفط والغاز أعمال حرة - تجارة وإدارة محافظ عضو منتدب/الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للإستثمار المالي رئيس هيئة مديريي شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية</p>	<p>1980 - 1996 1996 - 2000 2000 - 2009 2009 حتى الان 2010 حتى الان 2011 حتى الان</p>	<p>7 السيد / عزم زكي عبدالقادر ابو ياسين</p>
<p>مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للإحصالات م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً</p>	<p>1989 - 1991 1991 - 1995 1995 - 1996 1996 - 2001 2001 حتى الان</p>	<p>8 السيد / معن علي محمد السحيمات</p>
<p>محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I. نفوسيا قبرص دائرة الإستثمار/ بنك القاهرة عمان - الاردن مدير دائرة الوساطة المالية / الوطنية للورق المالية - فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية ومدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الاردن مدير عام شركة نلتا للإستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان عضو مجلس إدارة في شركة جراسا للتأمين مصفي شركة جراسا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية/ وسيط ومستشار مالي معتمد سوق عمان عضو في لجان مجلس إدارة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية حالياً</p>	<p>1992 - 1994 1994 - 2005 2005 - 1996 2000 - 2005 2005 - 2008 2011 - 2013 2013 - 2018 2008 حتى الان</p>	<p>9 السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان</p>

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

رقم	الاسم	المنصب	الموئل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م تاريخ التعيين 2001/06/05 م	مدير عام و عضو مجلس إدارة	بكالوريوس رياضيات (1991)	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة 1991 - 1989 1991 - 1995 مساعد مدير عام/ الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 1995 - 1996 عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 1996 - 2001 عضو مجلس إدارة ومدير عام / المجموعة الأولى للإتصالات م.ع 2001 حتى الان مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2001 حتى الان نائب رئيس مجلس إدارة / المهنية للإستثمارات العقارية والأسكان م.ع 2007 حتى الان رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات- سابقاً
2	السيد/ مازن مصباح احمد القديمت مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	مدير مالي	بكالوريوس محاسبة وتمويل (1992) ACPA	محاسب رئيسي شركة الاسد للكمبيوتر 1994 - 1998 مدير حسابات شركة المجموعة الأولى للإتصالات 1998 - 2001 مدير مالي الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات 2001 - 2001 مدير حسابات / الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2002 - 2010 عضو هيئة مديرين شركة النخبة للخدمات المالية ذ.م.م 2006 حتى الان عضو مجلس إدارة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2007 - 2010 عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والإستثمارات م.ع 2008 حتى الان مدير مالي / الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2011 حتى الان
3	السيد/شادي عبدالقادر حسين برومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17	مدير حسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	محاسب / شركة سوفت للورق الصحي 2002 - 2005 محاسب رئيسي الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2005 - 2010 مدير حسابات الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2011 حتى الان

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

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2018/12/31	النسبة	عدد اسهم 2017/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيمات	7,169,998	%15.26	6,070,422	%12.92
2	معن علي محمد السحيمات	5,311,298	%11.30	3,847,735	%8.19
3	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
4	شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية	2,610,389	%5.55	2,610,389	%5.55
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

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

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

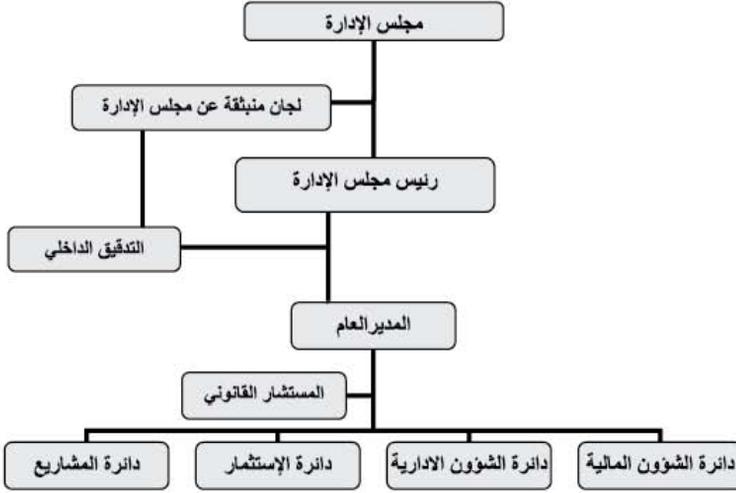
لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسين محلياً او خارجياً يشكلون 10% فاكثر من إجمالي المشتريات و/او المبيعات .

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

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

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

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



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

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

المجموع	دون الثانوية	ثانوية عامة	دبلوم	بكالوريوس	
10	2	1	1	6	عدد موظفي الشركة

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

تم إيفاد موظف عدد (1) خلال عام 2018 في ورشة عمل بعنوان (اعداد تقرير حوكمة الشركات) .

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2018 :

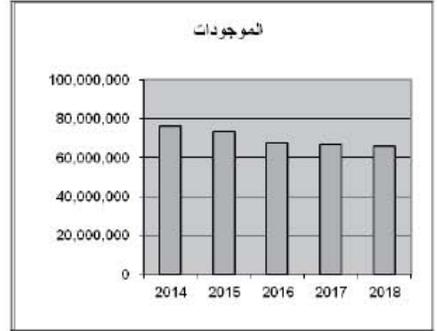
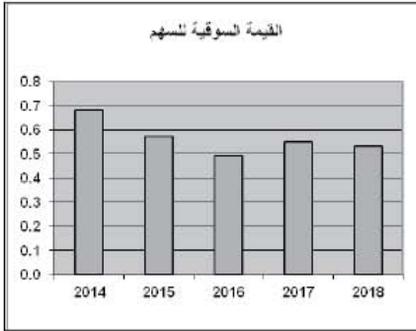
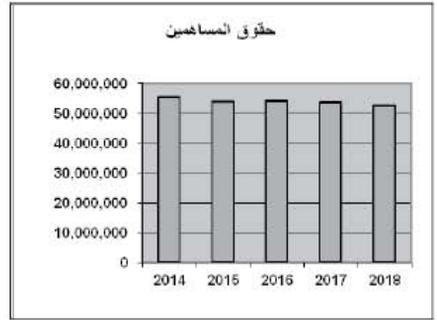
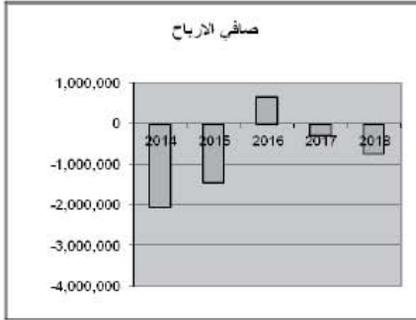
1. الانتهاء من تنفيذ مشروع الشقق السكنية في عبودن (المرحلة الثانية) بعدد (28) شقة مساحتها الإجمالية بحدود (4,000) م² .
2. بيع شقق عدد (10) في مشروع شقق عبودن بقيمة إجمالية بلغت (1,788,000) دينار .
3. تنفيذ مشروع سياحي ترفيهي على أرض دوار الداخلية البالغة مساحتها (7) دونم ، حيث تم إنجاز 90% من المشروع وجاري العمل على ترخيص المشروع .
4. متابعة تطوير وفرز وتسويق وبيع عقارات من خلال إتفاقيات شراكة مع جهات استثمارية وعقارية .
5. تحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ خطة عمل الشركة لعام 2018 .
6. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام وبما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تحقيق السيولة اللازمة وتخفيض المديونية وتخفيض تكلفة التمويل بنسبة (6.3%) عن العام الماضي .
7. الإشراف على الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة التزاماتها .
8. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل تعديل وتحسين البيئة التشريعية الناطمة للقطاع العقاري للتضمن بنود ومواد تحفيزية للإستثمار بدلاً من العقوبات والغرامات الواردة في نصوص التشريعات .

12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2018 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2018	2017	2016	2015	2014 معدلة
الأرباح أو الخسائر المتحققة	-729,942	-287,341	657,234	-1,443,049	-2,046,780
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
الموجودات	65,765,265	66,758,596	67,673,011	73,266,456	76,337,938
صافي حقوق المساهمين	52,583,218	53,616,902	54,121,728	53,973,044	55,353,671
سعر إغلاق السهم **	0.53	0.55	0.49	0.57	0.68

- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 إلى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/06/20 من 18,108,872 إلى 30,000,000 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 65.66% .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2007/11/19 من 30,000,000 إلى 35,000,000 وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبملاوة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة المُدَس .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 إلى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي بقيمة (5) مليون دينار/ سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وملاوة اصدار 3 دنانير .
- ** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 إلى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمه اسميه دينار واحد وبدون علاوة اصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2018 خسائر بقيمة (729,942) دينار، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

محللة * 2014	2015	2016	2017	2018	البيان
0.68	0.57	0.49	0.55	0.53	القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار
-0.044	-0.031	0.014	-0.006	-0.016	عائد السهم الواحد / دينار
-0.064	-0.054	0.029	-0.011	-0.029	عائد الأرباح لسعر السهم
-15.62	-18.57	35.00	-89.96	-34.13	مضاعف سعر السهم (PE) مرة
1.18	1.15	1.15	1.14	1.12	القيمة الدفترية للسهم / دينار *
0.58	0.50	0.43	0.48	0.47	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
31,960	26,790	23,030	25,850	24,910	إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
0.19	0.60	0.41	0.81	0.73	تداول السهم / مرة
-2.68	-1.97	0.97	-0.43	-1.11	العائد على الموجودات %
-3.70	-2.67	1.21	-0.54	-1.39	العائد على حقوق المساهمين %
-2.36	-2.49	0.28	-0.93	-1.93	نسبة التغير في حقوق المساهمين %
2.28	2.33	7.42	6.58	7.39	نسبة التداول (مرة)

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

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

1. البدء في تنفيذ المرحلة الثالثة لمشروع شقق سكنية في منطقة عبدون على أرض الشركة التابعة (إيلاف للإستثمارات العقارية) البالغة مساحتها بحدود (4) دونم .
2. الإستمرار في بيع الشقق السكنية الجاهزة في منطقة عبدون .
3. إستكمال تنفيذ المشروع السياحي الترفيهي الواقع في منطقة الشمساني (دوار الداخلية) وتشغيل المشروع .
4. تنفيذ مشاريع تطوير وفرز وتسويق للأراضي المملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة .
5. العمل على تعظيم قيمة الإستثمارات المالية والعقارية بشتى الوسائل المتاحة بما في ذلك من الناحية التنظيمية أو التسويقية .
6. المشاركة مع الجهات الإستثمارية المعنية بالقطاع العقاري وعقد شراكات تطوير وإستثمار على الأراضي المملوكة للشركة والشركات التابعة .
7. المتابعة والإشراف على تنفيذ خطة عمل الشركة بأقل التكاليف الثابتة الممكنة ، من خلال التعاقد مع مزودي الخدمات في كافة المجالات ، وضمن المعطيات والوضع الراهن في السوق العقاري بشكل خاص .
8. متابعة رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق في ظل ظروف الأزمة الحالية .
9. إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع وتوزيع الأرباح .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2018 :

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2018 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

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

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2018/12/31	النسبة	عدد اسهم 2017/12/31	النسبة
1	شركة المامونية للإستثمارات والتجارة ويمثلها/معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	رئيس المجلس	الأردنية	3,741,634	7.96%	3,741,634	7.96%
2	معالي السيد/ وليد مقال داود عصفور	نائب الرئيس	الأردنية	127,096	0.27%	227,096	0.48%
3	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحد ابو هديب	عضو	الأردنية	861,761	1.83%	861,761	1.83%
4	شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الأردنية	20,000	0.04%	20,000	0.04%
5	شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو	الأردنية	2,610,389	5.55%	750,933	1.60%
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها / السيد نذير محمد سالم الصمادي	عضو	الأردنية	2,570,985	5.47%	0	0%
7	شركة نور الأردن الكويتية للإستثمار المالي ويمثلها / السيد عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	الأردنية	6,087	0.01%	1,827,168	3.89%
8	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	5,311,298	11.30%	3,847,735	8.19%
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	الأردنية	5,000	0.01%	5,000	0.01%

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2018/12/31	عدد اسهم 2017/12/31
معالي المهندس علي محمد السحيمات	رئيس المجلس	شركة المامونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
معن علي محمد السحيمات	عضو/ مدير عام	شركة البند السادس للإستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	0	383,556

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2018/12/31	عدد اسهم 2017/12/31
1	السيد/ معن علي محمد السحيمات	المدير العام	الأردنية	5,311,298	3,847,735
2	السيد / مازن مصباح احمد التميمات	المدير المالي	الأردنية	6,212	6,212
3	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

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

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2018/12/31	عدد اسهم 2017/12/31
1	وليد مقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس زوجة	الأردنية	2,270	2,270
2	معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بنوي البيطار	المدير العام زوجة	الأردنية	9,536	9,536
	علي معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,670	72,670
	محمد معن علي السحيمات	ابن	الأردنية	72,653	72,653
3	عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	عضو زوجه	الأردنية	36,463	36,463

* لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

* لا يوجد ملكيات أوراق مالية لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل لجان	بدل تنقلات	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	رئيس مجلس	3600	3600	7200
2	معالي / وليد مقال داود عصفور	نائب رئيس	3600	3600	7200
3	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب .	عضو	3600	3600	7200
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي .	عضو	3600	3600	7200
5	السيد / عمار وائل عزت السجدي	عضو	3600	3600	7200
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3600	3600	7200
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	عضو	3600	3600	7200
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو (مدير عام)	3600	3600	7200
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	3600	3600	7200

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	أخرى	امانة سر مجلس إدارة	نفقات سفر	إجمالي المزايا السنوية
1	معن علي محمد السحيمات	المدير العام	144,000	24,000	---	---	168,000
2	مازن مصباح احمد التميمات	المدير المالي	37,633	6,272	3,600	---	47,505
3	شادي عبدالقادر حسين بروهمة	مدير الحسابات	18,746	3,124	---	---	21,870

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2018 :
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2018

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

21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22- عدد اجتماعات مجلس الإدارة :
بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2018 (8) اجتماعات .

تقرير الحوكمة

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

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

ب- أسماء اعضاء مجلس الإدارة : عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2018 (8) إجتماعات ، وكان حضور الأعضاء في الإجتماعات كما في الجدول التالي :

رقم	الاسم	تنفيذي	مستقل	حضور اجتماعات	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	8	رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والإستثمارات
2	معالي السيد/ وليد مقال دود عصفور	غير تنفيذي	مستقل	7	رئيس مجلس إدارة / مصفاة البترول الأردنية نائب رئيس مجلس إدارة / التأمين الأردنية
3	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب ممثل الشركة الفنية للمنتوجات الفرنسية ذ.م.م	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	6	لا يوجد
4	الكوزر / اسامه رستم عزيز ماضي ممثل شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	7	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي ممثل شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	7	نائب رئيس مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والإستثمارات عضو مجلس إدارة / تطوير العقارات
6	السيد / نذير محمد سالم العمادي ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي من تاريخ 2018/02/18	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	7	لا يوجد
6	السيد / خلدون حسين محمد القضاة ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي الى تاريخ 2018/02/18	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	1	عضو مجلس إدارة الشرق العربي للإستثمارات العقارية
7	السيد / عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين ممثل شركة نور الأردنية الكويتية للإستثمار المالي	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	6	لا يوجد
8	السيد / معن علي محمد السحيمات	تنفيذي	غير مستقل	8	نائب رئيس مجلس إدارة الهيئة للإستثمارات العقارية والاسكان
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	غير تنفيذي	مستقل	7	لا يوجد

ج- أسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب
1	معن علي محمد السحيمات	مدير عام
2	مازن مصباح احمد القديمات	المدير المالي
3	شادي عبدالقادر حسين بروهومه	مدير الحسابات



د- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ، لجنة إدارة المخاطر ، اللجنة التنفيذية ، لجنة الإشراف على المشاريع قيد التنفيذ .
1- لجنة التدقيق :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2018 (8) اجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	حضور اجتماعات	مؤهلاتهم و خبراتهم
1	مازن عبدالقادر خليل عليان - ماجستير إدارة أعمال (1994) - بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد ولحساء (1990)	رئيس اللجنة	8	مطل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I نيقوسيا قبرص ناذرة الإستثمار/ بنك القاهرة عمان - الأردن مصفي شركة جراسا للتأمين مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية/ وسيط ومستشار مالي
2	نذير محمد سالم الصمادي - بكالوريوس صحافة واعلام ممثل عضو من تاريخ 2018/04/18	عضو	5	مدير إدارة التقاعد / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير إدارة عدة فروع في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو مجلس إدارة ولجنة تدقيق في الشركة المترابطة للإستثمار
3	خلدون حسين محمد القضاة - بكالوريوس إدارة عامة (1988) ممثل عضو حتى تاريخ 2018/04/18	عضو	1	مساعد مدير دائرة رسم السياسات والترسات/ الضمان الاجتماعي مدير إدارة العمليات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير فرع شرق عمان / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
4	عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين - ماجستير علوم بحرية / ريان اعالي البحار (1982)	عضو	8	رئيس هيئة مدبري شركة نور للبرمجيات عضو منتدب / رئيس تنفيذي في مجموعة الفنادق العالمية كلينق نقلات لقط وغاز علاقة

• اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2018 .

2- لجنة الترشيحات والمكافآت :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2018 (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

الرقم	اسماء الاعضاء	حضور اجتماعات	الصفة
1	شهادة عبدالله الحمد ابو هديب	2	رئيس اللجنة
2	نذير محمد سالم الصمادي - ممثل عضو من تاريخ 2018/04/18	1	عضو
3	خلدون حسين محمد القضاة - ممثل عضو حتى تاريخ 2018/04/18	1	عضو
4	عزام زكي عبدالقادر ابو ياسين	2	عضو

3- لجنة الحوكمة :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2018 (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

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

4- لجنة إدارة المخاطر :

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2018 (2) اجتماع وحضر جميع الاعضاء جميع الاجتماعات .

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

هـ- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

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

رئيس مجلس الإدارة
المهندس/علي المحيميات

(اللا

إقرارات مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

نائب رئيس المجلس
ولهد مكيال عصفور

عضو
علاء عبدالله ابو هديب

عضو

اسماويه رستم ماضي

عضو

عمار وائل السجدي

عضو

معن علي السحيمات

عضو

عزام زكي ابو ياسين

عضو

مازن عبدالقادر خليل عليان

عضو

نذير محمد صالح الحكيمادي

- 3- تقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2018 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس علي السحيمات

المدير العام

معن علي السحيمات

المدير المالي

مازن مصباح القديمات

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الاول 2018

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

المادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018 وكلاً من قائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق ملكية الموحدة وقائمة التغيرات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2018 وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة أرض تبلغ قيمتها الشفترية (1,706,343) دينار مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة)، علماً بأن لشركة تحتفظ بقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمور التدقيق لفرنسية

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

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية منفق الحسابات

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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



المعاليين العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 6 آذار 2019

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	ايضاح
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
30,991,665	31,081,200	3 إستثمارات عقارية
162,895	930,992	4 مشاريع تحت التنفيذ
5,869	4,756	ممتلكات ومعدات
5,706,717	5,879,238	18 ذمم جهات ذات علاقة مدينة
12,262,436	11,965,824	5 إستثمارات في شركات زميلة
2,068,290	1,772,932	6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,197,872	51,634,942	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
6,550,146	6,555,243	3 أراضي معدة للبيع
3,187,844	1,918,556	7 عقارات معدة للبيع
1,832,152	2,064,711	8 ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,213,753	1,065,130	9 موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
276,139	154,933	10 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	61,000	شيكات برسم التحصيل
2,500,690	2,310,750	11 النقد وما في حكمه
15,560,724	14,130,323	مجموع الموجودات المتداولة
66,758,596	65,765,265	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		12 حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,598,646	احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152	احتياطي اختياري
(775,333)	(1,079,075)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
304,170	(425,772)	(خسائر) أرباح متركمة
53,616,902	52,583,218	صافي حقوق مساهمي الشركة
182,544	179,667	حقوق غير المسيطرين
53,799,446	52,762,885	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400	أرباح مؤجلة
7,042,406	7,070,099	18 ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,479,332	3,948,190	13 تسهيلات إنتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,593,138	11,089,689	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
1,248,025	1,153,942	14 ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,117,987	758,749	13 تسهيلات إنتمانية تستحق خلال عام
2,366,012	1,912,691	مجموع المطلوبات المتداولة
12,959,150	13,002,380	مجموع المطلوبات
66,758,596	65,765,265	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	إيضاح	
1,099,420	1,788,000		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(750,021)	(1,211,550)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
349,399	576,450		مجمل الربح
(188,184)	(287,536)	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
247,705	(148,623)		فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(6,301)	(19,795)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(284)	(5,488)		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(593,097)	(625,103)	15	مصاريف إدارية
(317,507)	(297,597)		مصاريف تمويل
222,671	109,535	16	إيرادات أخرى
(285,598)	(698,157)		خسارة السنة قبل الضريبة
(4,989)	(33,972)		ضريبة دخل السنة
(290,587)	(732,129)		خسارة السنة
			وتعود إلى :
(287,341)	(729,942)		مساهمي الشركة
(3,246)	(2,187)		حقوق غير المسيطرين
(290,587)	(732,129)		خسارة السنة
(0.006)	(0.016)	17	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
(290,587)	(732,129)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
65,149	(9,076)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(282,438)	(295,356)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(507,876)	(1,036,561)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(504,826)	(1,033,684)	مساهمي الشركة
(3,050)	(2,877)	حقوق غير المسيطرين
(507,876)	(1,036,561)	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالبندولار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق المسيطرين	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطيات		رأس المال المدفوع	
							اختياري	إجباري		
53,799,446 (1,036,561)	182,544 (2,877)	53,616,902 (1,033,684)	304,170 (729,942)	(5,008,733)	(775,333) (303,742)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2018/1/1 اجمالي النخل الشامل للسنة 2018/12/31	
52,762,885	179,667	52,583,218	(425,772)	(5,008,733)	(1,079,075)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2018/12/31	
54,304,588 (507,876)	182,860 (3,050)	54,121,728 (504,826)	591,511 (287,341)	(5,008,733)	(557,848) (217,485)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2017/1/1 اجمالي النخل الشامل للسنة حقوق غير المسيطرين	
2,734	2,734	-	-	-	-	-	-	-	2017/12/31	
53,799,446	182,544	53,616,902	304,170	(5,008,733)	(775,333)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2017/12/31	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
		الأنشطة التشغيلية
(285,598)	(698,157)	خسارة السنة قبل الضريبة
(349,399)	(576,450)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
188,184	287,536	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(247,705)	148,623	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
6,301	19,795	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
9,651	9,155	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
64,225	101,411	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
679,639	1,264,191	أراضي وعقارات معدة للبيع
-	(61,000)	شيكات برسم التحصيل
(1,156)	(232,559)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
62,035	(123,066)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(5,389)	(4,989)	ضريبة دخل مدفوعة
120,788	134,490	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
381,503	486,915	استثمارات عقارية
(1,393,028)	(768,097)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(8,042)	ممتلكات ومعدات
(1,011,525)	(289,224)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(544,943)	109,620	تسهيلات إئتمانية
556,296	(144,826)	ذمم جهات ذات علاقة
11,353	(35,206)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(879,384)	(189,940)	التغير في النقد وما في حكمه
3,380,074	2,500,690	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,500,690	2,310,750	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

1 . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (268) بتاريخ 1995/1/12. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 آذار 2019 ، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أجحة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	وأجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%65.5	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الثلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القلوب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المرقي للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80.6	أنسام للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة 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 2018، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	الإجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2019
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقد التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2021

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاموال وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تندي الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند إجتماع التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

الاستثمارات العقارية

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

أراضي معدة للبيع

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

مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات وديكورات	20%
أجهزة وآلات مكتبية	35-20%
سيارات	15%

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

تاريخ الإعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

التقاص

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

مصاريف الإقتراض

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

العملة الأجنبية

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

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز، وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية. يتم الاعتراف بايراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

3 . إستثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع

2017	2018	
35,835,468	35,843,778	أراضي مسجلة باسم الشركة وشركاتها التابعة
-	86,322	إستثمارات عقارية / شقة
1,706,343	1,706,343	أرض مسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
37,541,811	37,636,443	

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

2017	2018	
37,801,168	37,541,811	الرصيد في بداية السنة
22,919	8,310	إضافات
-	86,322	تحويلات من عقارات معدة للبيع
(282,276)	-	بيع أراضي
37,541,811	37,636,443	

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض المسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة).
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2015 برفع دعوى ضد مجلس أمانة عمان الكبرى موضوعها المطالبة بتعويض جراء إستملاك جزء من الأرض المملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الإستئناف بإلزام مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (1,060,140) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يكتسب الحكم الدرجة القطعية بعد.

4 . مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	مشروع القرية السياحية	مشروع شقق تلة عيدون (2)	كافة الإنشاءات :
162,895	162,895	-	الرصيد كما في 2018/1/1
768,097	768,097	-	إضافات
930,992	930,992	-	الرصيد كما في 2018/12/31
930,992	930,992	-	كافة الإنشاءات كما في 2018/12/31
868,054	-	868,054	كافة أراضي:
274	-	274	الرصيد كما في 2017/1/1
(868,328)	-	(868,328)	إضافات
-	-	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
-	-	-	الرصيد كما في 2017/12/31
894,192	-	894,192	كافة الإنشاءات :
1,392,754	162,895	1,229,859	الرصيد كما في 2017/1/1
(2,124,051)	-	(2,124,051)	إضافات
162,895	162,895	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
162,895	162,895	-	الرصيد كما في 2017/12/31
162,895	162,895	-	كافة الإنشاءات كما في 2017/12/31

إن الكلفة المتبقية لإنجاز مشروع القرية السياحية بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (100) ألف دينار تقريباً كما في 31 كانون الأول 2018، ومن المتوقع إنجازه خلال عام 2019.

5 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الاعمال
تطوير العقارات م.ع.م	تطوير عقاري	40.524%	51,347,697	14,002,944	140,550	(686,402)
الغنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	تطوير عقاري	50%	828,411	102,057	-	(18,451)
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	38.61%	1,551,431	1,508,431	-	(45)
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	50%	8,855,882	8,653,111	-	(24)
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	25.66%	5,443,493	5,433,493	-	-
			68,026,914	29,700,036	140,550	(704,922)

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

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغيير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م	11,769,450	(278,281)	(9,076)	11,482,093
الغنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	372,402	(9,225)	-	363,177
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	16,618	(18)	-	16,600
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	101,398	(12)	-	101,386
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	2,568	-	-	2,568
	12,262,436	(287,536)	(9,076)	11,965,824

- يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2018 ما قيمته (4,674,864) دينار.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته العادلة (8,647,395) دينار كما في نهاية عام 2018.

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2017	2018	
1,710,799	1,415,441	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
357,491	357,491	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
2,068,290	1,772,932	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2018 ما قيمته (185,600) دينار .

- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7 . عقارات معدة للبيع

المجموع	مشروع شقق تلة عبدون (2)	مشروع شقق تلة عبدون (1)	
3,187,844	2,524,634	663,210	الرصيد كما في 2018/1/1
28,584	27,185	1,399	إضافات
(86,322)	(86,322)	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية
(1,211,550)	(982,407)	(229,143)	مبيعات عقارات
1,918,556	1,483,090	435,466	الرصيد كما في 2018/12/31
647,849	-	647,849	الرصيد كما في 2017/1/1
15,361	-	15,361	إضافات
2,992,379	2,992,379	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(467,745)	(467,745)	-	مبيعات عقارات / إستبعاد كلفة الإنشاءات
3,187,844	2,524,634	663,210	الرصيد كما في 2017/12/31

8 . ندم وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
1,774,599	1,894,599	ندم مدينة تخص بيع أراضي وشقق
-	100,000	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي
57,553	70,112	متفرقة
1,832,152	2,064,711	

9 . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

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

10 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

11 . النقد وما في حكمه

2017	2018
2,416,506	2,276,512
63,666	33,567
20,518	671
2,500,690	2,310,750

ودائع لأجل لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك
نقد وشيكات في الصندوق

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

12 . حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار أردني مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2018 و 2017.

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

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

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

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

13 . تسهيلات إنتمائية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	رصيد التسهيلات القائم	تستحق بعد أكثر من عام
جاري مدين	دينار أردني	9%	2019	400,000	358,749	-
قرض متناقص	دينار أردني	9%	2019 - 2023	3,342,590	300,000	3,042,590
قرض متناقص	دينار أردني	9%	2019 - 2023	1,005,600	100,000	905,600
					758,749	3,948,190

تم منح التسهيلات الإنتمائية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2018 ما قيمته (4,860,464) دينار.

14 . ندم وأرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
376,669	376,015	أمانات مساهمين
479,147	466,092	مخصصات أخرى
273,035	152,178	ندم دائنة
98,465	98,465	مخصص مكافأة الموظفين
15,709	44,692	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح رقم 20)
5,000	16,500	إيرادات مقبوضة مقدما
1,248,025	1,153,942	

15 . مصاريف إدارية

2017	2018	
345,183	353,425	رواتب وأجور وملحقاتها
74,539	97,072	أتعاب مهنية واستشارات
62,100	64,800	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
29,774	28,379	رسوم حكومية واشتركاكات
15,977	15,977	إيجارات
16,812	15,614	مصاريف سيارات
9,651	9,155	استهلاكات
4,569	4,675	بريد وهاتف وإنترنت
3,304	2,890	مصاريف الهيئة العامة
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
29,988	31,916	متفرقة
593,097	625,103	

16. إيرادات أخرى

2017	2018
90,427	77,798
79,041	9,101
53,203	22,636
222,671	109,535

فوائد ودائع بنكية
توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
متفرقة

17. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2017	2018
(287,341)	(729,942)
44,931,310	44,931,310
(0.006)	(0.016)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

18. التعاملات مع الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2018:

الرصيد القائم		طبيعية التعامل	طبيعية العلاقة	اسم الجهة
دائن	مدين			
-	3,258,650	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,394,778	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
-	582,406	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م
30,370	-	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الغنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
-	275,650	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة تطوير العقارات م.ع.م
-	367,754	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة جنة للإستثمارات ذ.م.م
7,037,933	-	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع.م
1,796	-	تمويل نشاطات	شركات شقيقة	شركات أخرى
7,070,099	5,879,238			

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (237,375) دينار و(234,376) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2018 و 2017 على التوالي.

19. القطاعات التشغيلية

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

2017	2018
320,161	(173,906)
1,099,420	1,788,000
3,558,182	2,992,995
40,892,550	40,485,991

(الخسائر) الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

20. الوضع الضريبي

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

2017	2018	
16,109	15,709	الرصيد بداية السنة
4,989	33,972	ضريبة الدخل الممتحقة عن أرباح السنة
(5,389)	(4,989)	ضريبة الدخل المدفوعة
15,709	44,692	الرصيد نهاية السنة (إيضاح رقم 14)

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2016 و 2017 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم إحساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2018 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

21. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

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	2018
154,933	-	-	154,933	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,065,130	-	-	1,065,130	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,772,932	357,491	-	1,415,441	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,992,995	357,491	-	2,635,504	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2017
276,139	-	-	276,139	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,213,753	-	-	1,213,753	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
2,068,290	357,491	-	1,710,799	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,558,182	357,491	-	3,200,691	

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

22 . إدارة المخاطر المالية
تعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2018
4,706,939	3,948,190	758,749	تسهيلات ائتمانية
7,070,099	7,070,099	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
1,153,942	-	1,153,942	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
13,002,380	11,089,689	1,912,691	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2017
4,597,319	3,479,332	1,117,987	تسهيلات ائتمانية
7,042,406	7,042,406	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
1,248,025	-	1,248,025	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
12,959,150	10,593,138	2,366,012	

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10 % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة (263,550) دينار لعام 2018 مقابل (320,069) دينار لعام 2017.

23 . إدارة رأس المال

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

2017	2018	
4,597,319	4,706,939	مجموع الديون
53,799,446	52,762,885	مجموع حقوق الملكية
%8.5	%8.9	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Financial Statements
31 December 2018

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of profit or loss	6
- Consolidated statement of comprehensive income	7
- Consolidated statement of changes in equity	8
- Consolidated statement of cash flows	9
- Notes to the consolidated financial statements	10 - 22



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **Arab East Investment Company PLC**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2018, 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 2018, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Emphasis of Matter

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

Key Audit Matters

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

6 March 2019
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2018

(In Jordanian Dinar)

Assets	Notes	2018	2017
Non - Current Assets			
Investment properties	3	31,081,200	30,991,665
Projects under construction	4	930,992	162,895
Property and equipment		4,756	5,869
Amounts due from related parties	18	5,879,238	5,706,717
Investment in associate companies	5	11,965,824	12,262,436
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,772,932	2,068,290
Total Non - Current Assets		51,634,942	51,197,872
Current Assets			
Lands held for sale	3	6,555,243	6,550,146
Properties held for sale	7	1,918,556	3,187,844
Receivables and other assets	8	2,064,711	1,832,152
Financial assets held for sale	9	1,065,130	1,213,753
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	10	154,933	276,139
Checks under collection		61,000	-
Cash and cash equivalents	11	2,310,750	2,500,690
Total Current Assets		14,130,323	15,560,724
Total Assets		65,765,265	66,758,596
Equity and Liabilities			
Shareholder's Equity			
	12		
Paid - in capital		47,000,000	47,000,000
Statutory reserve		7,598,646	7,598,646
Voluntary reserve		4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets		(1,079,075)	(775,333)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated (losses) earnings		(425,772)	304,170
Net Shareholder's Equity		52,583,218	53,616,902
Non-controlling interest		179,667	182,544
Net Equity		52,762,885	53,799,446
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	18	7,070,099	7,042,406
Bank facilities - long term	13	3,948,190	3,479,332
Total Non - Current Liabilities		11,089,689	10,593,138
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	14	1,153,942	1,248,025
Bank facilities - short term	13	758,749	1,117,987
Total Current Liabilities		1,912,691	2,366,012
Total Liabilities		13,002,380	12,959,150
Total Equity and Liabilities		65,765,265	66,758,596

"The accompanying notes from (1) to (23) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Profit or Loss For the Year Ended 31 December 2018

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Properties sales		1,788,000	1,099,420
Properties cost of sales		<u>(1,211,550)</u>	<u>(750,021)</u>
Gross Profit		576,450	349,399
Company's share from associate companies operations	5	(287,536)	(188,184)
Changes in fair value of financial assets held for sale		(148,623)	247,705
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(19,795)	(6,301)
Loss from sale of financial assets at fair value through profit or loss		(5,488)	(284)
Administrative expenses	15	(625,103)	(593,097)
Finance costs		(297,597)	(317,507)
Other revenues	16	<u>109,535</u>	<u>222,671</u>
Loss before tax		(698,157)	(285,598)
Tax expense		<u>(33,972)</u>	<u>(4,989)</u>
Loss for the year		<u>(732,129)</u>	<u>(290,587)</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		(729,942)	(287,341)
Non-controlling interest		<u>(2,187)</u>	<u>(3,246)</u>
Loss for the year		<u>(732,129)</u>	<u>(290,587)</u>
Basic and diluted losses per share	17	<u>(0.016)</u>	<u>(0.006)</u>

"The accompanying notes from (1) to (23) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income For the Year Ended 31 December 2018

(In Jordanian Dinar)

	2018	2017
Loss for the year	(732,129)	(290,587)
Other comprehensive income:		
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(9,076)	65,149
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(295,356)	(282,438)
Total comprehensive loss for the year	<u>(1,036,561)</u>	<u>(507,876)</u>
Attributable to :		
Owners of the Parent	(1,033,684)	(504,826)
Non-controlling interest	(2,877)	(3,050)
Total	<u>(1,036,561)</u>	<u>(507,876)</u>

"The accompanying notes from (1) to (23) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity For the Year Ended 31 December 2018

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Reserves		Fair value adjustments	Treasury stocks	Accumulated (losses) earnings	Net shareholder's equity	Non- controlling interest	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2018	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(775,333)	(5,008,733)	304,170	53,616,902	182,544	53,799,446
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(303,742)	-	(729,942)	(1,033,684)	(2,877)	(1,036,561)
Balance at 31 December 2018	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(1,079,075)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(425,772)</u>	<u>52,583,218</u>	<u>179,667</u>	<u>52,762,885</u>
Balance at 1 January 2017	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(557,848)	(5,008,733)	591,511	54,121,728	182,860	54,304,588
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(217,485)	-	(287,341)	(504,826)	(3,050)	(507,876)
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	2,734	2,734
Balance at 31 December 2017	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(775,333)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>304,170</u>	<u>53,616,902</u>	<u>182,544</u>	<u>53,799,446</u>

"The accompanying notes from (1) to (23) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows For the Year Ended 31 December 2018
(In Jordanian Dinar)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operating Activities		
Loss for the year before tax	(698,157)	(285,598)
Properties sales gains	(576,450)	(349,399)
Company's share from associate companies operations	287,536	188,184
Changes in fair value of financial assets held for sale	148,623	(247,705)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	19,795	6,301
Depreciation	9,155	9,651
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	101,411	64,225
Lands and properties held for sale	1,264,191	679,639
Checks under collection	(61,000)	-
Receivables and other assets	(232,559)	(1,156)
Payables and other liabilities	(123,066)	62,035
Income tax paid	(4,989)	(5,389)
Net cash flows from operating activities	<u>134,490</u>	<u>120,788</u>
Investing Activities		
Investment properties	486,915	381,503
Projects under construction	(768,097)	(1,393,028)
Property and equipment	(8,042)	-
Net cash flows used in investing activities	<u>(289,224)</u>	<u>(1,011,525)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	109,620	(544,943)
Amounts due from/ to related parties	(144,826)	556,296
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(35,206)</u>	<u>11,353</u>
Changes in cash and cash equivalents	(189,940)	(879,384)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>2,500,690</u>	<u>3,380,074</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>2,310,750</u></u>	<u><u>2,500,690</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (23) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2018

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 6 March 2019 and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of significant accounting policies

Basis of preparation

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

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

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiary so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements (continued)
31 December 2018

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2018. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 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 polices require the Company's management to estimate and assess some items affecting financial assets and liabilities and to disclose contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect certain elements of the Company's assets, liabilities and provisions, and revenue and expenses, and require estimating and assessing the amounts and timing of future cash flows. The mentioned estimates and assumptions are based on multiple factors with varying degrees of assessment and uncertainty. Moreover, the actual results may differ from the estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

Investment Properties

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

Lands Held for Sale

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

Projects under Construction, Lands and Properties Held for Sale

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

Financial Assets at Fair Value through Statement of Profit or Loss

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Property and Equipment

Property and Equipment are stated at cost and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using the following annual depreciation rates:

Furniture and fixtures	20%
Office equipment	20-35%
Vehicles	15%

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

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

Investment in Associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

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

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

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

Financial Assets Held for Sale

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

Trading and Settlement Date Accounting

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

Fair Value

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

Accounts Receivable

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payables and Accruals

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

Provisions

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

Offsetting

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

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Foreign Currencies

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

Revenue Recognition

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

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

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

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

3 . Investment Properties

	2018	2017
Lands registered in the name of the Company and its subsidiaries	35,843,778	35,835,468
Investment properties/apartment	86,322	-
Land registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company	1,706,343	1,706,343
	<u>37,636,443</u>	<u>37,541,811</u>

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

	2018	2017
Balance at beginning of the year	37,541,811	37,801,168
Additions	8,310	22,919
Transfers from properties held for sale	86,322	-
Sales of lands	-	(282,276)
	<u>37,636,443</u>	<u>37,541,811</u>

- The above lands are stated at cost. The fair value of the above investment properties is not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- The Company maintains written confirmations in its favor in return for the land registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company.
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have not been owned for less than five years.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2015 against the Greater Amman Municipality to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Greater Amman Municipality to pay the Company JOD (1,060,140) but the decision not yet gained decisive degree.

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements (continued)
31 December 2018

4 . Projects under Construction

	Tallet Abdoun Apartments (2)	Tourist Village Project	Total
Cost of constructions:			
Balance at 1/1/2018	-	162,895	162,895
Additions	-	768,097	768,097
Balance at 31/12/2018	-	930,992	930,992
Cost of projects at 31/12/2018	-	930,992	930,992
Cost of lands:			
Balance at 1/1/2017	868,054	-	868,054
Additions	274	-	274
Transfers to properties held for sale	(868,328)	-	(868,328)
Balance at 31/12/2017	-	-	-
Cost of constructions:			
Balance at 1/1/2017	894,192	-	894,192
Additions	1,229,859	162,895	1,392,754
Transfers to properties held for sale	(2,124,051)	-	(2,124,051)
Balance at 31/12/2017	-	162,895	162,895
Cost of projects at 31/12/2017	-	162,895	162,895

The approximate remaining cost for completing the tourist village project according to management estimation is JOD (100) thousand as at 31 December 2018, and expected to be completed in 2019.

5 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net loss
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524%	51,347,697	14,002,944	140,550	(686,402)
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Real estate development	50%	828,411	102,057	-	(18,451)
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38.61%	1,551,431	1,508,431	-	(45)
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50%	8,855,882	8,653,111	-	(24)
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66%	5,443,493	5,433,493	-	-
			68,026,914	29,700,036	140,550	(704,922)

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

Company	Beginning Balance	Share of Income	Share of Accumulated Change	Ending Balance
Real Estate Development PLC	11,769,450	(278,281)	(9,076)	11,482,093
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	372,402	(9,225)	-	363,177
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	16,618	(18)	-	16,600
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	101,398	(12)	-	101,386
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	2,568	-	-	2,568
	12,262,436	(287,536)	(9,076)	11,965,824

- The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (4,674,864) as at 31 December 2018.
- All of the above Associates are not listed in the financial markets and they have no fair value, except for the Investment in Real Estate Development Company which has fair value amounting to JOD (8,647,395) as at 31 December 2018

6 . Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income

	2018	2017
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	1,415,441	1,710,799
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	357,491	357,491
	<u>1,772,932</u>	<u>2,068,290</u>

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (185,600) as at 31 December 2018.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.

7 . Properties Held for Sale

	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
Balance at 1/1/2018	663,210	2,524,634	3,187,844
Additions	1,399	27,185	28,584
Transfers to investment properties	-	(86,322)	(86,322)
Sale of properties	(229,143)	(982,407)	(1,211,550)
Balance at 31/12/2018	<u>435,466</u>	<u>1,483,090</u>	<u>1,918,556</u>
Balance at 1/1/2017	647,849	-	647,849
Additions	15,361	-	15,361
Transfers from projects under constructions	-	2,992,379	2,992,379
Sale of properties/ disposal of construction cost	-	(467,745)	(467,745)
Balance at 31/12/2017	<u>663,210</u>	<u>2,524,634</u>	<u>3,187,844</u>

8 . Receivables and Other Assets

	2018	2017
Accounts receivable related to selling of lands and apartments	1,894,599	1,774,599
Advance payments upon land purchase	100,000	-
Others	70,112	57,553
	<u>2,064,711</u>	<u>1,832,152</u>

9 . Financial Assets Held for Sale

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

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

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

11 . Cash and Cash Equivalents

	2018	2017
Bank deposits	2,276,512	2,416,506
Current bank accounts	33,567	63,666
Cash on hand	671	20,518
	<u>2,310,750</u>	<u>2,500,690</u>

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

12 . Equity

Paid - in capital

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (47) million divided equally into (47) million share with par value of JOD (1) per share as at 31 December 2018 and 2017.

Statutory Reserve

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

Voluntary Reserve

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

Parent's Shares Owned By Subsidiary Companies

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

Non - Controlling Interest

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

13. Bank Facilities

Credit Type	Currency	Interest Rate	Maturity date	Facility Limit	Outstanding Balance	
					Short - term	Long - term
Overdraft	JOD	9%	2019	400,000	358,749	-
Loan	JOD	9%	2019 - 2023	3,342,590	300,000	3,042,590
Loan	JOD	9%	2019 - 2023	1,005,600	100,000	905,600
					758,749	3,948,190

The above facilities are granted to the Company against pledge of financial assets with fair value of JOD (4,860,464) as at 31 December 2018.

14. Payables and Other Liabilities

	2018	2017
Shareholders deposits	376,015	376,669
Other provisions	466,092	479,147
Accounts payable	152,178	273,035
Provision for employees remuneration's	98,465	98,465
Income tax provision (Note 20)	44,692	15,709
Payments received in advance	16,500	5,000
	1,153,942	1,248,025

15. Administrative Expenses

	2018	2017
Salaries and benefits	353,425	345,183
Professional and consulting fees	97,072	74,539
Board of Directors transportations	64,800	62,100
Licenses and subscriptions	28,379	29,774
Rents	15,977	15,977
Vehicles expenses	15,614	16,812
General Assembly expenses	2,890	3,304
Depreciation	9,155	9,651
Post ,telephone and internet	4,675	4,569
Companies Controller fees	1,200	1,200
Miscellaneous	31,916	29,988
	625,103	593,097

16. Other Revenues

	2018	2017
Bank deposits interest income	77,798	90,427
Dividends income	9,101	79,041
Others	22,636	53,203
	109,535	222,671

17. Basic and Diluted Losses per Share

	2018	2017
Loss for the year attributable to shareholders	(729,942)	(287,341)
Weighted average number of shares	44,931,310	44,931,310
	(0.016)	(0.006)

18. Related Party Transactions

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

Party	Relationship Nature	Transaction Nature	Balance at year end	
			Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	3,258,650	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	1,394,778	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	582,406	-
AL Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate company	Financing	-	30,370
Real Estate Development PLC	Associate company	Financing	275,650	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	Financing	367,754	-
Arab East for Real Estate PLC	Sister company	Financing	-	7,037,933
Other Companies	Sister companies	Financing	-	1,796
			5,879,238	7,070,099

The remuneration of the executive management during the years 2017 and 2018 amounted to JOD (234,376) and JOD (237,375) respectively.

19. Segments Reporting

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

	2018	2017
(Losses) revenues generated from securities investments	(173,906)	320,161
Revenues generated from real estate investments	1,788,000	1,099,420
Securities investment segment assets	2,992,995	3,558,182
Real estate investment segment assets	40,485,991	40,892,550

20. Tax Status

The movement on provision for the income tax during the year is as follows:

	2018	2017
Balance at beginning of the year	15,709	16,109
Income tax for the year	33,972	4,989
Paid income tax	(4,989)	(5,389)
Balance at end of the year (Note 14)	44,692	15,709

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax returns for the years 2016 and 2017 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The income tax provision on the Subsidiary's income for the year ended 31 December 2018 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

21. Fair Value of Financial instruments

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

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

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

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

2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	154,933	-	-	154,933
Financial assets held for sale at fair value	1,065,130	-	-	1,065,130
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,415,441	-	357,491	1,772,932
	<u>2,635,504</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>2,992,995</u>
2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	276,139	-	-	276,139
Financial assets held for sale at fair value	1,213,753	-	-	1,213,753
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,710,799	-	357,491	2,068,290
	<u>3,200,691</u>	<u>-</u>	<u>357,491</u>	<u>3,558,182</u>

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.

22. Financial Risk Management

Credit Risk

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

Liquidity Risk

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

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

2018	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	758,749	3,948,190	4,706,939
Amounts due to related parties	-	7,070,099	7,070,099
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,153,942	-	1,153,942
	<u>1,912,691</u>	<u>11,089,689</u>	<u>13,002,380</u>
2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	1,117,987	3,479,332	4,597,319
Amounts due to related parties	-	7,042,406	7,042,406
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,248,025	-	1,248,025
	<u>2,366,012</u>	<u>10,593,138</u>	<u>12,959,150</u>

Currency Risk

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

Interest Rate Risk

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

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The Company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated comprehensive income for the year 2018 would have been reduced / increased by JOD (263,550) (2017: JOD 320,069).

23. Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

	2018	2017
Total Debt	4,706,939	4,597,319
Total Equity	52,762,885	53,799,446
Debt to Equity ratio	8.9%	8.5%