

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
المساهمة العامة**

**تقرير مجلس الإدارة السنوي السابع والعشرون
عن السنة المنتهية في 2021/12/31**

2021

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة مجلس الإدارة

1. شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م
ويمثلها معالي / المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب
رئيس مجلس الإدارة
2. شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي
نائب رئيس مجلس الإدارة
3. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.م.م من تاريخ 2021/04/20
ويمثلها السيد / فراس طارق صلاح السحيمات من تاريخ 2021/06/24
عضو
4. معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات
عضو
5. شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية
ويمثلها الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي
عضو
6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / خالد محمد فليح القضاة
عضو
7. شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
ويمثلها السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور
عضو
8. شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م
ويمثلها السيد / معن علي محمد السحيمات
عضو
9. شركة صديق ابو سيدو للتجارة
ويمثلها السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو
عضو

المدير العام

السيد / مازن مصباح أحمد قديمات (قائم بأعمال المدير العام)

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب - 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 2021/12/31 وتطلعات الشركة وخطتها المستقبلية لعام 2022 .

ان موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضي سواء أكانت بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة ، وأن سياسة الشركة تتبع توزيع إستثماراتها بهدف تنويع مصادر الدخل لديها . إلا أن التأثير السلبي الذي تركته بعض القوانين والتشريعات على العقارات المملوكة من الشركات بالإضافة الى ظروف السوق العقاري والأوضاع الاقتصادية الصعبة التي أدت إلى ضعف الطلب وزيادة في المعروض من العقارات . وأما سوق الأسهم فإنه لا يزال يعاني من شح السيولة وتردد المستثمرين وخشيتهم من نتائج إستمرار الأوضاع التي تسود المنطقة العربية وتقلب الأسعار في الأسواق المالية ، الأمر الذي أدى إلى إستمرار إنخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

كما أن تفشي فيروس كورونا في بداية عام 2020 أدى إلى حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية ، الأمر الذي أدى إلى التأثير السلبي على أنشطة الشركة . وأن مجلس الإدارة أتخذ كافة الإجراءات الممكنة خلال هذه الفترة للمحافظة على إستثمارات الشركة واستغلال مواردها وتخفيف آثار ذلك على إستثماراتها .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2021 أن الشركة حققت أرباح بعد الضريبة بقيمة (723,984) دينار لعام 2021 ، وأن مجموع حقوق مساهمي الشركة بلغت بحدود (51.8) مليون ديناراً لعام 2021 مقارنة مع (50.7) مليون دينار لعام 2020 ، في حين بلغت قيمة موجودات الشركة بحدود (64.3) مليون ديناراً مقارنة مع (63.4) مليون دينار لعام 2020 ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم في السنوات السابقة عكس أثر التدني 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 في إدارة موارد الشركة بما يضمن استمراريتها والحفاظ على إستثماراتها ومواردها لاستغلالها وتحقيق أفضل عائد ممكن بما يضمن تنمية حقوق الملكية وتعظيمها ونمو الموجودات وتحقيق الأرباح ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2022 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 .

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 لهذه الشركة ولما فيه الخير لهذا الوطن .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس شحاده ابو هديب

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي السابع والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2021 .

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 والأدارية والمالية والإستثمارية ووضع الخطط التمويلية للمشروعات .
- ❖ شراء واقتناء والأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به وأن تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع غايات الشركة .
- ❖ الإستثمار والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها بالكيفية التي تقررها من حين الى آخر وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .
- ❖ تأسيس شركات تابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها أو أن تصفي هذه الشركة أو تبيع حصصها فيها كلياً أو جزئياً وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة أو خارجها .

ب- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2021 (6) موظفين .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2021/12/31 مبلغ (55,748,891) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية صافي قيمتها (39,948,119) دينار، وإستثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل وبرسم البيع بمبلغ (3,823,465) دينار ، وإستثمار في شركات حليفة بمبلغ (11,958,879) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (18,428) دينار .

2 - الشركات التابعة والشركات الزميلة للشركة :

- الشركات التابعة للشركة :

• شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

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

* شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

* الشركة الإستثمارية 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 للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الاسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الأستشارات المهنية والتقنية والإقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والاستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة- ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) . وتمتلك محفظة اسهم .

* شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

* شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م

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

* شركة الطله للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م

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

* شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14322) بتاريخ 2007/05/20 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات 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 للاستثمارات 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 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات 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 للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحطة أسهم .

* شركة المكان للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15489) بتاريخ 2008/01/08 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات 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 للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 2008/01/08 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات 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 للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة الديمومة للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15639) بتاريخ 2008/02/02 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك 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 للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 50% من رأسمالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) .
وتمتلك قطع أراضي في عمان .

*** شركة النقطة الخامسة 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 أسهم في شركة تطوير العقارات .

*** 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 ، ورأسمالها قدره (49,625,545) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 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 (8) . وتمتلك قطع أراضي في عمان ، وتتبع لها شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع - 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 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 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 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 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 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 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 الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

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

نشاط الشركة الرئيسي هو إستثمار اموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وإقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود وإستثمار أموالها بكافة أوجه الإستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي 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 السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل عن شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان رئيس مجلس إدارة شركة البوتاس العربية
2	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964 م . ممثل عن شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	نائب الرئيس	ماجستير هندسة اتصالات (1990)	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
3	معالي المهندس/ علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936 م . عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1960)	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل عن شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م . ممثل عن شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس رياضيات (1992)	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
6	السيد / خالد محمد فليح القضاء مواليد عام 1968 م . ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	ماجستير إدارة عامة	لا يوجد
7	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور مواليد عام 1956 م . ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1980)	نائب رئيس مجلس إدارة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع
8	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو مواليد عام 1978 م . ممثل عن شركة صديق ابو سيدو للتجارة عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال 1998 ماجستير إدارة أعمال 2011	لا يوجد
9	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات مواليد عام 1965 م ممثل من 2021/06/24 عن شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2021/04/20	عضو	بكالوريوس محاسبة ادارة مالية 1987	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	<p>1996 - 1999 مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط</p> <p>1993 - 1996 مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى</p> <p>2000 - 2004 رئيس مجلس إدارة سلطة اقليم البتراء</p> <p>2000 - 2007 مدير عام سلطة اقليم البتراء</p> <p>2005 - 2007 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري</p> <p>2008 - 2009 وزير للشؤون البلدية</p> <p>2011 حتى الان نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية</p> <p>2012 حتى الان عضو هيئة مديرين منطقة المفرق التنموية</p> <p>2012 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم</p> <p>2013 حتى الان عضو مجلس امناء جامعة الشرق الاوسط</p> <p>2013 - 2017 عضو مجلس الاعيان</p> <p>2014 - 2017 عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء م.ع</p> <p>2019 حتى الان رئيس هيئة مديرين في عدد من الشركات التابعة</p>
2	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	<p>1985 - 1990 مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد</p> <p>1990 - 1995 مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر</p> <p>1995 - 2002 عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية</p> <p>2011 - 2013 عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j</p> <p>2015 - 2017 عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات</p> <p>2002 حتى الان مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة</p> <p>2008 حتى الان مدير مشارك في شركة مسار للحلول النقالة</p> <p>1995 حتى الان عضو هيئة مديرين شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني</p> <p>2005 حتى الان عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات</p> <p>2019 حتى الان عضو هيئة مديرين شركة السلام للاعلام المرئي والمسموع (حياة اف ام)</p> <p>2020 حتى الان عضو هيئة مديرين في عدد من الشركات التابعة</p>
3	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	<p>1960 - 1964 مهندس في وزارة الاشغال العامة</p> <p>1964 - 1969 مدير مشاريع في السعودية</p> <p>1969 - 1971 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط</p> <p>1971 - 1973 وكيل وزارة النقل</p> <p>1973 - 1976 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع</p> <p>1976 - 1979 وزير النقل</p> <p>1979 - 1984 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1978 - 1985 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1980 - 1994 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة</p> <p>1978 - 1984 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1989 - 1991 امين عمان الكبرى</p> <p>1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات</p> <p>1991 - 2001 عضو مجلس امناء جامعة البترا</p> <p>2013 - 2016 عضو في مجلس الاعيان</p> <p>2001 - 2017 رئيس مجلس امناء جامعة البترا</p> <p>عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً</p>
4	السيد / معن علي محمد السحيمات	<p>1989 - 1991 مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات</p> <p>1991 - 1995 مدير في شركة تجارية خاصة</p> <p>1995 - 1996 مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع</p> <p>1996 - 2001 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع</p> <p>2001 - 2019 مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع</p> <p>رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً</p>

5	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	1981 - 1996 1983 حتى الان 2008 حتى الان 2008 حتى الان	أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديرين / الائتلاف للإستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للإستثمارات السياحية والعقارية
6	السيد / خالد محمد فليح القضاء	2006 - 2011 2011 - 2017 2017 حتى الان	رئيس قسم في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
7	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	2011 - 2015 1984 - 2010 1980 - 1983 1980 - 1993 2018 - 2019	نائب المدير العام / شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمارات التجارية نائب المدير العام ومدير الشؤون الإدارية / الاردنية السورية للنقل البري رئيس قسم الكفالات والتسهيلات لدى البنك التجاري الاردني رئيس قسم البعثات الخارجيه لدى شركة الاتصالات الاردنية (اورنج) عضو مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار
8	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو	1999 - 2009 2000 - 2011 2003 - 2011 2005 حتى الان 2010 حتى الان 2013 حتى الان	عضو مجلس ادارة شركة جراسيا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن (رومانيا) عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سيليكث نوثركوم للانتاج الزراعي والاعلاف (رومانيا) نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)
9	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	1988 - 1991 1991 - 1993 1993 - 2002 2002 - 2006 2003 - 2006 2003 - 2006 2006 - 2007 2006 - 2007 2007 - 2012 2012 - 2018	مدقق حسابات / شركة ارثر اندرسون العالمية - السعودية . مدقق حسابات اول / شركة سعودي اوجيه . رئيس فريق عمل/ادارة الخدمات المصرفية للشركات البنك العربي الوطني/السعودية نائب الرئيس التنفيذي/ رئيس مجموعة الخدمات المصرفية/ البنك الاهلي الاردني عضو مجلس ادارة / شركة الزي للالبسة . عضو مجلس ادارة / شركة الاجواخ الاردنية . عضو مجلس ادارة / شركة فيزا الاردن . نائب الرئيس التنفيذي / رئيس القطاع البنكي / بنك القاهرة عمان . نائب اول للرئيس التنفيذي/ رئيس الاعمال والمخاطر/ رئيس شمال افريقيا ولبنان/ البنك العربي المحدود - الاردن . مدير المنطقة الغربية الاقليمي للاعمال / بنك الجزيرة - السعودية .

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

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد / مازن مصباح احمد القديمت مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	المدير المالي وقائم بأعمال المدير العام	بكالوريوس محاسبة تمويل (1992) ACPA	1994 - 1998 محاسب رئيسي شركة الاسد للكمبيوتر 1998 - 2001 مدير حسابات شركة المجموعة الأولى للاتصالات 2001 - 2001 مدير مالي الشركة التخصصية لتجارة اجهزة الاتصالات 2002 - 2010 مدير حسابات / الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2006 - 2021 عضو هيئة مديرين شركة النخبة للخدمات المالية ذ.م.م 2007 - 2010 عضو مجلس إدارة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2008 حتى الان عضو مجلس إدارة / الشرق العربي للتطوير والإستثمارات م.ع 2011 حتى الان مدير مالي / الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2020 حتى الان قائم بأعمال المدير العام/ الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية 2020 حتى الان نائب رئيس وعضو هيئة مديرين في عدد من الشركات التابعة
2	السيد / شادي عبدالقادر حسين برهومة مواليد عام 1979 م تاريخ التعيين 2005/12/17	مدير الحسابات	بكالوريوس محاسبة (2002) ACPA	2002 - 2005 محاسب / شركة سوفت للورق الصحي 2005 - 2010 محاسب رئيسي الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2011 حتى الان مدير حسابات الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع

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

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2021/12/31	النسبة	عدد اسهم 2020/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيمات	9,358,414	%19.91	9,258,414	%19.70
2	معن علي محمد السحيمات	5,636,698	%11.99	5,636,698	%11.99
3	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
4	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,442,294	%5.19	2,610,389	%5.55

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 الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد إعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً او خارجياً يشكلون 10% فاكث من إجمالي المشتريات و/او المبيعات .

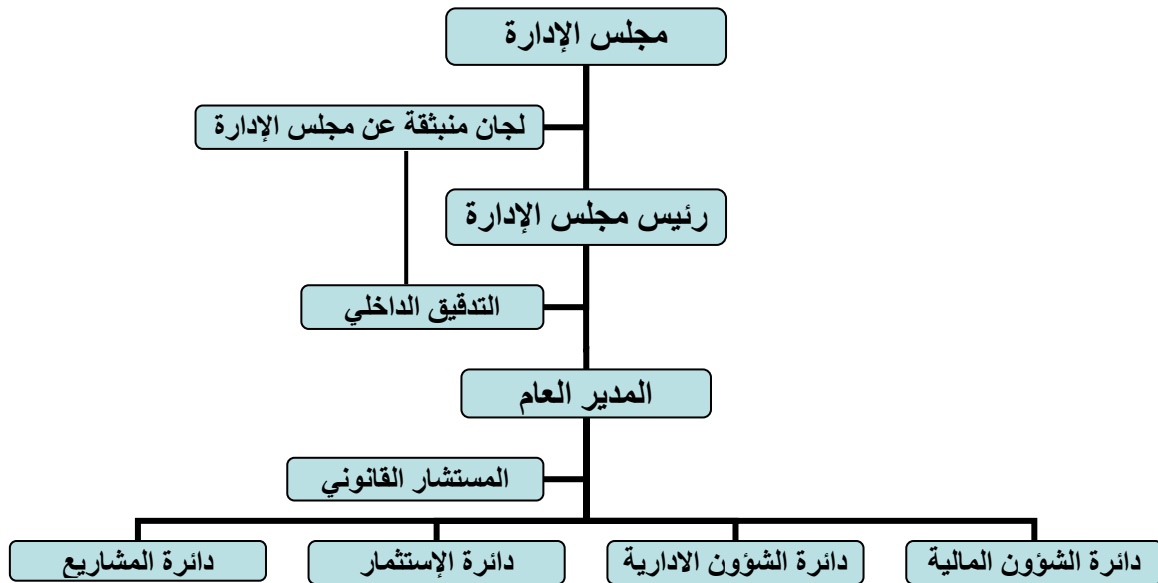
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها . ولا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز 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 تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9 - أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

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

المجموع	ثانوية عامة	دبلوم	بكالوريوس	عدد موظفي الشركة
6	2	0	4	

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2021 .

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تاثير مادي جوهري عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن هبوط الاسعار وضعف الطلب في السوق وانعكاساته على إستثمارات محفظة الشركة والتاثير الحاصل من تطبيق القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في العقارات . وأيضاً الأثار الناجمة عن نقشي فيروس كورونا الذي أدى خلال عام 2020 وعام 2021 إلى التأثير على أعمال العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية ، الأمر الذي أدى إلى التأثير السلبي على أنشطة الشركة .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2021 :

1. تم بيع شقة واحدة في مشروع شقق عبدون (المرحلة الأولى) .
2. تم الإنتهاء من تصميم مشروع شقق عبدون (المرحلة الثالثة) لإنشاء (14) شقة سكنية على أرض مملوكة للشركة التابعة وجاري الحصول على موافقة وتراخيص المشروع من الجهات المعنية ، وتم توقيع إتفاقية لتمويل المشروع بطريقة التأجير التمويلي .
3. متابعة تطوير وفرز وتسويق عقارات من خلال جهات مختصة ، ومتابعة بيع عقارات من خلال إتفاقيات شراكة مع جهات إستثمارية وعقارية .
4. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام بما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تحقيق السيولة اللازمة لتسديد إلتزاماتها وتنفيذ خطة عملها ، كما تم الإلتزام بتسديد أقساط قروض عام 2021 وإعادة هيكلة جزء من أقساط القروض التي تستحق في السنوات القادمة لتصبح بشكل أيسر وعلى فترة أطول .
5. إدارة الشركات التابعة والإشراف على الشركات الحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات وبما يحافظ على حقوق المساهمين من خلال الكادر الإداري للشركة الأم لتخفيض النفقات ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة إلتزاماتها .
6. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل تعديل وتحسين البيئة التشريعية النازمة للقطاع العقاري لتصبح بيئة تحفيزية للإستثمار بدلاً من العقوبات والغرامات الواردة في نصوص التشريعات .

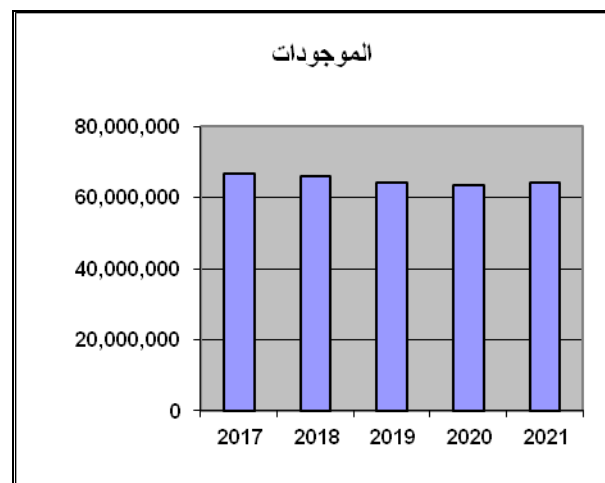
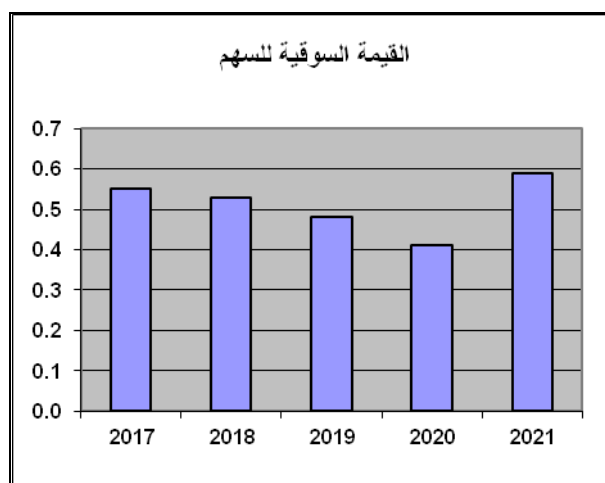
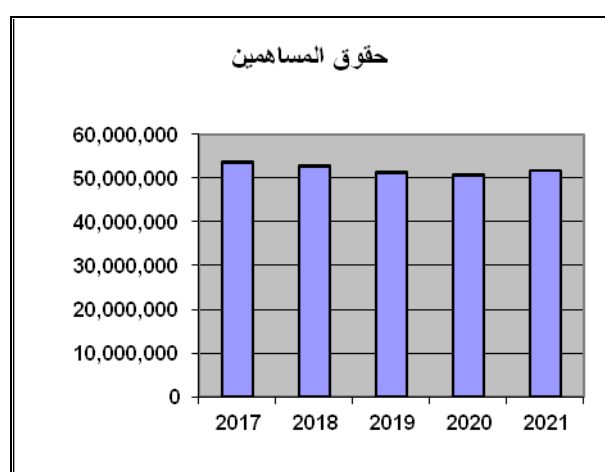
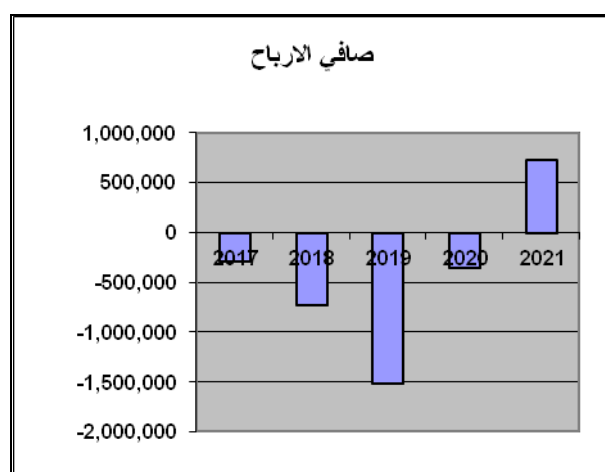
12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2021 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2021	2020	2019	2018	2017
الأرباح أو الخسائر المتحققة	724,041	-348,484	-1,510,644	-729,942	-287,341
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
الموجودات	64,269,276	63,424,807	63,970,176	65,765,265	66,758,596
صافي حقوق المساهمين	51,777,758	50,735,322	51,107,518	52,583,218	53,616,902
سعر أغلاق السهم **	0.59	0.41	0.48	0.53	0.55

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



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2021 ارباح بقيمة (724,041) دينار ، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2021	2020	2019	2018	2017
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.59	0.41	0.48	0.53	0.55
عائد السهم الواحد / دينار	0.015	-0.007	-0.032	-0.016	-0.006
عائد الارباح لسعر السهم	0.026	-0.018	-0.067	-0.029	-0.011
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	38.30	-55.30	-14.93	-34.13	-89.96
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.102	1.08	1.09	1.12	1.14
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.54	0.38	0.44	0.47	0.48
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	27,730	19,270	22,560	24,910	25,850
تداول السهم / مرة	0.57	0.31	0.51	0.73	0.81
العائد على الموجودات %	1.13	-0.55	-2.36	-1.11	-0.43
العائد على حقوق المساهمين %	1.40	-0.69	-2.96	-1.39	-0.54
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	2.05	-0.73	-2.81	-1.93	-0.93
نسبة التداول (مرة)	7.41	6.86	6.68	7.39	6.58

* 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 بالعدول عن عملية إندماج 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 الاوراق المالية .

15 - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

أولاً : تعزيز الإيرادات للشركة والشركات التابعة وذلك من خلال ما يلي :

1. تشغيل مشروع القرية السياحية الترفيهية الواقعة في منطقة (دوار الداخلية) وتأجير وحدات داخل المشروع .
2. الإستمرار في بيع الشقق السكنية الجاهزة في منطقة عبدون .
3. تأجير عقارات مملوكة للشركة والشركات التابعة .

ثانياً : تنفيذ بعض المشاريع لتكون مدرة للدخل ولتدعيم أعمال ونشاطات للشركة والشركات التابعة ومنها :

1. المباشرة في تنفيذ المرحلة الثالثة لمشروع شقق سكنية في منطقة عبدون على أرض الشركة التابعة (ايلاف للإستثمارات العقارية) وحسب متطلبات السوق من الشقق ، وسيتم تمويل المشروع بطريقة التأجير التمويلي .
2. تنفيذ مشاريع تطوير وفرز وتسويق لبعض الاراضي خارج التنظيم المملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة وحسب متطلبات السوق .
3. المشاركة مع الجهات الإستثمارية المعنية بالقطاع العقاري وعقد شراكات تطوير أو إستثمار .

ثالثاً : الإستمرار بتنفيذ سياسة الشركة في تنفيذ المشاريع بأقل التكاليف الثابتة الممكنة ، من خلال التعاقد مع مزودي الخدمات ما أمكن وضمن حاجة ومصلحة الشركة .

رابعاً : إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع وسداد الإلتزامات . ومتابعة رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق في ظل ظروف الأزمة الحالية .

خامساً : العمل على تعظيم قيمة الإستثمارات المالية والعقارية بشتى الوسائل المتاحة بما في ذلك من الناحية التنظيمية أو التسويقية .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2021 :

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2021 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع (الشركة الأم)	7,540
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	2,320
3	شركة البادية للإيجار العقارية ذ.م.م	1,450
4	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
5	الشركة الإستثمارية المنبقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	348
6	شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
7	شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
8	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
9	شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
10	شركة الوجه العقاري الإستثماري ذ.م.م	348
11	شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
12	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
13	شركة الديوم للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
14	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
15	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م	348
16	شركة المرفق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
17	شركة تل القمر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
18	شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
19	شركة المسرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
	المجموع	17,980

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2021/12/31	النسبة	عدد اسهم 2020/12/31	النسبة
1	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس المجلس	الأردنية	6,000	%0.01	6,000	%0.01
2	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م المهندس / عمار وائل عزت السجدي	نائب الرئيس	الأردنية	923,693	%1.96	1,013,693	%2.15
3	المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	الأردنية	9,358,414	%19.91	9,258,414	%19.70
4	شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الأردنية	20,000	%0.04	20,000	%0.04
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها : السيد خالد محمد فليح القضاء	عضو	الأردنية	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47
6	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / السيد فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو	الأردنية	12,000	%0.02	87,128	%0.18
7	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م ويمثلها / السيد معن علي محمد السحيمات	عضو	الأردنية	5,636,698	%11.99	5,636,698	%11.99
8	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ويمثلها / السيد بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	الأردنية	468,000	%0.99	468,000	%1.00
9	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ويمثلها / السيد فراس طارق صلاح السحيمات	عضو	الأردنية	2,442,294	%5.19	2,610,389	%5.55

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 2021/12/31	عدد اسهم 2020/12/31
معالي المهندس/ علي محمد عطوي السحيمات	عضو	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	6,000	6,000

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

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2021/12/31	عدد اسهم 2020/12/31
1 السيد / مازن مصباح احمد القديمت	المدير المالي (قائم بأعمال المدير العام)	الاردنية	6,212	6,212
2 السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الاردنية	2,500	2,500

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

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

الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2021/12/31	عدد اسهم 2020/12/31
1 المهندس / عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	نائب الرئيس زوجه	الاردنية	36,463	36,463
2 السيد / معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار محمد معن علي السحيمات	عضو زوجة ابن	الاردنية الاردنية	9,536 72,653	9,536 72,653

* لا يوجد شركات مسيطر 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 :

الاسم	المنصب	بدل تنقلات	بدل لجان	بدل سائق وسيارة	إجمالي المزايا السنوية
1 معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس مجلس	3,600	1,500	18,000	23,100
2 السيد / عمار وائل عزت السجدي	نائب رئيس	3,600	1,500		5,100
3 معالي / علي محمد عطوي السحيمات	عضو	3,600	1,500		5,100
4 السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	3,600	1,500		5,100
5 المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3,600	1,500		5,100
6 السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	3,600	1,500		5,100
7 السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو	3,600	1,500		5,100
8 السيد / بكر صديق ابو سيدو	عضو	3,600	1,500		5,100
9 السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	عضو	1,800	-		1,800

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	اخرى	اعمال اضافية	امانة سر مجلس الادارة	إجمالي المزايا السنوية
1 السيد/ مازن مصباح احمد القديمت	المدير المالي (قائم بأعمال المدير العام)	41,000	6,834	4,250	4,250	56,334
2 السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	20,369	3395	---	---	23,764

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2021 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2021 .

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

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

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

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

22 - عدد إجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد إجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2021 (8) إجتماعات .

تقرير الحوكمة

أ- أن شركة الشرق العربي للاستثمارات 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 إلزام الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة والتوصية لمجلس الإدارة بأية ملاحظات .

ب- اسماء اعضاء مجلس الإدارة : عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021 هو (8) إجتماعات ، وكان حضور الأعضاء في الإجتماعات كما في الجدول التالي :

رقم	الاسم	تنفيذي	مستقل	حضور إجتماعات	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب ممثل عن شركة البند السادس للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	8	رئيس مجلس إدارة شركة البوتاس العربية رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان
2	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	غير تنفيذي	غير مستقل	8	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
3	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي ممثل عن شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	8	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
4	المهندس / عمار وائل عزت السجدي ممثل عن شركة اسرار للاستثمارات العقارية م.ع	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	8	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	السيد / خالد محمد فليح القضاء ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	8	لا يوجد
6	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	8	نائب رئيس مجلس ادارة ميثاق للاستثمارات العقارية عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع
7	السيد / معن علي محمد السحيمات ممثل عن شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	8	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان
8	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو ممثل شركة صديق ابو سيدو للتجارة	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	6	لا يوجد
9	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات ممثل من 2021/06/24 عن شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو من تاريخ 2021/04/20	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	4	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع

ج-اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب
1	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	مدير مالي (قائم بأعمال المدير العام)
2	السيد / شادي عبدالقادر حسين برهومه	مدير الحسابات

د- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

1- لجنة إدارة المخاطر : عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2021 هو (3) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

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

2- لجنة التدقيق : عدد إجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2021 هو (10) إجتماعات . وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	حضور إجتماعات	مؤهلاتهم و خبراتهم
1	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو بكالوريوس إدارة أعمال (1998) ماجستير إدارة أعمال (2011)	رئيس اللجنة	9	عضو مجلس ادارة شركة جراسيا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن/ رومانيا عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سيليكس نوثركوم للانتاج الزراعي والاعلاف /رومانيا نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي دكتوراه هندسة إنشائية (1981)	عضو	10	أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديرين/ الائتلاف للإستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للإستثمارات السياحية والعقارية
3	السيد / عمار وائل عزت السجدي ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو	10	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والمكبيوتر عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة مدير مشارك شركة مسار للحلول النقالة عضو هيئة مديرين شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
	السيد / معن علي محمد السحيمات بكالوريوس رياضيات (1992)	عضو	10	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 للإتصالات م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع سابقاً رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً

• اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2021 من غير حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا .

3- لجنة الترشيحات والمكافآت: عدد إجتماعات اللجنة خلال عام 2021 هو (2) اجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي:

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

4- لجنة الحوكمة : عدد إجتماعات اللجنة خلال عام 2021 هو (3) إجتماعات ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	حضور إجتماعات	الصفة
1	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	3	رئيس اللجنة
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي	3	عضو
3	السيد / خالد محمد فليح القضاء	3	عضو

هـ - ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

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

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده ابو هديب

إقرارات مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب

نائب رئيس المجلس
عمار وائل السجدي

عضو
المهندس علي محمد السحيمات

عضو
أسامه رستم ماضي

عضو
بكر صديق عمر ابو سيدو

عضو
معن علي السحيمات

عضو
فرايس طارق صلاح السحيمات

عضو
فايز سليمان اشتيان الضمور

عضو
خالد محمد فليح القضاء

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2021 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب

القائم بأعمال المدير العام
مازن مصباح القديمات

المدير المالي
مازن مصباح القديمات

كلمة الختام

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

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

جدول الأعمال

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

- 1- تلاوة وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2021 وخطتها المستقبلية لعام 2022 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2021 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2021/12/31 .
- 5- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2022 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديددها .
- 6- أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 وحسب أحكام القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الاول 2021

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

3 - 2	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	- قائمة المركز المالي الموحدة
5	- قائمة الدخل الموحدة
6	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
7	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
8	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
21 - 9	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي
لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021 وكلاً من قائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2021 وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية 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 وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية
تتضمن القوائم المالية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,706,813) دينار مسجلة بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض.

أمور التدقيق الرئيسية
أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في 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 يتبين لنا أية أمور تدقيق مهمة يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

المعلومات الأخرى
المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين 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 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 الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

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

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء 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 التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً 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 الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن مسؤولية الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (481)



عمان في 15 آذار 2022

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021
(بالدينار الأردني)

2020	2021	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
32,381,268	32,203,532	3	استثمارات عقارية
-	530,946	4	مشاريع تحت التنفيذ
42,561	18,428		ممتلكات ومعدات
5,807,384	5,471,424	18	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,346,212	11,958,879	5	استثمارات في شركات زميلة
1,727,290	1,920,829	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,304,715	52,104,038		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
7,655,270	7,213,641	7	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,946,605	1,836,200	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
916,507	1,758,703	9	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
123,499	143,933	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
8,408	-		شيكات برسم التحصيل
1,469,803	1,212,761	11	النقد وما في حكمه
12,120,092	12,165,238		مجموع الموجودات المتداولة
63,424,807	64,269,276		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,673,491		احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152		احتياطي اختياري
(1,067,843)	(741,061)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(2,284,900)	(1,644,091)		خسائر متراكمة
50,735,322	51,777,758		صافي حقوق مساهمي الشركة
189,056	190,829		حقوق غير المسيطرين
50,924,378	51,968,587		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400		أرباح مؤجلة
7,235,780	7,251,512	18	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,430,601	3,339,661	13	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,737,781	10,662,573		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,059,375	1,032,430	14	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
703,273	605,686	13	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,762,648	1,638,116		مجموع المطلوبات المتداولة
12,500,429	12,300,689		مجموع المطلوبات
63,424,807	64,269,276		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 الاول 2021
(بالدينار الأردني)

2020	2021	إيضاح	
128,700	156,221		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(107,846)	(118,266)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
20,854	37,955		مجمّل الربح
223,070	464,220	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
99,082	842,196		فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(3,168)	20,434		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(58,787)	(60,935)	3	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(465,927)	(421,055)	15	مصاريّف إدارية
(313,557)	(268,905)		مصاريّف تمويل
123,749	134,488	16	إيرادات أخرى
(374,684)	748,398		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(51)	(1,414)	19	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
26,384	(23,000)	19	(مصروف) وفر ضريبة دخل سنوات سابقة
(348,351)	723,984		ربح (خسارة) السنة
			ويعود إلى:
(348,484)	724,041		مساهمي الشركة
133	(57)		حقوق غير المسيطرين
(348,351)	723,984		
(0.008)	0.016	20	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (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 2021
(بالدينار الأردني)

2020	2021	
(348,351)	723,984	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(32,337)	118,285	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
8,925	201,940	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(371,763)	1,044,209	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(372,196)	1,042,436	مساهمي الشركة
433	1,773	حقوق غير المسيطرين
(371,763)	1,044,209	

"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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إحتياطيات		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
	إجباري	اختياري						
الرصيد كما في 2021/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	50,735,322	189,056	50,924,378
بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	-	-	-	8,387	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	318,395	-	1,042,436	1,773	1,044,209
احتياطي إجباري	-	74,845	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 2021/12/31	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(741,061)	(5,008,733)	51,777,758	190,829	51,968,587
الرصيد كما في 2020/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,044,131)	(5,008,733)	51,107,518	193,604	51,301,122
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	(4,981)	(4,981)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(23,712)	-	(372,196)	433	(371,763)
الرصيد كما في 2020/12/31	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	50,735,322	189,056	50,924,378

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 التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
(بالدينار الأردني)

2020	2021	
		الأنشطة التشغيلية
(374,684)	748,398	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(20,854)	(37,955)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(223,070)	(464,220)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(99,082)	(842,196)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
3,168	(20,434)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
81,317	84,435	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
2,781	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
116,112	(58,639)	أراضي وعقارات معدة للبيع
-	(30,678)	مشاريع تحت التنفيذ
5,592	8,408	شيكات برسم التحصيل
13,114	110,405	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
30,874	(51,308)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(70,277)	(51)	ضريبة دخل مدفوعة
(535,009)	(553,835)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(3,911)	155,594	استثمارات عقارية
127,584	8,698	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(27,629)	(205)	ممتلكات ومعدات
96,044	164,087	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(77,932)	(188,527)	تسهيلات إئتمانية
105,459	321,233	ذمم جهات ذات علاقة
27,527	132,706	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(411,438)	(257,042)	التغير في النقد وما في حكمه
1,881,241	1,469,803	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,469,803	1,212,761	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 2021

(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 15 آذار 2022، 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 اظهار 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 وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

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

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

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

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

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أجرة للاستثمارات 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	%65.5	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%86.5	القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%53	المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	تل القمر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%80.6	أنسام للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	المسرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ 31 كانون الأول 2021، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2023

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 التغير 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 الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

استثمارات عقارية

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

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

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 على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

الممتلكات والمعدات

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

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف 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.

مشاريع تحت التنفيذ

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

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

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر 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 للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص 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.

العملات الأجنبية

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

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز، وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية. يتم تحقق إيراد 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

3 . استثمارات عقارية

المجموع	شقق سكنية	مبنى القرية السياحية	أراضي	
				الكلفة :
32,460,070	474,746	1,037,953	30,947,371	الرصيد كما في 2021/1/1
1,465	1,340	-	125	إضافات
(120,627)	(111,861)	-	(8,766)	كلفة أراضي وشقق مبيعة
32,340,908	364,225	1,037,953	30,938,730	الرصيد كما في 2021/12/31
				الاستهلاك المتراكم:
78,802	9,605	69,197	-	الرصيد كما في 2021/1/1
60,935	9,037	51,898	-	استهلاك السنة
(2,361)	(2,361)	-	-	استيعادات استهلاك عقارات مبيعة
137,376	16,281	121,095	-	الرصيد كما في 2021/12/31
32,203,532	347,944	916,858	30,938,730	صافي القيمة الدفترية كما في 2021/12/31
				الكلفة :
32,145,692	164,279	1,037,953	30,943,460	الرصيد كما في 2020/1/1
3,911	-	-	3,911	إضافات
310,467	310,467	-	-	تحويلات من عقارات معدة للبيع
32,460,070	474,746	1,037,953	30,947,371	الرصيد كما في 2020/12/31
				الاستهلاك المتراكم:
20,015	2,716	17,299	-	الرصيد كما في 2020/1/1
58,787	6,889	51,898	-	استهلاك السنة
78,802	9,605	69,197	-	الرصيد كما في 2020/12/31
32,381,268	465,141	968,756	30,947,371	صافي القيمة الدفترية كما في 2020/12/31

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض البالغ قيمتها (1,706,813) دينار والمسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة).
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- قامت إحدى الشركات التابعة برفع دعوى ضد مجلس أمانة عمان الكبرى موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملاك جزء من الأرض المملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار قضائي يقضي بإلزام مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (1,060,140) دينار للشركة. هذا ولم يتم تنفيذ القرار من قبل مجلس أمانة عمان الكبرى حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- قامت إحدى الشركات التابعة برفع دعوى على سلطة المياه خلال عام 2019 موضوعها مطالبة مالية بقيمة (54,624) دينار جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، وما زالت الدعوى منظورة لدى المحاكم.

4 . مشاريع تحت التنفيذ

كلفة أراضي:

الرصيد كما في 2021/1/1

تحويلات من أراضي وعقارات معدة للبيع

الرصيد كما في 2021/12/31

المصاريف المرسمة :

الرصيد كما في 2021/1/1

إضافات

الرصيد كما في 2021/12/31

كلفة المشاريع كما في 2021/12/31

-
500,268
500,268

-
30,678
30,678
530,946

- إن الأر ض المبينة أعلاه مسجلة بإسم شركة الاتحاد للتأجير التمويلي مقابل عقد التأجير التمويلي المبرم بين الشركة والجهة المذكورة.

- يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2021 لإنشاء مشروع شقق سكنية في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1.2) مليون دينار تقريباً كما في 31 كانون الأول 2021، ومن المتوقع إنجازه خلال عام 2023.

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	47,091,057	9,612,976	1,597,749	868,945
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	تطوير عقاري	%50	654,447	309,852	252,617	176,150
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%38,61	1,554,216	1,511,220	-	-
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%50	6,321,690	6,253,681	187,826	48,027
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%25,66	5,448,083	5,438,083	-	-
			61,069,493	23,125,812	2,038,192	1,093,122

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

اسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم	الحصة من إطفاء الخسائر	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م *	11,262,994	352,131	118,285	-	11,733,410
الفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م	54,060	88,075	-	30,162	172,297
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	16,598	-	-	-	16,598
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	2,568	-	-	-	2,568
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	9,992	24,014	-	-	34,006
	11,346,212	464,220	118,285	30,162	11,958,879

* يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (7,718,962) دينار كما في نهاية عام 2021.

- 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 (14,278,256) دينار كما في نهاية عام 2021.

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2020	2021	
1,453,093	1,646,334	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
274,197	274,495	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
1,727,290	1,920,829	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2021 ما قيمته (273,600) دينار.
- يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لتعذر قياس قيمتها العادلة بموثوقية كافية.

7 . أراضي وعقارات معدة للبيع

المجموع	شقق تلة عبودن (2)	شقق تلة عبودن (1)	أراضي معدة للبيع	
7,655,270	883,030	214,562	6,557,678	الرصيد كما في 2021/1/1
58,639	10,295	-	48,344	إضافات
(500,268)	-	-	(500,268)	تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
7,213,641	893,325	214,562	6,105,754	الرصيد كما في 2021/12/31
8,060,994	1,066,845	437,281	6,556,868	الرصيد كما في 2020/1/1
12,589	7,169	4,610	810	إضافات
(310,467)	(83,138)	(227,329)	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية
(107,846)	(107,846)	-	-	كلفة شقق مبيعة
7,655,270	883,030	214,562	6,557,678	الرصيد كما في 2020/12/31

8 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2020	2021	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
100,000	-	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي
72,006	61,601	متفرقة
1,946,605	1,836,200	

9 . موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع

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

10 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

11 . النقد وما في حكمه

2020	2021	
1,412,176	1,061,054	ودائع لأجل لدى البنوك
50,596	150,998	حسابات جارية لدى البنوك
7,031	709	نقد وشيكات في الصندوق
1,469,803	1,212,761	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسبة 3% 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 2021 و 2020.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة والسنوات 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 والاقتصادية المساهمة العامة .

حقوق غير المسيطرين

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

13 . تسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	رصيد التسهيلات القائم تستحق تستحق بعد أكثر من عام	تستحق خلال عام
عقد تأجير تمويلي	دينار أردني	8%	2023 - 2025	1,100,000	-	209,060
جاري مدين	دينار أردني	8%	2022	400,000	305,686	-
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2022 - 2024	3,025,000	100,000	2,625,000
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2022 - 2024	905,601	200,000	505,601
					3,339,661	605,686

- تم منح التسهيلات الائتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (7,992,562) دينار كما في نهاية عام 2021.

- قامت الشركة بتسجيل قطعة أرض لصالح شركة الاتحاد للتأجير التمويلي تبلغ قيمتها الدفترية (500,268) دينار بموجب عقد التأجير التمويلي المبرم مع الشركة.

14. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2020	2021	
375,174	339,712	أمانات مساهمين
431,373	411,076	مخصصات أخرى
201,337	220,478	ذمم دائنة
51,440	36,750	إيرادات مقبوضة مقدماً
51	24,414	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح رقم 19)
1,059,375	1,032,430	

15. مصاريف إدارية

2020	2021	
211,283	195,446	رواتب وأجور وملحقاتها
82,697	70,755	أتعاب مهنية واستشارات
81,000	60,600	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة وملحقاتها
30,641	30,384	رسوم حكومية واشتراكات
22,530	23,500	استهلاكات
9,587	15,977	إيجارات
4,245	2,853	مصاريف سيارات
2,487	2,994	بريد وهاتف وإنترنت
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
2,001	295	مصاريف الهيئات العامة
18,256	17,051	متفرقة
465,927	421,055	

16. إيرادات أخرى

2020	2021	
50,734	37,129	فوائد ودائع بنكية
57,750	82,690	إيرادات إيجارات
7,147	1,229	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
8,118	13,440	متفرقة
123,749	134,488	

17. القطاعات التشغيلية

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

2020	2021	
103,061	863,859	الأرباح المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
128,700	156,221	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
2,767,296	3,823,465	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
40,036,538	39,948,119	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

18. ذمم الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة ذمم الجهات ذات العلاقة خلال عام 2021:

الرصيد القائم	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
مدین	دائن	
-	2,812,268	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,394,778	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	582,406	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	49,677	شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
-	275,650	شركة تطوير العقارات م.ع.م
-	356,645	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
7,249,716	-	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
1,796	-	شركة أرتال للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
7,251,512	5,471,424	

- لم تقم الشركة بإجراء أي تعاملات مع الجهات ذات العلاقة المذكورة أعلاه خلال عام 2021.
- بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (80,098) دينار و(82,248) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2021 و 2020 على التوالي.

19. الوضع الضريبي

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

2020	2021	
96,661	51	الرصيد كما في بداية السنة
(26,384)	23,000	مصروف (وفر) ضريبة دخل سنوات سابقة
51	1,414	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(70,277)	(51)	ضريبة الدخل المدفوعة
51	24,414	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم 14)

تمثل ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2020	2021	
(26,384)	23,000	مصروف (وفر) ضريبة دخل سنوات سابقة
48	1,346	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
3	68	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(26,333)	24,414	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2019.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2020 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2021 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2021 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

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

2020	2021	
(348,484)	724,041	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.008)	0.016	

21. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه وذمم وأرصدة مدينة أخرى والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك وذمم وأرصدة دائنة أخرى. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2021
143,933	-	-	143,933	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,758,703	-	-	1,758,703	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,646,334	274,495	-	1,920,829	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,548,970	274,495	-	3,823,465	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2020
123,499	-	-	123,499	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
916,507	-	-	916,507	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,453,093	274,197	-	1,727,290	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,493,099	274,197	-	2,767,296	

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

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

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

2021	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إنتمانية	605,686	3,339,661	3,945,347
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,251,512	7,251,512
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,032,430	-	1,032,430
	1,638,116	10,662,573	12,300,689
2020	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إنتمانية	703,273	3,430,601	4,133,874
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,235,780	7,235,780
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,059,375	-	1,059,375
	1,762,648	10,737,781	12,500,429

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 (354,897) دينار لعام 2021 مقابل (249,310) دينار لعام 2020.

23. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية 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:

2021	2020	
3,945,347	4,133,874	مجموع الديون
51,968,587	50,924,378	مجموع حقوق الملكية
%7.6	%8.1	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

Arab East Investment Company

Public Shareholding Company

Consolidated Financial Statements

31 December 2021

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 AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **Arab East Investment Company PLC**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2021, 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 2021, 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 (1,706,813) 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.

15 March 2022
Amman – Jordan




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2021
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2021	2020
Assets			
Non-Current Assets			
Investment properties	3	32,203,532	32,381,268
Projects under construction	4	530,946	-
Property and equipment		18,428	42,561
Amounts due from related parties	18	5,471,424	5,807,384
Investment in associates	5	11,958,879	11,346,212
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,920,829	1,727,290
Total Non-Current Assets		<u>52,104,038</u>	<u>51,304,715</u>
Current Assets			
Properties and lands held for sale	7	7,213,641	7,655,270
Receivables and other assets	8	1,836,200	1,946,605
Financial assets held for sale	9	1,758,703	916,507
Financial assets at fair value through profit or loss	10	143,933	123,499
Checks under collection		-	8,408
Cash and cash equivalents	11	1,212,761	1,469,803
Total Current Assets		<u>12,165,238</u>	<u>12,120,092</u>
Total Assets		<u>64,269,276</u>	<u>63,424,807</u>
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity	12		
Paid-in capital		47,000,000	47,000,000
Statutory reserve		7,673,491	7,598,646
Voluntary reserve		4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets		(741,061)	(1,067,843)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses		(1,644,091)	(2,284,900)
Net Shareholders' Equity		<u>51,777,758</u>	<u>50,735,322</u>
Non-controlling interest		190,829	189,056
Net Equity		<u>51,968,587</u>	<u>50,924,378</u>
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	18	7,251,512	7,235,780
Bank facilities - long term	13	3,339,661	3,430,601
Total Non-Current Liabilities		<u>10,662,573</u>	<u>10,737,781</u>
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	14	1,032,430	1,059,375
Bank facilities - short term	13	605,686	703,273
Total Current Liabilities		<u>1,638,116</u>	<u>1,762,648</u>
Total Liabilities		<u>12,300,689</u>	<u>12,500,429</u>
Total Equity and Liabilities		<u>64,269,276</u>	<u>63,424,807</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 Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2021
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Properties and lands sales		156,221	128,700
Properties and lands cost of sales		<u>(118,266)</u>	<u>(107,846)</u>
Gross Profit		37,955	20,854
Company's share from associate companies operations	5	464,220	223,070
Changes in fair value of financial assets held for sale		842,196	99,082
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		20,434	(3,168)
Investment properties depreciation expense	3	(60,935)	(58,787)
Administrative expenses	15	(421,055)	(465,927)
Finance costs		(268,905)	(313,557)
Other revenues	16	<u>134,488</u>	<u>123,749</u>
Profit (loss) for the year before tax		748,398	(374,684)
Income and National Contribution tax for the year	19	(1,414)	(51)
Prior years income tax (expense) saving	19	<u>(23,000)</u>	<u>26,384</u>
Profit (loss) for the year		<u>723,984</u>	<u>(348,351)</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		724,041	(348,484)
Non-controlling interest		<u>(57)</u>	<u>133</u>
		<u>723,984</u>	<u>(348,351)</u>
 Basic and diluted earnings (losses) per share for the year	 20	 <u>0.016</u>	 <u>(0.008)</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 2021
(In Jordanian Dinar)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Profit (loss) for the year	723,984	(348,351)
Other comprehensive income:		
Company's share from other comprehensive income (loss) of associate companies	118,285	(32,337)
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	<u>201,940</u>	<u>8,925</u>
Total comprehensive income (loss) for the year	<u>1,044,209</u>	<u>(371,763)</u>
Attributable to :		
Owners of the Parent	1,042,436	(372,196)
Non-controlling interest	<u>1,773</u>	<u>433</u>
	<u>1,044,209</u>	<u>(371,763)</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 2021

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves		Cumulative Changes in fair value	Parent's Shares owned by Subsidiary companies	Accumulated losses	Net shareholders' equity	Non- controlling interest	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2021	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	(2,284,900)	50,735,322	189,056	50,924,378
Sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	8,387	-	(8,387)	-	-	-
Total comprehensive profit for the year	-	-	-	318,395	-	724,041	1,042,436	1,773	1,044,209
Statutory reserves	-	74,845	-	-	-	(74,845)	-	-	-
Balance at 31 December 2021	<u>47,000,000</u>	<u>7,673,491</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(741,061)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,644,091)</u>	<u>51,777,758</u>	<u>190,829</u>	<u>51,968,587</u>
Balance at 1 January 2020	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,044,131)	(5,008,733)	(1,936,416)	51,107,518	193,604	51,301,122
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	(4,981)	(4,981)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(23,712)	-	(348,484)	(372,196)	433	(371,763)
Balance at 31 December 2020	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(1,067,843)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(2,284,900)</u>	<u>50,735,322</u>	<u>189,056</u>	<u>50,924,378</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 2021
(In Jordanian Dinar)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Operating Activities		
Profit (loss) for the year before tax	748,398	(374,684)
Investment properties sales gains	(37,955)	(20,854)
Company's share from associate companies operations	(464,220)	(223,070)
Changes in fair value of financial assets held for sale	(842,196)	(99,082)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(20,434)	3,168
Depreciation	84,435	81,317
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	-	2,781
Lands and properties held for sale	(58,639)	116,112
Projects under construction	(30,678)	-
Checks under collection	8,408	5,592
Receivables and other assets	110,405	13,114
Payables and other liabilities	(51,308)	30,874
Income tax paid	(51)	(70,277)
Net cash flows used in operating activities	<u>(553,835)</u>	<u>(535,009)</u>
Investing Activities		
Investment properties	155,594	(3,911)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8,698	127,584
Property and equipment	(205)	(27,629)
Net cash flows from investing activities	<u>164,087</u>	<u>96,044</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(188,527)	(77,932)
Amounts due from/to related parties	321,233	105,459
Net cash flows from financing activities	<u>132,706</u>	<u>27,527</u>
Changes in cash and cash equivalents	(257,042)	(411,438)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,469,803</u>	<u>1,881,241</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>1,212,761</u></u>	<u><u>1,469,803</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 2021

(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 its subsidiaries and exercising all real estate investment activities, and investing in stocks and bonds and providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.

The Company shares 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 15 March 2022 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 subsidiaries so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

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

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the 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 2021

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
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 IFRS standards

The following standard have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2021. Management anticipates that the adoption of new Standard will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standard	Effective Date
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

Use of Estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of accounting policies require the Company's management to estimate and assess some items affecting financial assets and liabilities and to disclose contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect certain elements of the Company's assets, liabilities and provisions, and revenue and expenses, and require estimating and assessing the amounts and timing of future cash flows. The mentioned estimates and assumptions are based on multiple factors with varying degrees of assessment and uncertainty. Moreover, the actual results may differ from the estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

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

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

Investment properties

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

Lands and Properties Held for Sale

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

Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Property and Equipment

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

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

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of deprecation 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.

Projects under construction

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

Financial Assets Held for Sale

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

Trading and Settlement Date Accounting

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

Fair Value

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

Accounts Receivable

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payables and Accruals

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

Provisions

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

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

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

Offsetting

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

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Foreign Currencies

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

Revenue Recognition

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

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

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

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

3 . Investment Properties

	Lands	Building of Anbar Market	Residential Apartments	Total
Cost :				
Balance at 1/1/2021	30,947,371	1,037,953	474,746	32,460,070
Additions	125	-	1,340	1,465
Cost of sold properties	(8,766)	-	(111,861)	(120,627)
Balance at 31/12/2021	30,938,730	1,037,953	364,225	32,340,908
Accumulated depreciation :				
Balance at 1/1/2021	-	69,197	9,605	78,802
Depreciation	-	51,898	9,037	60,935
Sold properties depreciation reversal	-	-	(2,361)	(2,361)
Balance at 31/12/2021	-	121,095	16,281	137,376
Net book value at 31/12/2021	30,938,730	916,858	347,944	32,203,532
Cost :				
Balance at 1/1/2020	30,943,460	1,037,953	164,279	32,145,692
Additions	3,911	-	-	3,911
Transfers from properties held for sale	-	-	310,467	310,467
Balance at 31/12/2020	30,947,371	1,037,953	474,746	32,460,070
Accumulated depreciation :				
Balance at 1/1/2020	-	17,299	2,716	20,015
Depreciation	-	51,898	6,889	58,787
Balance at 31/12/2020	-	69,197	9,605	78,802
Net book value at 31/12/2020	30,947,371	968,756	465,141	32,381,268

- The above properties 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 confirmation in its favor in return for the land amounted to JOD (1,706,813) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company (Sister Company).
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have not been owned for five years or less.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit against the Greater Amman Municipality Board to compensate the expropriation 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.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit against the Water Authority in the year 2019 to compensate the expropriation of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Water Authority to pay the Company JOD (54,624) but the decision not yet gained decisive degree.

4 . Projects Under Construction

Cost of land :

Balance at 1/1/2021	-
Transfer from properties and land held for sale	500,268
Balance at 31/12/2021	500,268

Capitalized expenses:

Balance at 1/1/2021	-
Additions	30,678
Balance at 31/12/2021	30,678
	530,946

- The land shown above is registered in the name of AL-Etihad Leasing Company against the financial lease contract concluded between the Company and the mentioned entity.
- This item represents the actual cost for the construction of a residential apartment project in Abdoun. The remaining cost to complete the project according to the Company management's estimates is approximately JOD (1.2) million, at the end of 2021 and it is expected to be completed within the year 2023.

5 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net Profit
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524%	47,091,057	9,612,976	1,597,749	868,945
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Real estate development	50%	654,447	309,852	252,617	176,150
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38.61%	1,554,216	1,511,220	-	-
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50%	6,321,690	6,253,681	187,826	48,027
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66%	5,448,083	5,438,083	-	-
			61,069,493	23,125,812	2,038,192	1,093,122

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

Company	Beginning Balance	Share of Income	Share in excess of loss	Share in amortization of losses	Ending Balance
Real Estate Development PLC *	11,262,994	352,131	118,285	-	11,733,410
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	54,060	88,075	-	30,162	172,297
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC.	16,598	-	-	-	16,598
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	2,568	-	-	-	2,568
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	9,992	24,014	-	-	34,006
	11,346,212	464,220	118,285	30,162	11,958,879

* The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (7,718,962) as at 31 December 2021.

- 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 (14,278,256) as at 31 December 2021.

6 . Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

	2021	2020
Investment in quoted companies shares (Inside Jordan)	1,646,334	1,453,093
Investment in unquoted companies shares (Inside Jordan)	274,495	274,197
	1,920,829	1,727,290

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (273,600) as at 31 December 2021.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.

7 . Properties and Lands Held for Sale

	Lands held for sale	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
Balance at 1/1/2021	6,557,678	214,562	883,030	7,655,270
Additions	48,344	-	10,295	58,639
Transfers to projects under construction	(500,268)	-	-	(500,268)
Balance at 31/12/2021	<u>6,105,754</u>	<u>214,562</u>	<u>893,325</u>	<u>7,213,641</u>
Balance at 1/1/2020	6,556,868	437,281	1,066,845	8,060,994
Additions	810	4,610	7,169	12,589
Transfers to investment properties	-	(227,329)	(83,138)	(310,467)
Cost of sold properties	-	-	(107,846)	(107,846)
Balance at 31/12/2020	<u>6,557,678</u>	<u>214,562</u>	<u>883,030</u>	<u>7,655,270</u>

8 . Receivables and Other Assets

	2021	2020
Accounts receivable related to selling of lands	1,774,599	1,774,599
Advance payments against land purchase	-	100,000
Others	61,601	72,006
	<u>1,836,200</u>	<u>1,946,605</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 PLC (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 PLC.

10 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

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

11 . Cash and Cash Equivalents

	2021	2020
Bank deposits	1,061,054	1,412,176
Current bank accounts	150,998	50,596
Cash on hand	709	7,031
	<u>1,212,761</u>	<u>1,469,803</u>

- Bank deposits mature within one month with annual interest rate 3%.

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 2021 and 2020.

Statutory Reserve

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

Voluntary Reserve

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

Parent's Shares Owned By Subsidiary Companies

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

Non-Controlling Interest

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

13 . Bank Facilities

Credit Type	Currency	Interest Rate	Maturity date	Facility Limit	Outstanding Balance	
					Short term	Long term
Finance lease	JOD	8%	2023 - 2025	1,100,000	-	209,060
Overdraft	JOD	8%	2022	400,000	305,686	-
Loan	JOD	8%	2022 - 2024	3,025,000	100,000	2,625,000
Loan	JOD	8%	2022 - 2024	905,601	200,000	505,601
					605,686	3,339,661

- The above facilities are granted to the Company against pledging financial assets with fair value of JOD (7,992,562) as at 31 December 2021.
- The Company registered a piece of land which its book value is JOD (500,268) to the favor of AL-Etihad Leasing Company according to the financial leasing contract concluded with the Company.

14 . Payables and Other Liabilities

	2021	2020
Shareholders deposits	339,712	375,174
Other provisions	411,076	431,373
Accounts payable	220,478	201,337
Unearned revenues	36,750	51,440
Income and National Contribution tax provision (Note 19)	24,414	51
	1,032,430	1,059,375

15 . Administrative Expenses

	2021	2020
Salaries and benefits	195,446	211,283
Professional and consulting fees	70,755	82,697
Board of Directors transportations and other benefits	60,600	81,000
Licenses and subscriptions	30,384	30,641
Depreciation	23,500	22,530
Rents	15,977	9,587
Vehicles expenses	2,853	4,245
Post, telephone and internet	2,994	2,487
Companies Controller fees	1,200	1,200
General Assembly expenses	295	2,001
Miscellaneous	17,051	18,256
	421,055	465,927

16 . Other Revenues

	2021	2020
Bank deposits interest income	37,129	50,734
Rent revenues	82,690	57,750
Dividends income	1,229	7,147
Others	13,440	8,118
	134,488	123,749

17 . Segments Reporting

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

	2021	2020
Gains generated from securities investments	863,859	103,061
Revenues generated from real estate investments	156,221	128,700
Securities investment segment assets	3,823,465	2,767,296
Real estate investment segment assets	39,948,119	40,036,538

18 . Related Parties Transactions

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

Party's Name	Relationship Nature	Balance at year end	
		Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate company	2,812,268	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate company	1,394,778	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate company	582,406	-
AL Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate company	49,677	-
Real Estate Development PLC	Associate company	275,650	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	356,645	-
Arab East for Real Estate PLC	Sister company	-	7,249,716
Artal for Investments and Real Estate Development LLC	Sister company	-	1,796
		5,471,424	7,251,512

- The Company did not conduct any transactions with the related parties mentioned above during the year 2021.
- The remuneration of the executive management during the years 2021 and 2020 amounted to JOD (80,098) and JOD (82,248) respectively.

19 . Tax Status

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

	2021	2020
Balance at beginning of the year	51	96,661
Income and National Contribution tax for the year	1,414	51
Prior years income tax expense (saving)	23,000	(26,384)
Income tax paid	(51)	(70,277)
Balance at end of the year (Note 14)	24,414	51

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

	2021	2020
Income tax expense for the year	1,346	48
National Contribution tax for the year	68	3
Prior years income tax expense (saving)	23,000	(26,384)
	24,414	(26,333)

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019.
- The income tax returns for the year 2020 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision have been taken on the Company's results of operations for the year 2021 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.
- The Income and National Contribution tax provision on the Subsidiary's results of operations for the year 2021 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

20 . Basic and Diluted Earnings (Losses) per Share for the year

	2021	2020
Profit (loss) for the year attributable to shareholders	724,041	(348,484)
Weighted average number of shares	44,931,310	44,931,310
	<u>0.016</u>	<u>(0.008)</u>

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, other current assets, securities, and checks under collection. Financial liabilities of the Company include loans from financial institutions, and accounts payable and other current liabilities.

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.

2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	143,933	-	-	143,933
Financial assets held for sale	1,758,703	-	-	1,758,703
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,646,334	-	274,495	1,920,829
	<u>3,548,970</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,823,465</u>
2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	123,499	-	-	123,499
Financial assets held for sale	916,507	-	-	916,507
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,453,093	-	274,197	1,727,290
	<u>2,493,099</u>	<u>-</u>	<u>274,197</u>	<u>2,767,296</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.

2021	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	605,686	3,339,661	3,945,347
Amounts due to related parties	-	7,251,512	7,251,512
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,032,430	-	1,032,430
	1,638,116	10,662,573	12,300,689

2020	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	703,273	3,430,601	4,133,874
Amounts due to related parties	-	7,235,780	7,235,780
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,059,375	-	1,059,375
	1,762,648	10,737,781	12,500,429

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 2021 would have been reduced / increased by JOD (354,897) (2020: JOD 249,310).

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:

	2021	2020
Total Debt	3,945,347	4,133,874
Total Equity	51,968,587	50,924,378
Debt to Equity ratio	7.6%	8.1%