

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

**تقرير مجلس الإدارة السنوي السادس والعشرون
عن السنة المنتهية في 2020/12/31**

2020

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
من تاريخ 2020/10/27
3. المرحوم وليد مثقال داود حفصور
نائب رئيس مجلس الادارة سابقاً
لغاية تاريخ 2020/10/09
4. معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات
عضو
5. شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية
ويمثلها الدكتور / أسامه 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 2020/12/31 .

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 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 .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2020 أن مجموع موجودات الشركة بلغت ما قيمته بحدود (63.4) مليون ديناراً ، في حين بلغت قيمة حقوق المساهمين بحدود (50.7) مليون ديناراً ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم 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 ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2021 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 لأتقدم 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 السادس والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 كانون أول 2020 .

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 تباع 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 2020 (8) موظفين .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2020/12/31 مبلغ (54,192,607) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية بمبلغ (40,036,538) دينار ، وإستثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل ويرسم البيع بمبلغ (2,767,296) دينار ، وإستثمار في شركات حليفة بمبلغ (11,346,212) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (42,561) 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 رأس مالها . 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 رأس مالها . 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 أرض 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 رأس مالها . 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 أراضي في منطقة (عبدون / عمان) وتم إنشاء مشاريع شقق سكنية على جزء منها .

* الشركة الإستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12675) بتاريخ 2006/08/08 ورأس مالها قدره (18,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأس مالها . نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار في الاسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الاستشارات 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 رأس مالها . 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 رأس مالها . 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 ، ورأس مالها قدره (49,625,545) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 45.5% من رأسمالها .

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

* شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما 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 للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما 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 للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما 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 للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

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

نشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها 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 للاستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

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

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي السيد / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن (1981)	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان رئيس مجلس إدارة شركة البوتاس العربية
2	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964 م . ممثل 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 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 شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس رياضيات (1994)	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
6	السيد / خالد محمد فليح القضاة مواليد عام 1968 م . ممثل 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 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 شركة صديق ابو سيدو للتجارة عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال (1998) ماجستير إدارة أعمال 2011	لا يوجد
9	المرحوم / وليد مثقال داود عصفور مواليد عام 1932 م . عضو اعتباراً من 1995/04/17 توفي بتاريخ 2020/10/09	نائب الرئيس سابقاً	ماجستير سياسة واقتصاد (1958)	

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	<p>1999 - 1996 مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط</p> <p>1996 - 1993 مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى</p> <p>2004 - 2000 رئيس مجلس إدارة سلطة اقليم البتراء</p> <p>2007 - 2000 مدير عام سلطة اقليم البتراء</p> <p>2007 - 2005 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري</p> <p>2009 - 2008 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 للتنمية</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>2017 - 2013 عضو مجلس الاعيان</p> <p>2017 - 2014 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>1990 - 1985 مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمصاعد</p> <p>1995 - 1990 مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر</p> <p>2002 - 1995 عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية</p> <p>2013 - 2011 عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j</p> <p>2017 - 2015 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>1964 - 1960 مهندس في وزارة الاشغال العامة</p> <p>1969 - 1964 مدير مشاريع في السعودية</p> <p>1971 - 1969 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط</p> <p>1973 - 1971 وكيل وزارة النقل</p> <p>1976 - 1973 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع</p> <p>1979 - 1976 وزير النقل</p> <p>1984 - 1979 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1985 - 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1994 - 1980 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة</p> <p>1984 - 1978 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1991 - 1989 امين عمان الكبرى</p> <p>1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات</p> <p>2001 - 1991 عضو مجلس امناء جامعة البتراء</p> <p>2016 - 2013 عضو في مجلس الاعيان</p> <p>2017 - 2001 رئيس مجلس امناء جامعة البتراء</p> <p>عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً</p>
4	السيد / معن علي محمد السحيمات	<p>1991 - 1989 مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات</p> <p>1995 - 1991 مدير في شركة تجارية خاصة</p> <p>1996 - 1995 مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع</p> <p>2001 - 1996 عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع</p> <p>2019 - 2001 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 - 2008 2003 - 2009 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 سيليكيت نوتريكوم للانتاج الزراعي والاعلاف (رومانيا) نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)
9	المرحوم / وليد متقال داود عصفور	1960 - 2020 1962 - 1980 1977 - 1980 1977 - 1981 1970 - 1980 1980 - 1984 1993 - 1994 1994 - 1997 1995 - 1997 1997 - 2003 1970 - 2020 2007 - 2011 2011 - 2020	امين سر ثم رئيس نادي السيارات الملكي الاردني رئيس مجلس إدارة غرفة صناعة عمان نائب امين عاصمة عمان عضو في المجلس الوطني الاستشاري عضو المجلس التنفيذي لمنظمة العمل الدولية وزير الصناعة والتجارة وزير الطاقة والثروة المعدنية رئيس لجنة إدارة سوق عمان المالي نائب رئيس الاتحاد الاوروبي الاسوي للاسواق المالية رئيس مجلس إدارة شركة الخطوط الجوية الملكية نائب سمو رئيس الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية رئيس مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الاردنية

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

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد / مازن مصباح احمد القديمات مواليد عام 1970 م تاريخ التعيين 2002/03/05 م	المدير المالي وقائم بأعمال المدير العام	بكالوريوس محاسبة وتمويل (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 حتى الان 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 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 2020/12/31	النسبة	عدد اسهم 2019/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيمات	9,258,414	%19.70	7,666,801	%16.31
2	معن علي محمد السحيمات	5,636,698	%11.99	5,586,698	%11.89
3	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
4	شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية	2,610,389	%5.55	2,610,389	%5.55
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها ، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة ، وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا 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% فاكتر من إجمالي المشتريات و/او المبيعات .

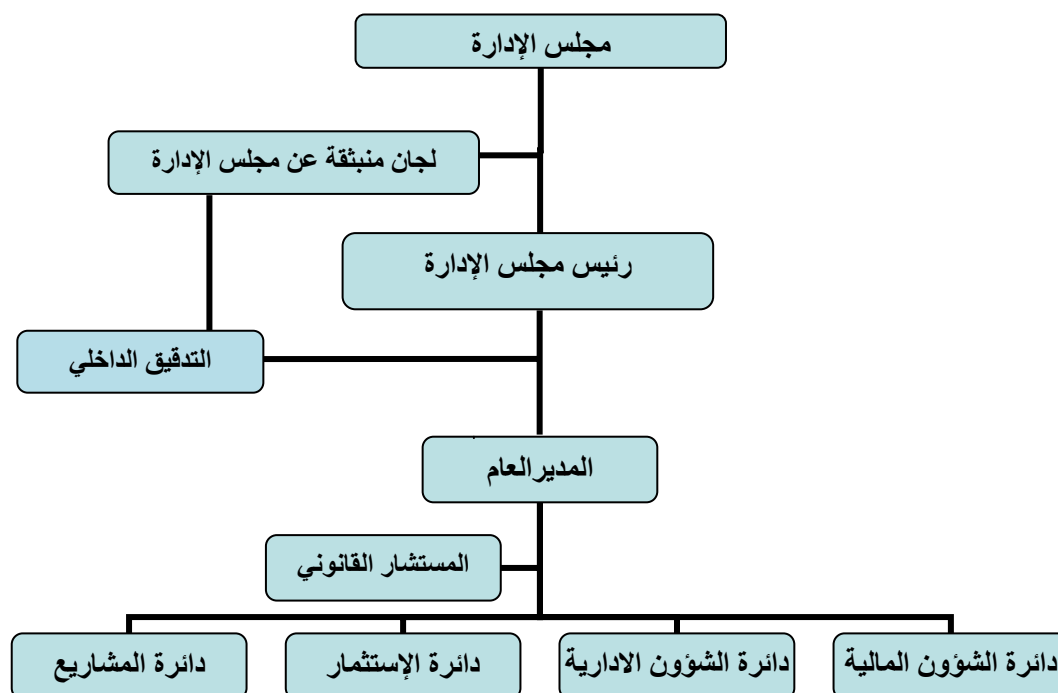
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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 .

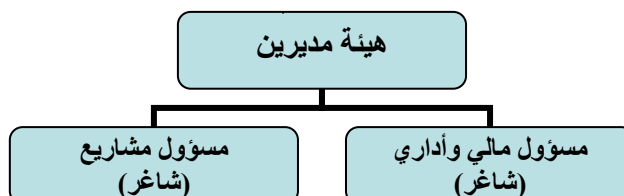
8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية . ولا تتطبق 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 الام) كما يلي :

عدد موظفي الشركة	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	المجموع
5	1	2	8	

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 2020 .

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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 تفشي فيروس كورونا والذي أدى في بداية عام 2020 في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية ، الأمر الذي أدى إلى التأثير السلبي على أنشطة الشركة .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2020 :

1. تم الإنتهاء من تنفيذ مشروع سياحي ترفيهي على أرض دوار الداخلية البالغة مساحتها (7) دونم ، وإستلامه حسب الاصول وترخيص مبنى المشروع والحصول على تراخيص لجزء بسيط من أنشطة وإستخدامات المشروع .
2. بيع شقق عدد (1) في مشروع شقق عبدون (المرحلة الثانية) .
3. البدء في تصميم مشروع شقق عبدون (المرحلة الثالثة) لإنشاء (14) شقة سكنية على أرض مملوكة للشركة التابعة .
4. متابعة تطوير وفرز وتسويق وبيع عقارات من خلال إنفاقيات شراكة مع جهات إستثمارية وعقارية .
5. 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 وتأجيل أقساط قروض عام 2020 وقيمتها (0.5) مليون دينار .
6. الإشراف على الشركات التابعة والحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة إلتزاماتها .
7. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل تعديل وتحسين البيئة التشريعية النازمة للقطاع العقاري لتتضمن بنود ومواد تحفيزية للإستثمار بدلاً من العقوبات والغرامات الواردة في نصوص التشريعات .

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

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2020 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

البيان	2020	2019	2018	2017	2016
الأرباح أو الخسائر المتحققة	-348,484	-1,510,644	-729,942	-287,341	657,234
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
نسبة الأرباح الموزعة	%0	%0	%0	%0	%0
الموجودات	63,424,807	63,970,176	65,765,265	66,758,596	67,673,011
صافي حقوق المساهمين	50,735,322	51,107,518	52,583,218	53,616,902	54,121,728
سعر أغلاق السهم **	0.41	0.48	0.53	0.55	0.49

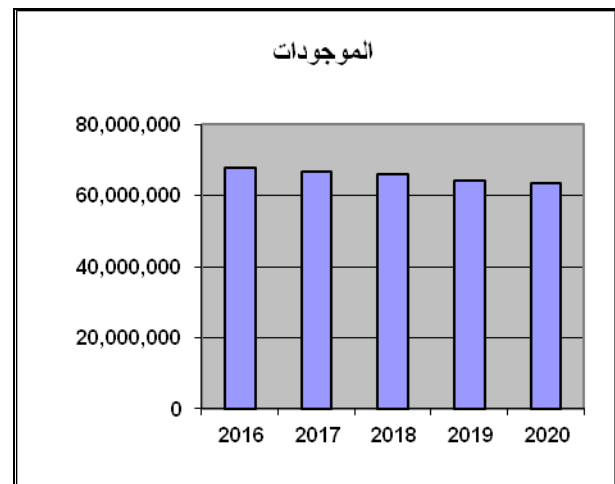
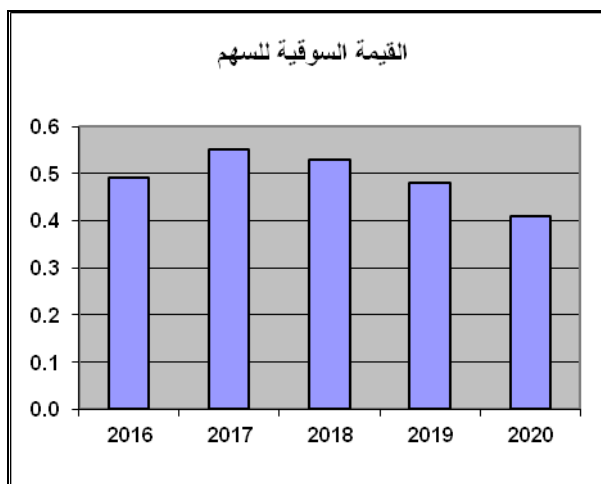
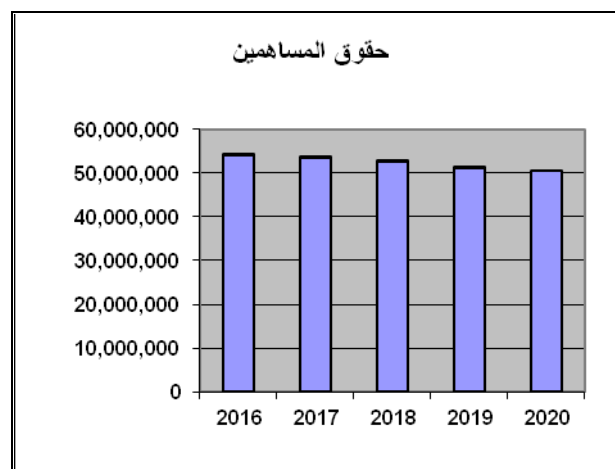
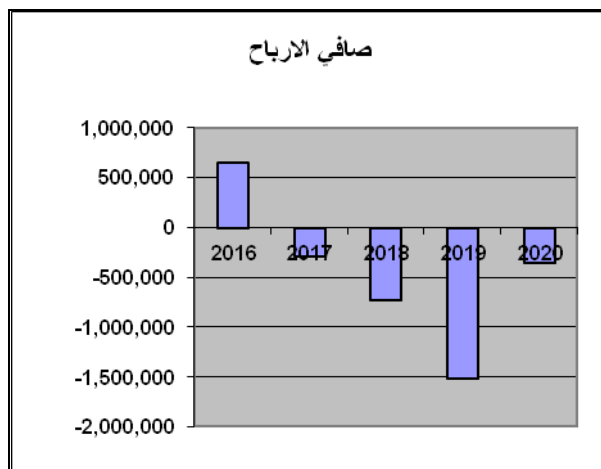
** تم زيادة رأس المال بتاريخ 2006/06/06 من 9,054,436 الى 18,108,872 وذلك بتوزيع اسهم مجانية بنسبة 100% .

** 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 وبعلاوة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة السدس .

** 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 وبقيمة (5) مليون دينار/ سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلاوة 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 علاوة اصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2020 خسائر بقيمة (348,484) 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	2020	2019	2018	2017	2016
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.41	0.48	0.53	0.55	0.49
عائد السهم الواحد / دينار	-0.007	-0.032	-0.016	-0.006	0.014
عائد الأرباح لسعر السهم	-0.018	-0.067	-0.029	-0.011	0.029
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-55.30	-14.93	-34.13	-89.96	35.00
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.08	1.09	1.12	1.14	1.15
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.38	0.44	0.47	0.48	0.43
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	19,270	22,560	24,910	25,850	23,030
تداول السهم / مرة	0.31	0.51	0.73	0.81	0.41
العائد على الموجودات %	-0.55	-2.36	-1.11	-0.43	0.97
العائد على حقوق المساهمين %	-0.69	-2.96	-1.39	-0.54	1.21
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	-0.73	-2.81	-1.93	-0.93	0.28
نسبة التداول (مرة)	6.86	6.68	7.39	6.58	7.42

* تم تعديل البيانات المالية الإفتتاحية لعام 2014 وبما يتناسب مع التعليمات والقوانين ذات العلاقة التي توجب الأخذ بالتدني في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية دون الزيادة نتيجة لقرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ 2014/12/17 بالعدل عن عملية 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 :

1. الإستمرار في بيع الشقق السكنية الجاهزة في منطقة عبدون .
2. البدء في تنفيذ المرحلة الثالثة لمشروع شقق سكنية في منطقة عبدون على أرض الشركة التابعة (إيلاف للإستثمارات العقارية) وحسب متطلبات السوق من الشقق .
3. تشغيل القرية السياحية الترفيهية الواقعة في منطقة الشميساني (دوار الداخلية) .
4. تنفيذ مشاريع تطوير وفرز وتسويق للأراضي خارج التنظيم المملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة وحسب معطيات السوق .
5. المشاركة مع الجهات الإستثمارية المعنية بالقطاع العقاري وعقد شراكات تطوير أو إستثمار أو تأجير على العقارات المملوكة للشركة والشركات التابعة .
6. المتابعة والإشراف على تنفيذ خطة عمل الشركة ومشاريعها بأقل التكاليف الثابتة الممكنة ، من خلال التعاقد مع مزودي الخدمات في كافة المجالات ، وضمن المعطيات والوضع الراهن في السوق العقاري بشكل خاص .
7. متابعة رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق في ظل ظروف الأزمة الحالية .
8. إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتخفيض المديونية وتنفيذ المشاريع .
9. 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 2020 :

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2020 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع (الشركة الأم)	8,120
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	3,132
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 أجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م	348
7	شركة الوجه العقاري الإستثماري ذ.م.م	348
8	شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
9	شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
10	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	348
11	شركة المكمان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
12	شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
13	شركة الديومو للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
14	شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
15	شركة النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م	348
16	شركة المرفق للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
17	شركة تل القمر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
18	شركة انسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
19	شركة المسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
	المجموع	19,372

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2020/12/31	النسبة	عدد اسهم 2019/12/31	النسبة
1	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس المجلس	الاردنية	6,000	%0.01	6,000	%0.01
2	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م المهندس / عمار وائل عزت السجدي	نائب الرئيس	الاردنية	1,013,693	%2.15	861,213	%1.83
3	المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	الاردنية	9,258,414	%19.70	7,666,801	%16.31
4	شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الاردنية	20,000	%0.04	20,000	%0.04
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها : السيد خالد محمد فليح القضاء	عضو	الاردنية	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	الاردنية	87,128	%0.18	191,600	%0.41
7	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م ويمثلها / السيد معن علي محمد السحيمات	عضو	الاردنية	5,636,698	%11.99	5,586,698	%11.89
8	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ويمثلها / السيد بكر صديق عمر ابو سيدو	عضو	الاردنية	468,000	%1.00	468,000	%1.00
9	المرحوم / وليد مثقال داود عصفور	نائب الرئيس سابقاً	الاردنية	127,096	%0.27	127,096	%0.27

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 2020/12/31	عدد اسهم 2019/12/31
معالي المهندس/ علي محمد السحيمات	عضو	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	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 :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2020/12/31	عدد اسهم 2019/12/31
1	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	المدير المالي (قائم بأعمال المدير العام)	الأردنية	6,212	6,212
2	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	الأردنية	2,500	2,500

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

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

الرقم	الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد اسهم 2020/12/31	عدد اسهم 2019/12/31
1	المهندس / عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت	نائب الرئيس زوجه	الأردنية	36,463	36,463
2	السيد / معن علي محمد السحيمات رانيا شحاده بدوي البيطار محمد معن علي السحيمات	عضو زوجة ابن	الأردنية الأردنية	9,536 72,653	9,536 72,653
3	المرحوم / وليد مثقال داود عصفور جانيت احمد يوسف قاسم	نائب الرئيس سابقاً زوجه	الأردنية	2,270	2,270

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	بدل لجان	بدل سائق وسيارة	إجمالي المزايا السنوية
1	معالي / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس مجلس	3,600	3,600	18,000	25,200
2	السيد / عمار وائل عزت السجدي	نائب رئيس	3,600	3,600		7,200
3	معالي / علي محمد عطوي السحيمات	عضو	3,600	3,600		7,200
4	السيد / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	3,600	3,600		7,200
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	3,600	3,600		7,200
6	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	3,600	3,600		7,200
7	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو	3,600	3,600		7,200
8	السيد / بكر صديق ابو سيدو	عضو	3,600	3,600		7,200
9	المرحوم / وليد مثقال داود عصفور	نائب الرئيس سابقاً	2,700	2,700		5,400

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	أخرى	أعمال إضافية	امانة سر مجلس الإدارة	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات	المدير المالي (قائم بأعمال المدير العام)	40,220	6,704	6,000	6,000	58,924
2	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة	مدير الحسابات	19,992	3,332	---	---	23,324

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020 :
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020 .

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 2020 (7) إجتماعات .

تقرير الحوكمة

أ- أن شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية تأسست كشركة مساهمة عامة بتاريخ 12/01/1995 ، ويلتزم مجلس الإدارة بالنظام الأساسي والانظمة 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 2020 هو (7) 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 هنيب ممثل شركة البند الساس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	مستقل	7	رئيس مجلس إدارة شركة البوتاس العربية رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان
2	المرحوم / وليد متقال داود عصفور توفي بتاريخ 2020/10/09 قبل الإجتماع رقم 6	غير تنفيذي	مستقل	3	
3	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	غير تنفيذي	غير مستقل	7	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي ممثل شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	غير مستقل	6	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المهندس / عمار وائل عزت السجدي ممثل شركة لبرار للاستثمارات العقارية م.ع	غير تنفيذي	مستقل	7	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد / خالد محمد فليح القضاء ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير تنفيذي	غير مستقل	7	لا يوجد
7	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	غير تنفيذي	مستقل	7	نائب رئيس مجلس إدارة ميثاق للاستثمارات العقارية عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع
8	السيد / معن علي محمد المسحيمات ممثل شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	غير تنفيذي	غير مستقل	7	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للاستثمارات العقارية والإمكان عضو مجلس إدارة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
9	السيد / بكر صديق صر ابو سبتو ممثل شركة صديق ابو سبتو للتجارة	غير تنفيذي	مستقل	5	لا يوجد

ج- اسماء الأشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب
1	السيد / مازن مصباح احمد التقديمات	مدير مالي (قائم بأعمال المدير العام)
2	السيد / شادي عبدالقادر حسين برهومة	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 2020 هو (2) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

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

2- لجنة التدقيق : عدد إجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2020 هو (5) إجتماعات . وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	حضور اجتماعات	مؤهلاتهم و خبراتهم
1	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو - بكالوريوس إدارة أعمال (1998) - ماجستير إدارة أعمال 2011	رئيس اللجنة	4	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 للإنتاج 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	5	أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديرين/ الائتلاف للاستشارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للاستشارات السياحية والعقارية
3	السيد / عمار وائل عزت السجدي - ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو	5	مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمساعد مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر 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 أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
	السيد / معن علي محمد السحيمات بكالوريوس رياضيات (1994) عضو في لجنة التدقيق إعتباراً من 2020/10/27 بعد إجتماع رقم 4	عضو	1	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات المالية والإقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للاستشارات 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 2020 من غير حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا .

3- لجنة الترشيحات والمكافآت: عدد إجتماعات اللجنة خلال عام 2020 هو (2) اجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي:

الرقم	اسماء الاعضاء	حضور اجتماعات	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 2020 هو (3) إجتماعات ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

الرقم	اسماء الاعضاء	حضور اجتماعات	الصفة
1	المرحوم / وليد متقال داود عصفور لغاية 2020/10/09	3	رئيس اللجنة
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي	3	عضو
3	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	3	عضو
4	السيد / خالد محمد فليح القضاء	3	عضو

هـ- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

السيد مازن مصباح احمد القدييمات (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 عزت السجدي

عضو
المهندس علي محمد السحيحات

عضو
أسامه رستم عزيز ماضي

عضو
يكر صديق عمر ابو سيدو

عضو
معن علي محمد السحيحات

عضو

عضو
فايز سليمان اشكين الضمور

عضو
خالد محمد فليح القضاء

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2020 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب

القائم بأعمال المدير العام
مازن مصباح أحمد القديمات

المدير المالي
مازن مصباح أحمد القديمات

كلمة الختام

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

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

جدول الأعمال

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

- 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2020 وخطتها المستقبلية لعام 2021 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2020 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2020/12/31 .
- 5- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2021 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديددها .
- 6- أبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 وحسب أحكام القانون .

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية الموحدة
31 كانون الاول 2020

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
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
22 - 9	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 وكلاً من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل 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 والإقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2020 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 تأكيدية

تتضمن القوائم المالية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (1,706,688) دينار مسجلة باسم 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية 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 الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى 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 بمراعاة 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 الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى 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 الى 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 بالإستقلالية وكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المعنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 24 آذار 2021

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
32,125,677	32,381,268	3	إستثمارات عقارية
37,462	42,561		ممتلكات ومعدات
5,974,526	5,807,384	17	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,123,733	11,346,212	4	إستثمارات في شركات زميلة
1,845,950	1,727,290	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
51,107,348	51,304,715		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
8,060,994	7,655,270	6	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,959,720	1,946,605	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
817,425	916,507	8	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
129,448	123,499	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
14,000	8,408		شيكات برسم التحصيل
1,881,241	1,469,803	10	النقد وما في حكمه
12,862,828	12,120,092		مجموع الموجودات المتداولة
63,970,176	63,424,807		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		11	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,598,646	7,598,646		احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152		احتياطي اختياري
(1,044,131)	(1,067,843)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,936,416)	(2,284,900)		خسائر متراكمة
51,107,518	50,735,322		صافي حقوق مساهمي الشركة
193,604	189,056		حقوق غير المسيطرين
51,301,122	50,924,378		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400		أرباح مؤجلة
7,242,140	7,235,780	17	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,430,601	3,430,601	12	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
10,744,141	10,737,781		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,143,708	1,059,375	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
781,205	703,273	12	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
1,924,913	1,762,648		مجموع المطلوبات المتداولة
12,669,054	12,500,429		مجموع المطلوبات
63,970,176	63,424,807		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 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	إيضاح
650,276	128,700	إيرادات بيع عقارات وأراضي
(394,088)	(107,846)	كلفة عقارات وأراضي مباعه
256,188	20,854	مجمّل الربح
(540,201)	223,070	4 حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(247,705)	99,082	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(25,485)	(3,168)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(20,015)	(58,787)	3 مصروف إستهلاك إستثمارات عقارية
(664,283)	(465,927)	14 مصاريف إدارية
(314,347)	(313,557)	مصاريف تمويل
145,626	123,749	15 إيرادات ومصاريف أخرى
(1,410,222)	(374,684)	خسارة السنة قبل الضريبة
(2,666)	(51)	18 ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(83,275)	26,384	18 وفر (مصروف) ضريبة دخل سنوات سابقة
(1,496,163)	(348,351)	خسارة السنة
وتعود إلى :		
(1,510,644)	(348,484)	مساهمي الشركة
14,481	133	حقوق غير المسيطرين
(1,496,163)	(348,351)	
(0.034)	(0.008)	19 حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	
(1,496,163)	(348,351)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(41,532)	(32,337)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
73,015	8,925	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(1,464,680)	(371,763)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(1,475,700)	(372,196)	مساهمي الشركة
11,020	433	حقوق غير المسيطرين
(1,464,680)	(371,763)	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(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 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	الرصيد كما في 2020/1/1
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	(4,981)	(4,981)	حقوق غير المسيطرين
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(23,712)	-	(372,196)	433	(371,763)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
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	الرصيد كما في 2020/12/31
الرصيد كما في 2019/1/1	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,079,075)	(5,008,733)	52,583,218	179,667	52,762,885	الرصيد كما في 2019/1/1
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	2,917	2,917	حقوق غير المسيطرين
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	34,944	-	(1,475,700)	11,020	(1,464,680)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في 2019/12/31	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,044,131)	(5,008,733)	51,107,518	193,604	51,301,122	الرصيد كما في 2019/12/31

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	
		الأنشطة التشغيلية
(1,410,222)	(374,684)	خسارة السنة قبل الضريبة
(256,188)	(20,854)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
540,201	(223,070)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
247,705	(99,082)	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
25,485	3,168	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
37,997	81,317	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
-	2,781	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
513,932	116,112	أراضي وعقارات معدة للبيع
47,000	5,592	شيكات برسم التحصيل
104,991	13,114	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(80,800)	30,874	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(33,972)	(70,277)	ضريبة دخل مدفوعة
(263,871)	(535,009)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
128,522	(3,911)	استثمارات عقارية
-	127,584	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(106,961)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(50,688)	(27,629)	ممتلكات ومعدات
(29,127)	96,044	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(495,133)	(77,932)	تسهيلات إئتمانية
358,622	105,459	ذمم جهات ذات علاقة
(136,511)	27,527	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(429,509)	(411,438)	التغير في النقد وما في حكمه
2,310,750	1,881,241	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,881,241	1,469,803	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 2020
(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 24 آذار 2021، 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، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن 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 إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

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

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية 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 والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2020، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها 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 (ان 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 اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

إستثمارات 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام 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 الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك 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 الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها 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 الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

التقاص

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

مصاريف الاقتراض

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 إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

3 . إستثمارات عقارية

المجموع	شقق سكنية	مبنى القرية السياحية	أراضي	
				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
				الإستهلاك المتراكم:
20,015	2,716	17,299	-	الرصيد كما في 2020/1/1
58,787	6,889	51,898	-	إستهلاك 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
				الكلفة :
31,081,200	86,322	-	30,994,878	الرصيد كما في 2019/1/1
2,555	-	-	2,555	إضافات
1,037,953	-	1,037,953	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
77,957	77,957	-	-	تحويلات من عقارات معدة للبيع
(53,973)	-	-	(53,973)	كلفة إستبعاد أراضي مستملكة
32,145,692	164,279	1,037,953	30,943,460	الرصيد كما في 2019/12/31
				الإستهلاك المتراكم:
-	-	-	-	الرصيد كما في 2019/1/1
20,015	2,716	17,299	-	إستهلاك الفترة
20,015	2,716	17,299	-	الرصيد كما في 2019/12/31
32,125,677	161,563	1,020,654	30,943,460	صافي القيمة الدفترية كما في 2019/12/31

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض البالغ قيمتها (1,706,688) دينار والمسجلة بإسم 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 إستملاك 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.

4 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
تطوير العقارات م.ع.م	تطوير عقاري	40,524%	47,231,407	11,207,188	3,470,641	624,916
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	تطوير عقاري	50%	566,126	458,004	-	(60,323)
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%	6,305,037	6,285,055	-	(18)
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	25,66%	5,448,083	5,438,083	-	-
			61,104,869	24,899,550	3,470,641	564,575

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

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم	الحصة من الزيادة في الخسائر	الحصة من إطفاء الخسائر	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م *	11,042,090	253,241	(32,337)	-	-	11,262,994
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	62,476	(30,162)	-	-	21,746	54,060
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	1	(9)	-	(18,597)	28,597	9,992
	11,123,733	223,070	(32,337)	(18,597)	50,343	11,346,212

- يتضمن بند الإستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (4,022,557) دينار كما في نهاية عام 2020.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة بإستثناء إستثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته العادلة (7,440,781) دينار كما في نهاية عام 2020.

5 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2019	2020	
1,571,753	1,453,093	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
274,197	274,197	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
1,845,950	1,727,290	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2020 ما قيمته (243,200) دينار.

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

6 . أراضي وعقارات معدة للبيع

المجموع	شقق تلة عبدون (2)	شقق تلة عبدون (1)	أراضي معدة للبيع	
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
8,473,799	1,483,090	435,466	6,555,243	الرصيد كما في 2019/1/1
8,568	5,128	1,815	1,625	إضافات
(77,957)	(77,957)	-	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية
(343,416)	(343,416)	-	-	كلفة شقق مبيعة
8,060,994	1,066,845	437,281	6,556,868	الرصيد كما في 2019/12/31

7 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
100,000	100,000	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي
85,121	72,006	متفرقة
1,959,720	1,946,605	

8 . 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.

9 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

10 . النقد وما في حكمه

2019	2020	
1,828,324	1,412,176	ودائع لأجل لدى البنوك
52,102	50,596	حسابات جارية لدى البنوك
815	7,031	نقد وشيكات في الصندوق
1,881,241	1,469,803	

- تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسب تتراوح من 3% الى 3,5% سنوياً.

11 . 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 2020 و 2019.

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

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

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

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

12 . تسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	رصيد التسهيلات القائم تستحق خلال عام	تستحق أكثر من عام
جاري مدين	دينار أردني	8%	2021	400,000	203,273	-
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2024 - 2021	3,025,000	300,000	2,725,000
قرض متناقص	دينار أردني	8%	2024 - 2021	905,601	200,000	705,601
					703,273	3,430,601

تم منح التسهيلات الإنتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (4,265,757) دينار كما في نهاية عام 2020.

13. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
375,182	375,174	أمانات مساهمين
447,713	431,373	مخصصات أخرى
184,180	201,337	ذمم دائنة
21,375	51,440	إيرادات مقبوضة مقدماً
96,661	51	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح رقم 18)
18,597	-	حصة الشركة من الزيادة في خسائر شركة زميلة
1,143,708	1,059,375	

14. مصاريف إدارية

2019	2020	
361,007	211,283	رواتب وأجور وملحقاتها
86,151	82,697	أتعاب مهنية واستشارات
59,580	81,000	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة وملحقاتها
74,313	30,641	رسوم حكومية واشتراكات
17,982	22,530	استهلاكات
15,977	9,587	إيجارات
12,339	4,245	مصاريف سيارات
4,680	2,487	بريد وهاتف وإنترنت
3,209	2,001	مصاريف الهيئات العامة
1,800	1,200	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
27,245	18,256	متفرقة
664,283	465,927	

15. إيرادات ومصاريف أخرى

2019	2020	
64,855	50,734	فوائد ودائع بنكية
33,125	57,750	إيرادات إيجارات
90,691	7,147	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(43,045)	8,118	متفرقة
145,626	123,749	

16. القطاعات التشغيلية

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

2019	2020	
(182,499)	103,061	الأرباح (الخسائر) المتأتبة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
650,276	128,700	الإيرادات المتأتبة من نشاط الاستثمار في العقارات
2,792,823	2,767,296	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
40,186,671	40,036,538	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

17. ذمم الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة ذمم الجهات ذات العلاقة خلال عام 2020:

الرصيد القائم	طبيعة	طبيعة	اسم الجهة
مدین	التعامل	العلاقة	
دائن			
-	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
2,970,768	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
1,394,778	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
582,406	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة تطوير العقارات م.ع.م
226,839	تمويل نشاطات	شركة زميلة	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
275,650	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
356,943	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	شركة أرتال للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
7,233,984	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	
1,796	تمويل نشاطات	شركة شقيقة	
7,235,780			
5,807,384			

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (82,248) دينار و (242,125) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و 2019 على التوالي.

18. الوضع الضريبي

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

2019	2020	
44,692	96,661	الرصيد كما في بداية السنة
2,666	51	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
83,275	(26,384)	(وفر) مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة
(33,972)	(70,277)	ضريبة الدخل المدفوعة
96,661	51	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم 13)

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

2019	2020	
2,539	48	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
127	3	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
83,275	(26,384)	(وفر) (مصروف) ضريبة دخل سنوات سابقة
85,941	(26,333)	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2015.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2016، 2017، 2018 و 2019 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2020 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2020 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

19 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2019	2020	
(1,510,644)	(348,484)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.034)	(0.008)	

20 . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2020
123,499	-	-	123,499	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
916,507	-	-	916,507	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,727,290	274,197	-	1,453,093	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,767,296	274,197	-	2,493,099	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	2019
129,448	-	-	129,448	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
817,425	-	-	817,425	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
1,845,950	274,197	-	1,571,753	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,792,823	274,197	-	2,518,626	

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

21 . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الدوائع 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.

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

2020	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	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

2019	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	781,205	3,430,601	4,211,806
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	7,242,140	7,242,140
أرباح مؤجلة	-	71,400	71,400
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,143,708	-	1,143,708
	1,924,913	10,744,141	12,669,054

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 (249,310) دينار لعام 2020 مقابل (251,863) دينار لعام 2019.

22. إدارة رأس المال

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

2019	2020	
4,211,806	4,133,874	مجموع الديون
51,301,122	50,924,378	مجموع حقوق الملكية
%8.2	%8.1	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

23. أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-19)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في بداية عام 2020 في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة.

Arab East Investment Company

Public Shareholding Company

Consolidated Financial Statements

31 December 2020

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

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



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020, 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 2020, 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 (1,706,688) 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.

24 March 2021
Amman – Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2020	2019
Assets			
Non-Current Assets			
Investment properties	3	32,381,268	32,125,677
Property and equipment		42,561	37,462
Amounts due from related parties	17	5,807,384	5,974,526
Investment in associates	4	11,346,212	11,123,733
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	1,727,290	1,845,950
Total Non-Current Assets		<u>51,304,715</u>	<u>51,107,348</u>
Current Assets			
Properties and lands held for sale	6	7,655,270	8,060,994
Receivables and other assets	7	1,946,605	1,959,720
Financial assets held for sale	8	916,507	817,425
Financial assets at fair value through profit or loss	9	123,499	129,448
Checks under collection		8,408	14,000
Cash and cash equivalents	10	1,469,803	1,881,241
Total Current Assets		<u>12,120,092</u>	<u>12,862,828</u>
Total Assets		<u>63,424,807</u>	<u>63,970,176</u>
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity	11		
Paid-in capital		47,000,000	47,000,000
Statutory reserve		7,598,646	7,598,646
Voluntary reserve		4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets		(1,067,843)	(1,044,131)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses		(2,284,900)	(1,936,416)
Net Shareholders' Equity		<u>50,735,322</u>	<u>51,107,518</u>
Non-controlling interest		189,056	193,604
Net Equity		<u>50,924,378</u>	<u>51,301,122</u>
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	17	7,235,780	7,242,140
Bank facilities - long term	12	3,430,601	3,430,601
Total Non-Current Liabilities		<u>10,737,781</u>	<u>10,744,141</u>
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	13	1,059,375	1,143,708
Bank facilities - short term	12	703,273	781,205
Total Current Liabilities		<u>1,762,648</u>	<u>1,924,913</u>
Total Liabilities		<u>12,500,429</u>	<u>12,669,054</u>
Total Equity and Liabilities		<u>63,424,807</u>	<u>63,970,176</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 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Properties and lands sales		128,700	650,276
Properties and lands cost of sales		<u>(107,846)</u>	<u>(394,088)</u>
Gross Profit		20,854	256,188
Company's share from associate companies operations	4	223,070	(540,201)
Changes in fair value of financial assets held for sale		99,082	(247,705)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(3,168)	(25,485)
Investment properties depreciation expense	3	(58,787)	(20,015)
Administrative expenses	14	(465,927)	(664,283)
Finance costs		(313,557)	(314,347)
Other revenues and expenses	15	<u>123,749</u>	<u>145,626</u>
Loss before tax		(374,684)	(1,410,222)
Income and National Contribution tax for the year	18	(51)	(2,666)
Prior years income tax saving (expense)	18	<u>26,384</u>	<u>(83,275)</u>
Loss for the year		<u>(348,351)</u>	<u>(1,496,163)</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		(348,484)	(1,510,644)
Non-controlling interest		<u>133</u>	<u>14,481</u>
		<u>(348,351)</u>	<u>(1,496,163)</u>
 Basic and diluted losses per share	 19	 <u>(0.008)</u>	 <u>(0.034)</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 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Loss for the year	(348,351)	(1,496,163)
Other comprehensive income:		
Company's share from other comprehensive loss of associate companies	(32,337)	(41,532)
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	<u>8,925</u>	<u>73,015</u>
Total comprehensive loss for the year	<u>(371,763)</u>	<u>(1,464,680)</u>
Attributable to :		
Owners of the Parent	(372,196)	(1,475,700)
Non-controlling interest	<u>433</u>	<u>11,020</u>
	<u>(371,763)</u>	<u>(1,464,680)</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 2020

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves		Cumulative Changes in fair value of financial assets	Parent's shares owned by subsidiary companies	Accumulated losses	Net shareholders' equity	Non-controlling interest	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
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>
Balance at 1 January 2019	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,079,075)	(5,008,733)	(425,772)	52,583,218	179,667	52,762,885
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	2,917	2,917
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	34,944	-	(1,510,644)	(1,475,700)	11,020	(1,464,680)
Balance at 31 December 2019	<u>47,000,000</u>	<u>7,598,646</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(1,044,131)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,936,416)</u>	<u>51,107,518</u>	<u>193,604</u>	<u>51,301,122</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 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Operating Activities		
Loss for the year before tax	(374,684)	(1,410,222)
Investment properties sales gains	(20,854)	(256,188)
Company's share from associate companies operations	(223,070)	540,201
Changes in fair value of financial assets held for sale	(99,082)	247,705
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	3,168	25,485
Depreciation	81,317	37,997
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	2,781	-
Lands and properties held for sale	116,112	513,932
Checks under collection	5,592	47,000
Receivables and other assets	13,114	104,991
Payables and other liabilities	30,874	(80,800)
Income tax paid	(70,277)	(33,972)
Net cash flows used in operating activities	<u>(535,009)</u>	<u>(263,871)</u>
Investing Activities		
Investment properties	(3,911)	128,522
Financial assets at fair value through other comprehensive income	127,584	-
Projects under construction	-	(106,961)
Property and equipment	(27,629)	(50,688)
Net cash flows from (used in) investing activities	<u>96,044</u>	<u>(29,127)</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(77,932)	(495,133)
Amounts due from/to related parties	105,459	358,622
Net cash flows from (used in) financing activities	<u>27,527</u>	<u>(136,511)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(411,438)	(429,509)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,881,241</u>	<u>2,310,750</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>1,469,803</u></u>	<u><u>1,881,241</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 2020

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 24 March 2021 and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of significant accounting policies

Basis of preparation

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

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements (continued)
31 December 2020

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 and revised IFRS standards

The following standard have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2020. Management anticipates that the adoption of new and revised 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 and interests from these financial assets are recorded in the consolidated statement of profit or loss.

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Property and Equipment

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

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

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

Investment in Associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

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

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

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

Financial Assets Held for Sale

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

Trading and Settlement Date Accounting

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

Fair Value

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

Accounts Receivable

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payables and Accruals

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

Provisions

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

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

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

Offsetting

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

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Foreign Currencies

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

Revenue Recognition

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

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

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

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

3 . Investment Properties

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

- The above lands are stated at cost. The fair value of the above investment properties is not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- The Company maintains written confirmation in its favor in return for the land amounted to JOD (1,706,688) 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.

4 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net Profit (Loss)
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524%	47,231,407	11,207,188	3,470,641	624,916
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasanyah LLC	Real estate development	50%	566,126	458,004	-	(60,323)
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%	6,305,037	6,285,055	-	(18)
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66%	5,448,083	5,438,083	-	-
			61,104,869	24,899,550	3,470,641	564,575

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 capital reduction	Share in amortization of losses	Ending Balance
Real Estate Development PLC*	11,042,090	253,241	(32,337)	-	-	11,262,994
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasanyah LLC	62,476	(30,162)	-	-	21,746	54,060
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	1	(9)	-	(18,597)	28,597	9,992
	11,123,733	223,070	(32,337)	(18,597)	50,343	11,346,212

* The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (4,022,557) as at 31 December 2020.

- 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 (7,440,781) as at 31 December 2020.

5 . Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

	2020	2019
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	1,453,093	1,571,753
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	274,197	274,197
	1,727,290	1,845,950

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (243,200) as at 31 December 2020.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.

6 . Properties and Lands Held for Sale

	Lands held for sale	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
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 sale of properties	-	-	(107,846)	(107,846)
Balance at 31/12/2020	6,557,678	214,562	883,030	7,655,270
Balance at 1/1/2019	6,555,243	435,466	1,483,090	8,473,799
Additions	1,625	1,815	5,128	8,568
Transfers to investment properties	-	-	(77,957)	(77,957)
Cost of sale of properties	-	-	(343,416)	(343,416)
Balance at 31/12/2019	6,556,868	437,281	1,066,845	8,060,994

7 . Receivables and Other Assets

	2020	2019
Accounts receivable related to selling of lands	1,774,599	1,774,599
Advance payments upon land purchase	100,000	100,000
Others	72,006	85,121
	1,946,605	1,959,720

8 . Financial Assets Held for Sale

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

9 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

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

10 . Cash and Cash Equivalents

	2020	2019
Bank deposits	1,412,176	1,828,324
Current bank accounts	50,596	52,102
Cash on hand	7,031	815
	1,469,803	1,881,241

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

11 . 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 2020 and 2019.

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.

12. Bank Facilities

Credit Type	Currency	Interest Rate	Maturity date	Facility Limit	Outstanding Balance	
					Short term	Long term
Overdraft	JOD	8%	2021	400,000	203,273	-
Loan	JOD	8%	2021 - 2024	3,025,000	300,000	2,725,000
Loan	JOD	8%	2021 - 2024	905,601	200,000	705,601
					703,273	3,430,601

The above facilities are granted to the Company against pledging financial assets with fair value of JOD (4,265,757) as at 31 December 2020.

13. Payables and Other Liabilities

	2020	2019
Shareholders deposits	375,174	375,182
Other provisions	431,373	447,713
Accounts payable	201,337	184,180
Unearned revenues	51,440	21,375
Income and National Contribution tax provision (Note 18)	51	96,661
Company's share in excess of loss of associates	-	18,597
	1,059,375	1,143,708

14. Administrative Expenses

	2020	2019
Salaries and benefits	211,283	361,007
Professional and consulting fees	82,697	86,151
Board of Directors transportations and other benefits	81,000	59,580
Licenses and subscriptions	30,641	74,313
Depreciation	22,530	17,982
Rents	9,587	15,977
Vehicles expenses	4,245	12,339
Post, telephone and internet	2,487	4,680
General Assembly expenses	2,001	3,209
Companies Controller fees	1,200	1,800
Miscellaneous	18,256	27,245
	465,927	664,283

15. Other Revenues and Expenses

	2020	2019
Bank deposits interest income	50,734	64,855
Rent revenues	57,750	33,125
Dividends income	7,147	90,691
Others	8,118	(43,045)
	123,749	145,626

16. Segments Reporting

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

	2020	2019
Gains (losses) generated from securities investments	103,061	(182,499)
Revenues generated from real estate investments	128,700	650,276
Securities investment segment assets	2,767,296	2,792,823
Real estate investment segment assets	40,036,538	40,186,671

17. Related Party Transactions

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

Party's Name	Relationship Nature	Transaction Nature	Balance at year end	
			Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	2,970,768	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	1,394,778	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate company	Financing	582,406	-
AL Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate company	Financing	226,839	-
Real Estate Development PLC	Associate company	Financing	275,650	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	Financing	356,943	-
Arab East for Real Estate PLC	Sister company	Financing	-	7,233,984
Artal for Investments and Real Estate Development LLC	Sister company	Financing	-	1,796
			5,807,384	7,235,780

The remuneration of the executive management during the years 2020 and 2019 amounted to JOD (82,248) and JOD (242,125) respectively.

18. Tax Status

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

	2020	2019
Balance at beginning of the year	96,661	44,692
Income and National Contribution tax for the year	51	2,666
Prior years income tax (saving) expense	(26,384)	83,275
Income tax paid	(70,277)	(33,972)
Balance at end of the year (Note 13)	51	96,661

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

	2020	2019
Income tax expense for the year	48	2,539
National Contribution tax for the year	3	127
Prior years income tax (saving) expense	(26,384)	83,275
	(26,333)	85,941

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2015.
- The income tax returns for the years 2016, 2017, 2018 and 2019 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 2020 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 2020 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

19. Basic and Diluted Losses per Share

	2020	2019
Loss for the year attributable to shareholders	(348,484)	(1,510,644)
Weighted average number of shares	44,931,310	44,931,310
	<u>(0.008)</u>	<u>(0.034)</u>

20. Fair Value of Financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, receivables and 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.

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

21. 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.

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
	<u>1,762,648</u>	<u>10,737,781</u>	<u>12,500,429</u>

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

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 2020 would have been reduced / increased by JOD (249,310) (2019: JOD 251,863).

22. Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

	2020	2019
Total Debt	4,133,874	4,211,806
Total Equity	50,924,378	51,301,122
Debt to Equity ratio	8.1%	8.2%

23. The Impact of the New Corona Pandemic (Covid-19)

The outbreak of the new Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 caused a global economic crisis and disrupted many companies and economic activities, which had negatively affected the financial position of the Company, the results of its operations and its cash flows.