

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

تقرير مجلس الادارة السنوي السابع عشر
عن السنة المنتهية في 2020/12/31

2020

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة

مجلس الإدارة :

1. شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م ولغاية 2020/11/22
رئيس مجلس الإدارة
ويمثلها المرحوم / نايل محمد حمد الزعبي لغاية 2020/11/17.
ويمثلها الدكتور / يحيى عبد المجيد عوده المجالي اعتباراً من 2020/11/18
2. شركة تطوير العقارات م.ع.م لغاية 2020/06/07.
نائب رئيس مجلس الإدارة
ويمثلها / السيد سالم أحمد جميل الخزاعلة لغاية 2020/06/07.
ويمثلها السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين اعتباراً من 2020/06/08.
3. شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
عضو مجلس الإدارة
ويمثلها السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين لغاية 2020/06/07.
ويمثلها السيد / معن علي محمد السحيمات اعتباراً من 2020/06/08
4. شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م اعتباراً من 2020/06/08 ولغاية 2020/11/22 نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس
مجلس الإدارة اعتباراً من 2020/11/23 .
ويمثلها السيد / خالد محمود عوض الله أبو زيد لغاية 2020/06/07
ويمثلها السيد / السيد سالم أحمد جميل الخزاعلة اعتباراً من 2020/06/08.
5. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م اعتباراً من 2020/11/23 نائب رئيس مجلس الإدارة
ويمثلها السيد / سالم دياب حسن نصار لغاية 2020/06/07.
ويمثلها السيد / خالد محمود عوض الله أبو زيد اعتباراً من 2020/06/08.

مفتي الحسابات

السادة / المصنفون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

حضرات السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة الأكارم .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ,

يسرني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع السنوي العادي السابع عشر للهيئة العامة للشركة ، لأقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال ونشاطات الشركة عن السنة المنتهية في 2020/12/31 وخططها المستقبلية للعام 2021 واسمحوا لي أن أبين لكم هذه النتائج :

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

أيها السيدات والسادة:

لقد عمل مجلس الإدارة على إدارة هذه الاستثمارات بأفضل السبل المتاحة وذلك بتوظيف الوسائل الممكنة للحفاظ على قيمتها وعائداتها من ناحية ، وضمان عدم تعرض الشركة لأيّة مخاطر إضافية نتيجة للظروف المالية والاقتصادية والسياسية المحيطة بنا والتي نتجت عن الأزمات التي تحيط بنا والآثار التي نجمت عنها على الاقتصاد الأردني وادى تفشي وجائحة كورونا في بداية عام 2020 الى تعطل العديد من الشركات والانشطة الاقتصادية الامر الذي انعكس سلباً على أنشطة الشركة . كما ان الشركة تمكنت من خلال الشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين لتطوير بعض قطع الاراضي والبدء بتسويقها وبيعها قطع الاراضي الناتجة عن الافراز كما استطاعت الشركة تحقيق ارباح بلغت (340,801) دينار كما ايضاً تقوم ادارة الشركة بتوحيد وافراز الاراضي في الشركة وشركاتها التابعة لتسويقها وبيعها لمواجهة الالتزامات والمحافظة على توفر السيولة لاستمرارية اعمال ونشاطات الشركة وعدم اللجوء إلى تسيل استثماراتها إلا بالحد الأدنى الذي يمكنها من مواجهة إلتزاماتها ضمن سوق غير نشط ويعاني من شح كبير في الطلب .

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

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

رئيس مجلس الإدارة

سالم الخزاعلة

تقرير مجلس الإدارة

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

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

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

- ❖ شراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين العقارات على اختلاف أنواعها واستعمالاتها (ما عدا السمسرة) والإعداد للمباشرة في تنفيذ مشاريع التنمية العقارية على اختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها أو لحساب الغير .
- ❖ استثمار وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية .
- ❖ إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة .
- ❖ إدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية .
- ❖ شراء وتملك واستئجار الأراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و/أو استثمارها للأغراض المختلفة (زراعة , صناعة , بناء , خدمات الخ) .
- ❖ أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- ❖ ممارسة أعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

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

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما هو بتاريخ 2020/12/31 مبلغ (21,156,697) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية بمبلغ (18,506,740) دينار، وايضاً استثمار في الأسهم قصيرة الأجل وطويلة الأجل بمبلغ (2,602,701) دينار ، وايضاً استثمار في شركات زميلة بمبلغ (47,256) دينار .

2- الشركات التابعة والشركات الحليفة:

أ - الشركات التابعة للشركة وعددها (7) شركات:

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

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 14/07/1996 برأسمال قدره (10,000) دينار مملوكة بنسبة 50% من شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ونشاط الشركة الرئيسي هو استثمار أموالها في الأسهم ، وغاياتها إنتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وإقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود واستثمار أموالها بكافة أوجه الاستثمار ، تقع في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مديرين. وتمتلك قطع أراضي في عمان ومحفظة أسهم .

2- شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

3- شركة دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

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

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

5- شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 02/07/2008 برأسمال قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 74.3% من رأسمالها . ونشاط الشركة الرئيسي هو الاستثمار في الأراضي والعقارات والاستثمارات المالية . وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع وصفي التل - ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد

لديها موظفين ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع) ، ولها هيئة مديرين . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

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

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

7- شركة الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

ب- الشركات الحليفة للشركة وعددها (9) شركات:

1- الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م

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

2- شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

3- شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م

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

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

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

5- شركة المكنان للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

6- شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

7- شركة القلب للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15488) بتاريخ 2008/01/08 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 13.5% من رأسمالها، ونشاط 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 موظفون، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع)، ولها هيئة مديرين. وتمتلك قطع أراضي في عمان.

8- شركة انسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19217) بتاريخ 2009/07/16 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع ما نسبته 19.4% من رأسمالها. ونشاط 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 موظفون، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع)، ولها هيئة مديرين. وتمتلك قطع أراضي في عمان.

9- شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (12153) بتاريخ 2006/05/29 برأسمال قدره (10,000) الف دينار وتمتلك شركة الشرق العربي العقارية م.ع ما نسبته 35.5% من رأسمالها، وهي تمتلك أرضاً مخصصة لإقامة مشروع استثماري (أبراج سكنية وتجارية)، ونشاط الشركة الرئيسي تملك العقارات والأراضي وإقامة المباني السكنية والأبراج العقارية وإدارة وتطوير المشاريع العقارية. وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة - ولا يوجد لديها فروع داخل أو خارج المملكة ولا يوجد لديها موظفون، وتدار الشركة من قبل هيئة مديرين. 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	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة اعتباراً من 2020/06/08. مواليد عام 1963 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2020/11/23.	بكالوريوس حقوق (1985)	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد اعتباراً من 2020/06/07 مواليد عام 1951 م. ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	نائب الرئيس اعتباراً من 2020/11/23	ماجستير إدارة (1998)	لا يوجد
3	السيد / معن علي محمد السحيمات اعتباراً من 2020/06/08 مواليد عام 1966 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	عضو	بكالوريوس رياضيات (1994)	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان . عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية .
4	الدكتور / يحيى عبد المجيد عوده المجالي اعتباراً من 2020/11/18 مواليد عام 1966 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	عضو	دكتوراة هندسة مدنية وبيئية (1997)	لا يوجد
5	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين اعتباراً من 2020/06/08. مواليد عام 1953 م. ممثل شركة تطوير العقارات م.ع	عضو	بكالوريوس حقوق (1977)	لا يوجد
6	المرحوم / نايل محمد حمد الزعبي لغاية 2020/11/17. مواليد عام 1947 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	رئيس مجلس الإدارة سابقاً	بكالوريوس اقتصاد (1971)	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات في عام 2020 عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات في عام 2020
7	السيد/ سالم دياب حسن نصار لغاية 2020/06/07. مواليد عام 1947 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	عضو سابقاً	بكالوريوس محاسبة (1971)	عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات

الخبرات العملية لاعضاء مجلس الادارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	<p>1988 – 1999 محامي</p> <p>1999 – 2003 مراقب عام الشركات</p> <p>2003 – 2005 رئيس ديوان المحاسبة</p> <p>2005 – 2007 وزير تطوير القطاع العام و وزير الصناعة والتجارة</p> <p>2008 – 2008 رئيس ديوان المظالم</p> <p>2008 – 2009 وزير الدولة للشؤون القانونية</p> <p>2010 – 2011 رئيس مجلس ادارة بنك الأردن دبي الإسلامي م.ع</p> <p>2010 حتى الان عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع</p> <p>عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع</p> <p>عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين</p> <p>عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية</p>
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	<p>1993 – 1997 مدير استخبارات</p> <p>1997 – 1998 قائد مستودعات الملابس</p> <p>1999 – 2000 مدير المطابع العسكرية</p> <p>2000 مساعد مدير الخدمات الطبية الملكية للإدارة</p> <p>2000 – 2001 مدير شؤون الأفراد</p> <p>2001 – 2002 مدير الأمن العسكري</p> <p>2002 – 2006 محافظ العقبة</p> <p>2006 – 2008 محافظ المفرق</p> <p>2008 – 2009 محافظ الطفيلة</p> <p>2009 – 2014 محافظ إربد</p> <p>2014 – 2016 محافظ العاصمة</p>
3	السيد / معن علي محمد السحيمات	<p>1989 – 1991 مسؤول إنتاج / المصنع الاردني للبصريات</p> <p>1991 – 1995 مدير في شركة تجارية خاصة</p> <p>1995 – 1996 مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>1996 – 2001 عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات</p> <p>2001 – 2019 مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية</p> <p>رئيس / عضو في مجلس ادارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً</p>
4	الدكتور/ يحيى عبد المجيد عوده المجالي	<p>1993 – 1997 محاضر جامعة ويسكونسن - الولايات المتحدة الامريكية</p> <p>1997 – 2000 استاذ مساعد جامعة العلوم والتكنولوجيا الاردنية</p> <p>2000 – 2004 مدير مشاريع شركة مالكوم بيرني - نيويورك</p> <p>2004 – 2006 المدير الفني لمشروع خربة السمرا - شركة مورجنتي</p> <p>2006 – 2008 مدير عام شركة المحترفون لإدارة المشاريع</p> <p>2008 – 2012 مدير برامج جلالة الملك - الديوان الملكي</p> <p>2012 – 2016 مدير مكتب ولي العهد - الديوان الملكي</p> <p>2016 – 2017 مدير تطوير الاعمال - شركة لويس برجر - قطر</p> <p>2017 – 2021 مدير عام شركة تطوير وادي عربة</p>

5	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	1977 - 1980 1980 - 1987 1987 - 2013 2013 - 1990	موظف في وزارة العدل وكاتب عدل عمان مستشار قانوني لدى مؤسسات وشركات عبد المحسن التميمي / أرامكو / الخبر السعودية عضو في نقابة المحامين الأردنيين محام مزاول لدى محكمة أمن الدولة ومحكمة الجنايات الكبرى ومحكمة استئناف ضريبة الدخل وكافة المحاكم النظامية الأردنية عضو في جمعية المحامين الشرعية ومحام مزاول لدى المحاكم الشرعية الأردنية والمحاكم الكنسية في الأردن عضو في جمعية بيروت العربية عضو سابق في عدة جمعيات خيرية عضو في لجنة المحكمين العرب مستشار قانوني لدى شركة عيسى ونفاع للهندسة والتعهدات مستشار قانوني لدى شركة المنتصر للإسكان مستشار قانوني لدى شركة بيت أمر للإسكان المشاركة في مناقشات أبحاث قانونية لدى نقابة المحامين الأردنيين في أكثر من ثلاثين بحثاً المشاركة في دورات قانونية في تأمين الشركات المشاركة في دورات قانونية في أعمال التحكيم
6	المرحوم / نايل محمد حمد الزعبي لغاية 2020/11/17	1990 - 1998 1999 - 2007 2000 - 2004 2000 - 2005 2000 - 2006 2003 - 2007 2010 حتى الآن	عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية مساعد مديرعام بنك الاسكان للتجارة والتمويل عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنية الريادية عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية عضو مجلس ادارة في شركة الخزف الاردنية عضو مجلس ادارة بنك الاسكان / الجزائر رئيس هيئة المديرين لشركة النخبة للخدمات المالية
7	السيد/ سالم دياب حسن نصار لغاية 2020/06/07	1981 - 1990 1990 - 1995 1995 - 2010 2005 - 2007 2006 حتى الآن 2012 - 2014	مدير مالي واداري / مؤسسة متوكيف للمقاولات / الكويت تجارة حرة / الاردن مدير مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع عضو هيئة مديرين في شركة اسيا للوساطة المالية عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع

ب- أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم والخبرات العملية :

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد/ عمر كريم حماد الكركي مواليد عام 1986 م تاريخ التعيين 2011/01/01 م	المدير المالي وامين سر مجلس الادارة	بكالوريوس ادارة مالية ومصرفية (2008)	محاسب مالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير حسابات / شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المدير المالي / شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

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

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم 2020/12/31	النسبة	عدد الاسهم 2019/12/31	النسبة
1	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م	6,420,025	%64.23	6,420,025	%64.23
2	شركة ايوان للاعمار	385,689	%3.86	385,689	%3.86
3	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	457,728	%4.58	457,728	%4.58
4	شركة تطوير العقارات م.ع	5,000	%0.05	5,000	%0.05

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

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

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

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

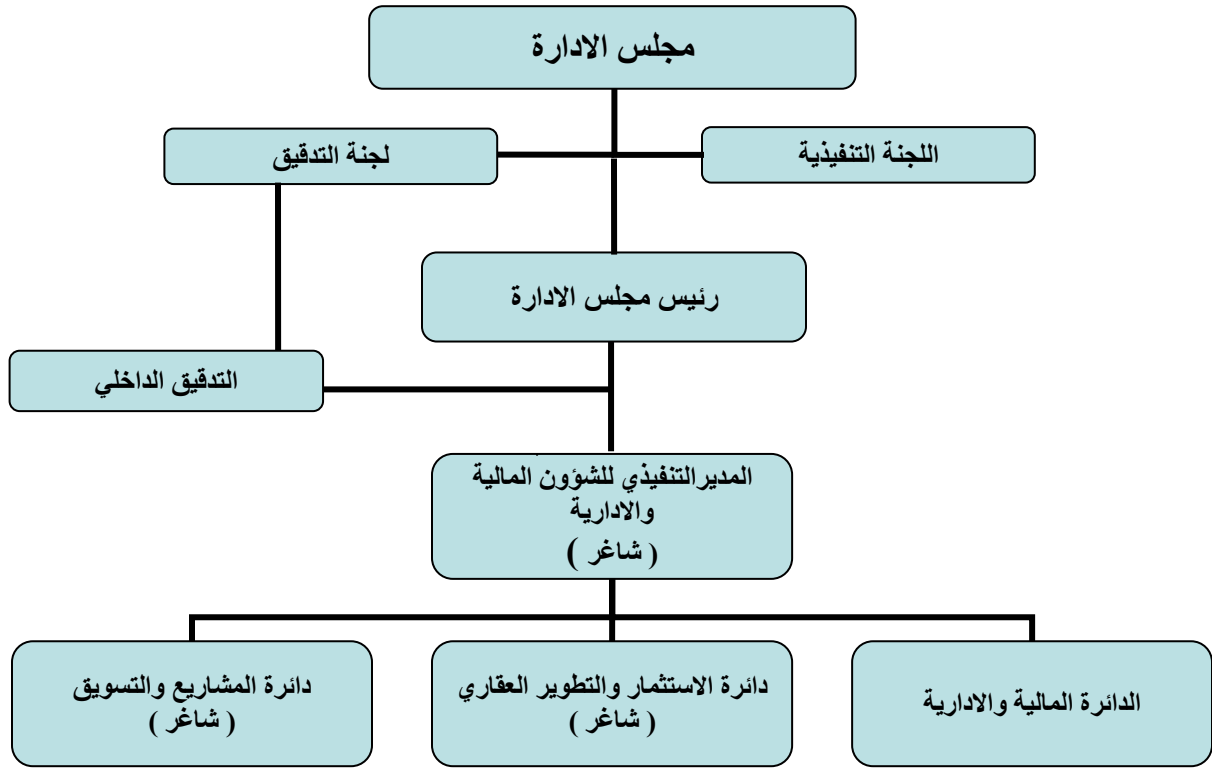
7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة:

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

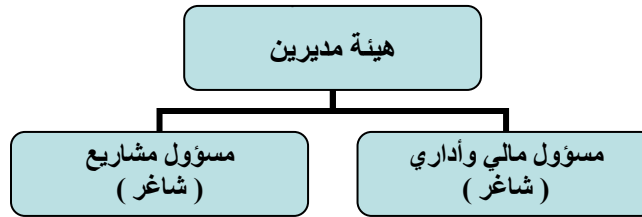
8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

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

9- أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب - عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم :

الشركات التابعة	موظفي الشركة الام (الشرق العربي للاستثمارات العقارية)	المؤهل العلمي
-----	1	بكالوريوس
-----	1	اجمالي عدد الموظفين

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تاهيل وتدريب خلال السنة المالية 2020 .

10- المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تاثير مادي عليها سوى المخاطر المحتملة من طبيعة العمل في اسواق المال والعقار الناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار والتغيرات المحيطة بالمنطقة والتي تؤثر على قوة العرض والطلب والتأثير الحاصل من تعديل القوانين والانظمة التي تحكم عمل هذه الاسواق .

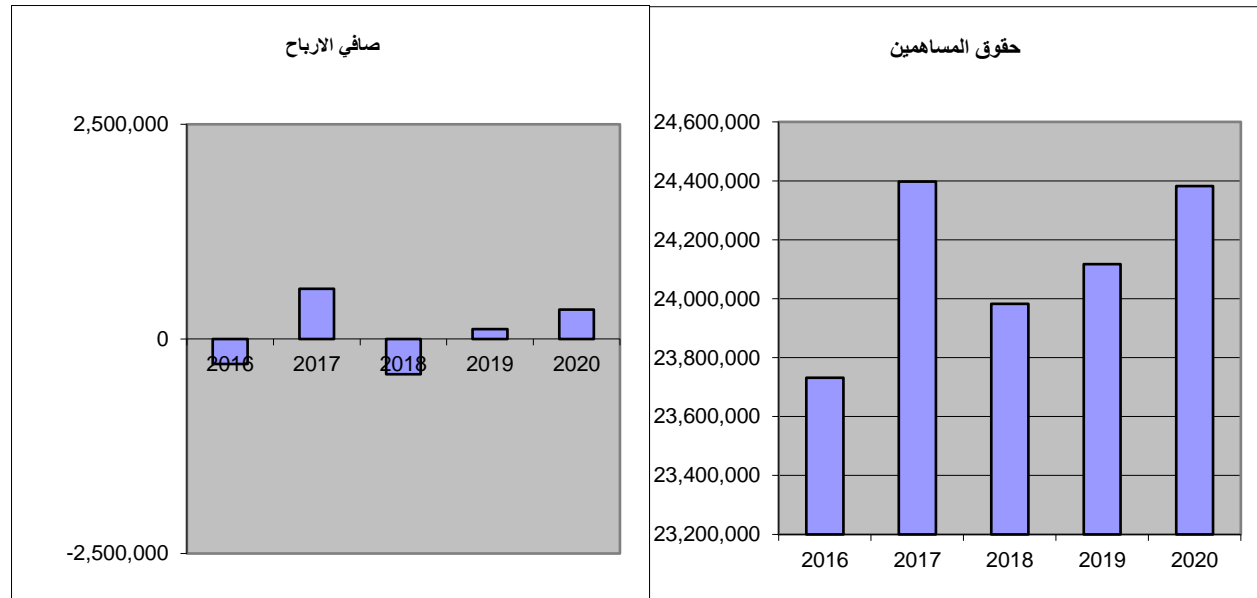
11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

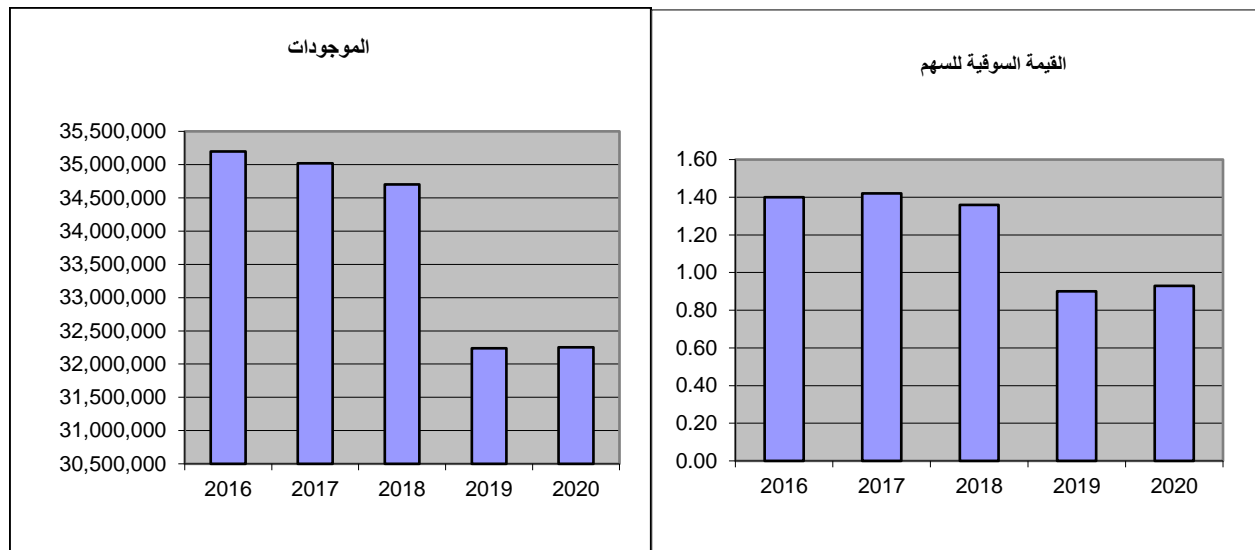
تمكنت الشركة من تحقيق ارباحاً بقيمة (340,801) دينار والدخول في شراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين لتطوير بعض قطع الاراضي وتم البدء بتسويقها وبيعها قطع الاراضي الناتجة عن الافراز كما ايضاً تقوم ادارة الشركة بتوحيد وافراز الاراضي في الشركة وشركاتها التابعة لتسويقها وبيعها لمواجهة الالتزامات والمحافظة على توفر السيولة لاستمرارية اعمال ونشاطات الشركة وعدم اللجوء إلى تسهيل استثماراتها إلا بالحد الأدنى الذي يمكنها من مواجهة التزاماتها ضمن سوق غير نشط ويعاني من شح كبير في الطلب .

12- الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:
لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2020 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

البيان	2020	2019	2018	2017	2016
صافي الارباح او (الخسائر)	340,801	112,178	(409,832)	581,913	(291,852)
الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
نسبة الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
الموجودات	32,250,589	32,237,819	34,701,951	35,019,118	35,196,724
صافي حقوق المساهمين	24,381,903	24,116,492	23,982,758	24,397,665	23,731,453
سعر أغلاق السهم *	0.93	0.90	1.36	1.42	1.40





14- تحليل المركز المالي ونتائج اعمال الشركة:

بلغت نتيجة اعمال الشركة لعام 2020 ارباح بقيمة 340,801 دينار , ونعرض فيما يلي تحليلا للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة .

البيان	2020	2019	2018	2017	2016
القيمة السوقية كما في نهاية السنة	0.93	0.90	1.36	1.42	1.40
عائد السهم الواحد/ دينار	0.034	0.011	-0.041	0.058	-0.029
عائد الارباح لسعر السهم	0.04	0.01	-0.03	0.04	-0.02
القيمة الدفترية للسهم / دينار	2.44	2.41	2.40	2.44	2.37
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.38	0.37	0.57	0.58	0.59
اجمالي القيمة السوقية (بـالالف) دينار	9,296	8,996	13,594	14,194	13,094
تداول السهم / مرة	0.34	0.13	0.12	0.04	.006
العائد على الموجودات %	0.011	0.003	-0.01	0.02	-0.01
العائد على حقوق المساهمين %	0.014	0.005	-0.02	0.02	-0.01
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	1.99	1.99	2.02	1.97	2.02

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

1. العمل على تسويق وبيع الموجودات العقارية المعدة للبيع بشكل يضمن توفير سيولة نقدية كافية للشركة .
2. العمل على إدارة التدفق النقدي للشركة و وضع الأولوية لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية وتخفيض مديونيتها .
3. العمل على الدخول في شراكة مع شركات تطوير عقاري لأقامة مشاريع التطوير .
4. العمل على إدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين المحفظة العقارية .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2020:

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع (الشركة الأم)	8,120
2	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	580
3	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580
4	شركة دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	580

580	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	5
580	شركة الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	6
580	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	7
580	شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	8
12,180	المجموع	

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020/12/31	عدد الاسهم 2019/12/31
1	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها السيد سالم احمد الخزاعلة	رئيس المجلس	الاردنية الاردنية	6,420,025 -----	6,420,025 -----
2	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها السيد معن علي محمد السحيمات	عضو	الاردنية الاردنية	6,420,025 249,582	6,420,025 257,082
3	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها الدكتور يحيى عبد المجيد المجالي	عضو	الاردنية الاردنية	6,420,025 -----	6,420,025 -----
4	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع يمثلها السيد / خالد محمود ابو زيد	نائب الرئيس	الاردنية الاردنية	457,728 -----	457,728 -----
5	شركة تطوير العقارات م.ع يمثلها السيد عبد الوهاب عبد الله العداسين	عضو	الاردنية الاردنية	5,000 6,001	5,000 6,001
6	شركة العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م يمثلها السيد نايل محمد الزعبي لغاية 2020/11/17.	رئيس المجلس سابقاً	الاردنية الاردنية	6,420,025 -----	6,420,025 -----
7	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع يمثلها السيد/ سالم دياب نصار لغاية 2020/06/07	عضو سابقاً	الاردنية الفلسطينية	457,728 -----	457,728 -----

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة .

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

الاسم	المنصب / الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2020/12/31	عدد الاسهم 2019/12/31
السيد / معن علي محمد السحيمات الفاضلة / رانيا شحاده بدوي البيطار	عضو مجلس ادارة زوجة	الاردنية الاردنية	45,932	45,932

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

* أقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب أشخاص الادارة العليا لا يملكون اسهم في الشركة او الشركات التابعة .

ج - عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب أشخاص الادارة العليا :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020/12/31	عدد الاسهم 2019/12/31
السيد / عمر كريم حماد الكركي	المدير المالي	الاردنية	-----	-----

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات	مكافآت	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	رئيس المجلس	4,800	1,000	5,800
2	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	عضو	4,800	0	4,800
3	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	4,800	0	4,800
4	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	2,693	0	2,693
5	الدكتور / يحيى عبد المجيد عوده المجالي	عضو	560	0	560
6	السيد / نايل محمد حمد الزعبي لغاية 2020/11/17	رئيس المجلس سابقا	3,600	21,000	24,600
7	السيد / سالم دياب حسن نصار لغاية 2020/06/07	عضو سابقاً	2,107	0	2,107

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	راتب سنوي اجمالي	امانة سر مجلس الادارة	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد / عمر كريم حماد الكركي	المدير المالي	17,903	3,600	21,503

• لا يوجد إي مبالغ أو مزايا تقاضاها اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا باستثناء المذكور اعلاه .

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

21 - أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22- عدد اجتماعات مجلس الإدارة :

بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 (10) اجتماعات .

اقرارات مجلس الادارة :

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

رئيس مجلس الادارة

السيد/ سالم أحمد الخزاعلة

نائب رئيس مجلس الادارة

السيد/ خالد محمود ابو زيد

عضو

السيد/ عبد الوهاب عبد الله العداين

عضو

الدكتور/ يحيى عبد المجيد المجالي

عضو

السيد/ معن علي السحيمات

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

رئيس مجلس الادارة

السيد/ سالم أحمد الخزاعلة

المدير التنفيذي للشؤون المالية والادارية

(شاغر)

المدير المالي

السيد/ عمر كريم الكركي

خاتمة الختام

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

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

تقرير الحوكمة

أ- يؤمن مجلس الإدارة بأهمية الشركة في تطوير وتحسين أداء ونتائج أعمال الشركة، كما يتبنى أفضل القواعد والمعايير في تطبيق وتفعيل الحاكمية ، ويلتزم المجلس بتطبيق بنود تعليمات الحوكمة الإلزامية الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإلى النظام الأساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية في تطوير حوكمتها الداخلية وإنجاز المهام الموكلة من وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط المستقبلية.

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة . علماً بأن عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 كان (10) اجتماعات وكان الحضور كما في الجدول التالي :

رقم	الاسم	المنصب	تنفيذي	مستقل	عدد الحضور	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	السيد / سالم احمد جميل الخزاولة مواليد عام 1963 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	10	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد مواليد عام 1951 م. ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل مستقل	10	لا يوجد
3	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين مواليد عام 1953 م. ممثل شركة تطوير العقارات م.ع	عضو	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل غير مستقل	10	لا يوجد
4	الدكتور / يحيى عبد المجيد عوده المجالي مواليد عام 1966 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	عضو	غير تنفيذي غير تنفيذي	مستقل غير مستقل	3	لا يوجد
5	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	عضو	غير تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	8	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان . عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
6	المرحوم / نايل محمد حمد الزعبي لغاية 2020/11/17 مواليد عام 1947 م. ممثل شركة العلا لأدارة اصول الاستثمار ذ.م.م	رئيس مجلس الإدارة سابقا	تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	6	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات

Handwritten signature and date

7	السيد/ سالم دياب حسن نصار لغاية 2020/06/07 مواليد عام 1947 م . ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع	عضو سابقاً	تنفيذي غير تنفيذي	غير مستقل غير مستقل	2	عضو مجلس ادارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
---	---	---------------	-------------------------	------------------------	---	--

ج - اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

الرقم	الاسم	المنصب
1	السيد / عمر كريم حماد الكركي	المدير المالي وأمين سر مجلس الادارة

د- اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة وهي (لجنة التدقيق , لجنة المكافآت والترشيحات ، لجنة الحوكمة ، لجنة ادارة المخاطر) .
1- لجنة التدقيق ، وكان عدد اجتماعاتها خلال للفترة من 2020/01/01 ولغاية 2020/06/16 (1) اجتماع وكان الحضور كما
في الجدول التالي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	مؤهلاتهم و خبراتهم	عدد الحضور
1	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	رئيس	بكالوريوس اقتصاد(1971) عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية سابقاً مساعد مديرعام بنك الاسكان للتجارة والتمويل سابقاً عضو هيئة مديرين في الشركة الاردنية الريادية سابقاً عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد للاستثمارات المالية سابقاً عضو مجلس ادارة في شركة الخزف الاردنية سابقاً عضو مجلس ادارة بنك الاسكان / الجزائر سابقاً رئيس هيئة المديرين لشركة النخبة للخدمات المالية حالياً	1
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	ماجستير ادارة (1998) مدير استخبارات قائد مستودعات الملابس مدير المطابع العسكرية مساعد مدير الخدمات الطبية الملكية للادارة مدير شؤون الأفراد مدير الأمن العسكري محافظ العقبة محافظ المفرق محافظ الطفيلة محافظ إربد محافظ العاصمة	1

Handwritten signature and initials in blue ink.

3	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	عضو	بكالوريوس حقوق (1985) محامي سابقاً مراقب عام الشركات سابقاً رئيس ديوان المحاسبة سابقاً وزير تطوير القطاع العام و وزير الصناعة والتجارة سابقاً رئيس ديوان المظالم سابقاً وزير الدولة للشؤون القانونية سابقاً رئيس مجلس ادارة بنك الأردن دبي الإسلامي م.ع سابقاً عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع حالياً عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية	1
---	---------------------------------	-----	--	---

عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال للفترة من 2020/06/17 ولغاية 2020/11/22 كان (3) اجتماع وكان الحضور كما في الجدول التالي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	مؤهلاتهم و خبراتهم	عدد الحضور
1	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	رئيس	بكالوريوس حقوق (1985) محامي سابقاً مراقب عام الشركات سابقاً رئيس ديوان المحاسبة سابقاً وزير تطوير القطاع العام و وزير الصناعة والتجارة سابقاً رئيس ديوان المظالم سابقاً وزير الدولة للشؤون القانونية سابقاً رئيس مجلس ادارة بنك الأردن دبي الإسلامي م.ع سابقاً عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع حالياً عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية	3
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	ماجستير ادارة (1998) مدير استخبارات قائد مستودعات الملابس مدير المطابع العسكرية مساعد مدير الخدمات الطبية الملكية للإدارة مدير شؤون الأفراد مدير الأمن العسكري محافظ العقبة محافظ المفرق محافظ الطفيلة محافظ إربد محافظ العاصمة	3

Handwritten signature and stamp in blue ink.

3	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	مسؤول إنتاج / المصنع الاردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية رئيس / عضو في مجلس ادارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
---	-------------------------------	-----	--

لم تعقد لجنة التدقيق خلال للفترة من 2020/11/23 ولغاية 2020/12/31 اي اجتماع والاعضاء فيها هم :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	مؤهلاتهم و خبراتهم	عدد الحضور
1	الدكتور / يحيى عبد المجيد عوده المجالي	رئيس	بكالوريوس حقوق (1985) محامي سابقاً مراقب عام الشركات سابقاً رئيس ديوان المحاسبة سابقاً وزير تطوير القطاع العام و وزير الصناعة والتجارة سابقاً رئيس ديوان المظالم سابقاً وزير الدولة للشؤون القانونية سابقاً رئيس مجلس ادارة بنك الأردن دبي الإسلامي م.ع سابقاً عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع حالياً عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية	0
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	ماجستير ادارة (1998) مدير استخبارات قائد مستودعات الملابس مدير المطابع العسكرية مساعد مدير الخدمات الطبية الملكية للإدارة مدير شؤون الأفراد مدير الأمن العسكري محافظ العقبة محافظ المفرق محافظ الطفيلة محافظ إربد محافظ العاصمة	0

Handwritten signature and stamp in blue ink.

3	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	مسؤول إنتاج / المصنع الاردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس ادارة ومدير عام شركة المجموعة الاولى للاتصالات مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية رئيس / عضو في مجلس ادارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً	0
---	-------------------------------	-----	--	---

• اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2020 .

2- لجنة المكافآت والترشيحات، وكان عدد اجتماعاتها خلال للفترة من 2020/01/01 ولغاية 2020/06/16 (2) اجتماع وكان الحضور كما في الجدول التالي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد الحضور
1	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	رئيس	2
2	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	2
3	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو	2

لم تعقد لجنة المكافآت والترشيحات، خلال للفترة من 2020/06/17 ولغاية 2020/12/31 اي اجتماع والاعضاء فيها هم :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد الحضور
1	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	رئيس	0
2	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	عضو	0
3	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	عضو	0

3- لجنة الحوكمة، وكان عدد اجتماعاتها خلال للفترة من 2020/01/01 ولغاية 2020/06/16 (2) اجتماع وكان الحضور كما في الجدول التالي :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد الحضور
1	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	رئيس	2
2	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	عضو	2
3	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	2

لم تعقد لجنة الحوكمة ، خلال للفترة من 2020/06/17 ولغاية 2020/12/31 اي اجتماع والاعضاء فيها هم :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد الحضور
1	السيد / سالم احمد جميل الخزاعلة	رئيس	0
2	السيد / عبد الوهاب عبد الله سليمان العداسين	عضو	0
3	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	0

Handwritten signature and date 01/2

4- لجنة ادارة المخاطر، وكان عدد اجتماعاتها خلال للفترة من 2020/01/01 ولغاية 2020/06/16 (2) اجتماع وكان الحضور كما في الجدول التالي :

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

لم تعقد لجنة المخاطر خلال للفترة من 2020/06/17 ولغاية 2020/11/22 اي اجتماع والاعضاء فيها هم:

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد الحضور
1	السيد / معن علي محمد السحيمات	رئيس	0
2	السيد / نايل محمد حمد الزعبي	عضو	0
3	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	0

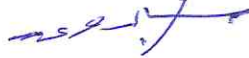
لم تعقد لجنة المخاطر خلال للفترة من 2020/11/23 ولغاية 2020/12/31 اي اجتماع والاعضاء فيها هم :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	عدد الحضور
1	السيد / معن علي محمد السحيمات	رئيس	0
2	الدكتور/ يحيى عبد المجيد عوده المجالي	عضو	0
3	السيد / خالد محمود عوض الله ابو زيد	عضو	0

هـ - ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة هو السيد / عمر كريم حماد الكركي .
يقر رئيس مجلس الادارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة .

رئيس مجلس الادارة

سالم احمد الخزاعلة



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2020

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
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
19 - 9	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 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 العقارية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا القوائم 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.

فقرات توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرفقة مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (248,619) دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.

- تتضمن القوائم المالية المرفقة أرض تبلغ قيمتها الدفترية (4,193,800) دينار مسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم)، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها تخص هذه الأرض مقابل حق كامل التصرف بها، علماً بوجود رهن على هذه الأرض مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة الأم.

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. أن 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 الاحتفاظ 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 والافصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية 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 بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس 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 بالالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة 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 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 16 آذار 2021

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

2019	2020	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
8,253,314	7,590,767	3	استثمارات عقارية في أراضي
1,395,212	1,395,212	3	مشاريع تحت التطوير
1	1		ممتلكات ومعدات
10,244,459	10,231,864	14	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
51,630	47,256	4	استثمار في شركات زميلة
1,044,706	939,145	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
20,989,322	20,204,245		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
9,255,954	9,520,761	3	أراضي معدة للبيع
307,174	301,953	6	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,661,259	1,663,556	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	240,000		شيكات برسم التحصيل
24,110	320,074	8	النقد وما في حكمه
11,248,497	12,046,344		مجموع الموجودات المتداولة
32,237,819	32,250,589		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		9	حقوق الملكية
9,996,082	9,996,082		رأس المال المصرح به والمدفوع
2,397,733	2,397,733		علاوة إصدار
4,237,110	4,274,207		احتياطي إجباري
8,340,577	8,340,577		احتياطي اختياري
(773,718)	(879,279)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(81,292)	252,583		أرباح (خسائر) مرحلة
24,116,492	24,381,903		مجموع حقوق مساهمي الشركة
68,531	91,620		حقوق غير المسيطرين
24,185,023	24,473,523		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
387,011	387,011		أرباح مؤجلة
5,570,862	5,407,489	14	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
1,082,225	933,344	10	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
7,040,098	6,727,844		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
130,000	-	10	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
882,698	1,049,222	11	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,012,698	1,049,222		مجموع المطلوبات المتداولة
8,052,796	7,777,066		مجموع المطلوبات
32,237,819	32,250,589		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

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

2019	2020	إيضاح	
2,976,010	1,290,321		إيرادات بيع أراضي
(2,257,536)	(704,791)		كلفة أراضي مبيعة
718,474	585,530		مجمّل الربح
(354,194)	2,297		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
14,885	607	4	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(123,461)	(132,918)	12	مصاريف إدارية
(128,980)	(101,119)		مصاريف تمويل
(14,546)	(13,596)		صافي (مصاريف) إيرادات أخرى
112,178	340,801		ربح السنة
ويعود إلى:			
254,034	370,972		مساهمي الشركة
(141,856)	(30,171)		حقوق غير المسيطرين
112,178	340,801		ربح السنة
0.025	0.037	13	حصة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

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

2019	2020	
112,178	340,801	ربح السنة
(120,300)	(105,561)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(8,122)	235,240	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
133,734	265,411	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(141,856)	(30,171)	مساهمي الشركة
(8,122)	235,240	حقوق غير المسيطرين

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطات		التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح (خسائر) مرحلة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية	
		إجباري	اختياري						
الرصيد كما في 2020/1/1	9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(773,718)	24,116,492	68,531	24,185,023	
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	53,260	53,260	
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(105,561)	370,972	(30,171)	235,240	
احتياطي إجباري	-	-	37,097	-	-	(37,097)	-	-	
الرصيد كما في 2020/12/31	9,996,082	2,397,733	4,274,207	8,340,577	(879,279)	24,381,903	91,620	24,473,523	
الرصيد كما في 2019/1/1	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(653,418)	23,982,758	489,341	24,472,099	
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)	
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(120,300)	254,034	(141,856)	(8,122)	
احتياطي إجباري	-	-	25,403	-	-	(25,403)	-	-	
الرصيد كما في 2019/12/31	9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(773,718)	24,116,492	68,531	24,185,023	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

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

2019	2020	
		الأنشطة التشغيلية
112,178	340,801	ربح السنة
(14,885)	(607)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(718,474)	(585,530)	أرباح بيع أراضي
354,194	(2,297)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		التغير في رأس المال العامل
-	(240,000)	شيكات برسم التحصيل
(4,369)	(264,807)	أراضي معدة للبيع
10,797	5,221	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
51,838	166,524	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(208,721)	(580,695)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
525,959	1,248,077	إستثمارات عقارية ومشاريع تحت التطوير
		الأنشطة التمويلية
(1,820)	(278,881)	تسهيلات إئتمانية
(330,683)	(92,537)	ذمم جهات ذات علاقة
(332,503)	(371,418)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(15,265)	295,964	التغير في النقد وما في حكمه
39,375	24,110	النقد وما في حكمه في بداية السنة
24,110	320,074	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2020
(بالدينار الاردني)

1 . عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 16 آذار 2021، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد 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 اصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

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

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	إسم الشركة التابعة
10,000	إستثمار عقاري	%50	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%74	شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%58	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%61	شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%100	شركة دغليوب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%100	شركة أسرار للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
10,000	إستثمار عقاري	%50	شركة الإفصاح 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، ان 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 بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً 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.

الاستثمارات العقارية في أراضي

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

الأراضي المعدة للبيع

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

مشاريع تحت التطوير

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال 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 عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

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.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

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 بإستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات 10%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة 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% الى 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 الشركات الزميلة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات 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 الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإنتمانية 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.

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.

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.

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 الإقراض

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

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 توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

3. استثمارات عقارية في أراضي وأراضي معدة للبيع ومشاريع تحت التطوير

2019	2020	
13,576,251	12,917,728	أراضي مسجلة ملكيتها باسم الشركة وشركاتها التابعة
3,933,017	4,193,800	أرض مسجلة ملكيتها باسم شركة تطوير العقارات / الشركة الأم
248,619	248,619	مشاريع تحت التطوير مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
1,146,593	1,146,593	مشاريع تحت التطوير مع نقابة المهندسين الأردنيين
18,904,480	18,506,740	

إن الحركة على الإستثمارات العقارية في الأراضي وأراضي معدة للبيع ومشاريع تحت التطوير هي كما يلي:

2019	2020	
21,075,178	18,904,480	الرصيد في بداية السنة
86,838	307,051	إضافات
(2,257,536)	(704,791)	كلفة بيع أراضي
18,904,480	18,506,740	

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالإستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في الأراضي الغير مسجلة باسمها.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2015 برفع دعوى ضد وزارة الطاقة والثروة المعدنية موضوعها المطالبة بتعويض جراء إستملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الإستئناف بإلزام الوزارة بدفع مبلغ (3,182) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إستلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2016 برفع دعوى ضد وزارة الأشغال العامة والإسكان موضوعها المطالبة بتعويض جراء إستملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة التمييز برد التمييز المقدم من قبل الوزارة وإلزامها بدفع مبلغ (156,500) دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إستلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
- يوجد رهن على الأراضي المسجلة باسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم) مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لها.

4 . استثمار في شركات زميلة

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

الرصيد في نهاية السنة	إستبعادات	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في بداية السنة	إسم الشركة
9,544	-	1,706	7,838	شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
5,000	-	-	5,000	شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
-	(4,981)	-	4,981	شركة واجهة عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
3,443	-	-	3,443	شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
852	-	(1,066)	1,918	شركة جنة للإستثمارات ذ.م.م
1	-	-	1	الشركة الإستثمارية المنبثقة للإستشارات ذ.م.م
4,725	-	-	4,725	شركة المكنان للإستثمارات العقارية ذ.م.م
5,000	-	-	5,000	شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م
17,336	-	(33)	17,369	شركة أنسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م
1,355	-	-	1,355	شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م
47,256	(4,981)	607	51,630	

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

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	إستثماري	50%	2,144,295	2,125,205	8,664	3,413
شركة الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	إستثماري	50%	1,621,731	1,611,731	-	-
شركة بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م	إستثماري	35%	6,226,881	6,216,904	-	-
شركة جنة للإستثمارات ذ.م.م	إستثماري	36%	9,136,334	9,133,933	-	(3,006)
الشركة الإستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب ذ.م.م	إستثمارات وتدريب	25%	414,635	2,492,296	-	-
شركة المكنان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	47%	2,337,687	2,327,687	-	-
شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	50%	1,133,602	1,123,602	-	-
شركة أنسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	19%	1,478,002	1,388,503	-	(171)
شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	إستثماري	14%	5,042,058	5,032,058	-	-
			29,535,225	31,451,919	8,664	236

5 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2019	2020	
1,038,706	933,145	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
6,000	6,000	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (خارج الأردن)
1,044,706	939,145	

تتضمن الموجودات المالية المبينة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (364,300) دينار كما في نهاية عام 2020.

6 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
296,411	296,411	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
10,763	5,542	متفرقة
307,174	301,953	

7 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن جميع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تخص أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن، وتتضمن هذه الموجودات أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (551,846) دينار كما في نهاية عام 2020.

8 . النقد وما في حكمه

2019	2020	
500	500	نقد في الصندوق
23,610	19,574	حسابات جارية لدى البنوك
-	300,000	ودائع لأجل لدى البنوك
24,110	320,074	

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك بشكل شهري، وتستحق عليها فائدة سنوية بنسبة 2.9%.

9 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (9,996,082) دينار أردني / سهم كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (2,397,733) دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019، وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

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.

10 . تسهيلات انتمائية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	دينار	8.7%	2024 - 2022	2,700,000	933,344

تم منح التسهيلات الانتمائية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (916,146) دينار كما في 31 كانون الأول 2020.

11 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
198,000	378,000	مقبوضات على حساب بيع أراضي
378,960	379,960	ذمم دائنة
236,053	222,477	مخصص تطوير
69,685	68,785	أمانات مساهمين
882,698	1,049,222	

12 . مصاريف إدارية

2019	2020	
50,715	44,829	رواتب وأجور وملحقاتها
21,600	24,360	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
20,803	24,227	أتعاب مهنية
13,681	13,606	رسوم ورخص واشتراكات
3,360	2,860	إيجارات
1,811	1,260	مصاريف الهيئة العامة
1,200	600	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
10,291	21,176	متفرقة
123,461	132,918	

13 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2019	2020	
254,034	370,972	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
9,996,082	9,996,082	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.025	0.037	

14. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

الرصيد القائم	طبيعة	طبيعة	إسم الجهة
مدین	التعامل	العلاقة	
دائن			
-	تمويلي	شركة زميلة	المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
1,099,081	تمويلي	شركة زميلة	الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
561,660	تمويلي	شركة زميلة	جنة للاستثمارات ذ.م.م
3,500,640	تمويلي	شركة زميلة	الإستثمارية المنبثقة للاستشارات ذ.م.م
103,655	تمويلي	شركة زميلة	الثلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
1,065,644	تمويلي	شركة زميلة	الطلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
805,865	تمويلي	شركة زميلة	بانوراما عمان للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م
2,145,746	تمويلي	شركة زميلة	أنسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م
268,300	تمويلي	شركة زميلة	القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م
681,273	تمويلي	شركة زميلة	الشرق العربي للإستثمارات المالية م.ع.م
5,191,450	تمويلي	شركة شقيقة	تطوير العقارات م.ع.م
216,039	تمويلي	الشركة الأم	
5,407,489			
10,231,864			

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (43,503) دينار خلال عام 2020 مقابل (48,488) دينار لعام 2019.

15. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2016 بإستثناء عام 2015.
- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام 2015 وفرض ضريبة دخل بقيمة (2,466,553) دينار، هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على قرار التقدير لدى هيئة الإعتراض التابعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وكان قرار هيئة الإعتراض هو إلغاء الضريبة في القرار الأول، وتم إجازة القرار من لجنة الإجازة في دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وإرسال القرار إلى ديوان المحاسبة لإجازته، وما زال القرار قيد البحث بين الدائرة والديوان. وفي رأي مجلس إدارة الشركة والمستشار الضريبي لها أن موقف الشركة قوي ولا داعي لأخذ اية مخصصات مقابل قرار التقدير.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام 2017، 2018 و2019 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.

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	
(354,194)	2,297	الأرباح (الخسائر) المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
2,976,010	1,290,321	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
2,705,965	2,602,701	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
18,904,480	18,506,740	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

17. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2020
1,663,556	-	-	1,663,556	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
939,145	-	-	939,145	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,602,701	-	-	2,602,701	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	2019
1,661,259	-	-	1,661,259	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,044,706	-	-	1,044,706	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,705,965	-	-	2,705,965	

18. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

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 الموحد للشركة بقيمة (260,270) دينار لعام 2020 مقابل (270,596) دينار لعام 2019.

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 والموجودات المالية القابلة للتداول.

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

2020	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	-	933,344	933,344
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	1,049,222	-	1,049,222
ذمم جهات ذات علاقة	-	5,407,489	5,407,489
أرباح مؤجلة	-	387,011	387,011
	1,049,222	6,727,844	7,777,066

2019	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	130,000	1,082,225	1,212,225
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	882,698	-	882,698
ذمم جهات ذات علاقة	-	5,570,862	5,570,862
أرباح مؤجلة	-	387,011	387,011
	1,012,698	7,040,098	8,052,796

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.

19. إدارة رأس المال

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

2020	2019	
933,344	1,212,225	مجموع الديون
24,473,523	24,185,023	صافي حقوق الملكية
3.8%	5%	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

Arab East for Real Estate Investments

Public Shareholding Company

Consolidated Financial Statements

31 December 2020

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

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 3
- Consolidated statement of financial position	4
- Consolidated statement of profit or loss	5
- Consolidated statement of comprehensive income	6
- Consolidated statement of changes in equity	7
- Consolidated statement of cash flows	8
- Notes to the consolidated financial statements	9 – 19



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arab East for Real Estate Investments PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 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 Matters

- The accompanying consolidated financial statements include projects under development registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (248,619), and projects under development registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,146,593) against signed agreements with those parties.
- The accompanying consolidated financial statements include a land registered in the name of Real Estate Development Company (parent company) amounting to JOD (4,193,800), this land is mortgaged against credit facilities granted to the parent company.

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.

16 February 2021
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

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

Assets	Notes	2020	2019
Non-Current Assets			
Investment properties in lands	3	7,590,767	8,253,314
Projects under development	3	1,395,212	1,395,212
Property and equipment		1	1
Amounts due from related parties	14	10,231,864	10,244,459
Investment in associates	4	47,256	51,630
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	939,145	1,044,706
Total Non-Current Assets		20,204,245	20,989,322
Current Assets			
Lands held for sale	3	9,520,761	9,255,954
Receivables and other assets	6	301,953	307,174
Financial assets at fair value through profit or loss	7	1,663,556	1,661,259
Checks under collection		240,000	-
Cash and cash equivalents	8	320,074	24,110
Total Current Assets		12,046,344	11,248,497
Total Assets		32,250,589	32,237,819
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity	9		
Paid-in capital		9,996,082	9,996,082
Additional paid-in capital		2,397,733	2,397,733
Statutory reserve		4,274,207	4,237,110
Voluntary reserve		8,340,577	8,340,577
Cumulative changes in fair value of financial assets		(879,279)	(773,718)
Retained earnings (losses)		252,583	(81,292)
Total Shareholders' Equity		24,381,903	24,116,492
Non-controlling interest		91,620	68,531
Total Equity		24,473,523	24,185,023
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Deferred revenues		387,011	387,011
Amounts due to related parties	14	5,407,489	5,570,862
Bank facilities – long term	10	933,344	1,082,225
Total Non-Current Liabilities		6,727,844	7,040,098
Current Liabilities			
Bank facilities – short term	10	-	130,000
Payables and other liabilities	11	1,049,222	882,698
Total Current Liabilities		1,049,222	1,012,698
Total Liabilities		7,777,066	8,052,796
Total Equity and Liabilities		32,250,589	32,237,819

"The accompanying notes from (1) to (19) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Properties sales		1,290,321	2,976,010
Properties cost of sales		<u>(704,791)</u>	<u>(2,257,536)</u>
Gross profit		585,530	718,474
Changes in fair value of financial assets through profit or loss		2,297	(354,194)
Company's share from associates operations	4	607	14,885
Administrative expenses	12	(132,918)	(123,461)
Finance costs		(101,119)	(128,980)
Net of other (expenses) revenues		<u>(13,596)</u>	<u>(14,546)</u>
Profit for the year		<u>340,801</u>	<u>112,178</u>
Profit for the year attributable to :			
Owners of the parent		370,972	254,034
Non-controlling interest		<u>(30,171)</u>	<u>(141,856)</u>
		<u>340,801</u>	<u>112,178</u>
Basic and diluted earnings per share	13	<u>0.037</u>	<u>0.025</u>

"The accompanying notes from (1) to (19) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	2020	2019
Profit for the year	340,801	112,178
Other comprehensive income:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(105,561)	(120,300)
Total comprehensive income (loss) for the year	235,240	(8,122)
Total comprehensive income (loss) for the year attributable to :		
Owners of the parent	265,411	133,734
Non-controlling interest	(30,171)	(141,856)
	235,240	(8,122)

"The accompanying notes from (1) to (19) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Additional Paid-in capital	Reserves		Cumulative changes in fair value of financial assets	Retained Earnings (losses)	Total shareholder's equity	Non-controlling interest	Total Equity
			Statutory	Voluntary					
Balance at 1 January 2020	9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(773,718)	(81,292)	24,116,492	68,531	24,185,023
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	53,260	53,260
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(105,561)	370,972	265,411	(30,171)	235,240
Statutory reserve	-	-	37,097	-	-	(37,097)	-	-	-
Balance at 31 December 2020	9,996,082	2,397,733	4,274,207	8,340,577	(879,279)	252,583	24,381,903	91,620	24,473,523
Balance at 1 January 2019	9,996,082	2,397,733	4,211,707	8,340,577	(653,418)	(309,923)	23,982,758	489,341	24,472,099
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(120,300)	254,034	133,734	(141,856)	(8,122)
Statutory reserve	-	-	25,403	-	-	(25,403)	-	-	-
Balance at 31 December 2019	9,996,082	2,397,733	4,237,110	8,340,577	(773,718)	(81,292)	24,116,492	68,531	24,185,023

"The accompanying notes from (1) to (19) are integral part of these consolidated financial statements"

Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	2020	2019
Operating Activities		
Profit for the year	340,801	112,178
Company's share from associate companies operations	(607)	(14,885)
Properties sales gains	(585,530)	(718,474)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(2,297)	354,194
Changes in Working Capital		
Checks under collection	(240,000)	-
Lands held for sale	(264,807)	(4,369)
Receivables and other assets	5,221	10,797
Payables and other liabilities	166,524	51,838
Net cash flows used in operating activities	<u>(580,695)</u>	<u>(208,721)</u>
Investing Activities		
Investment properties and projects under development	<u>1,248,077</u>	<u>525,959</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(278,881)	(1,820)
Amounts due from/ to related parties	<u>(92,537)</u>	<u>(330,683)</u>
Net cash flows used in financing activities	<u>(371,418)</u>	<u>(332,503)</u>
Changes in cash and cash equivalents	295,964	(15,265)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>24,110</u>	<u>39,375</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u>320,074</u>	<u>24,110</u>

"The accompanying notes from (1) to (19) are integral part of these consolidated financial statements"

**Arab East for Real Estate Investments
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2020
(In Jordanian Dinar)**

1 . General

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

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

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

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 16 February 2021 and it is subject to the General assembly approval.

2 . Summary of significant accounting policies

Basis of preparation consolidated financial statements

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

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, 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.

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Adoption of new and revised IFRS standards

The following 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

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost.

Lands Held for Sale

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

Projects under development

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

Financial Assets at Fair Value through Statement of Profit or Loss

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Fair Value

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

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.

Property and Equipment

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

Vehicles	10%
----------	-----

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

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

Investment in Associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

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

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

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

Accounts Receivable

Accounts receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for expected credit loss 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 of goods or performance of services.

Provisions

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

Offsetting

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

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

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.

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.

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.

Foreign Currencies

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

Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the 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 Held for Sale and Projects under Development

	2020	2019
Lands registered in the name of the Company and its subsidiaries	12,917,728	13,576,251
Land registered in the name of Real Estate Development Company/Parent Company	4,193,800	3,933,017
Projects under development with the Housing and Urban Development Corporation	248,619	248,619
Projects under development with the Jordan Engineers Association	1,146,593	1,146,593
	18,506,740	18,904,480

The movement of investments properties, lands held for sale and projects under development is as follows:

	2020	2019
Balance at beginning of the year	18,904,480	21,075,178
Additions	307,051	86,838
Sold lands	(704,791)	(2,257,536)
	18,506,740	18,904,480

- The above investment properties are stated at cost and the fair value of the above investment properties are not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have been owned for less than five years.
- The Company maintains written confirmation in its favor in return for the land registered in the name of Real Estate Development Company.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2015 against the Ministry of Energy and Mineral Resources to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Company. A court of Appeal order was issued to oblige the Ministry to pay the Company JOD (3,182) but no cash had been collected to the date of these consolidated financial statements.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2016 against the Ministry of Public Works and Housing to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Company. A court order was issued to oblige the Ministry to pay the Company JOD (156,500) but no cash had been collected to the date of these consolidated financial statement.
- There is a mortgage on the lands registered in the name of Real Estate Development Company /Parent Company against credit facilities granted to it.

4 . Investment in Associates

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

Company	Beginning Balance	Share of Operations	Share of losses extinguishment	Ending Balance
Al Tallah for Investment Projects LLC	7,838	1,706	-	9,544
Al Ttallah for Investment Projects LLC	5,000	-	-	5,000
Wajht Amman for Investment Projects LLC	4,981	-	(4,981)	-
Panorama Amman for Investment Projects LLC	3,443	-	-	3,443
Jannah for Investments LLC	1,918	(1,066)	-	852
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	1	-	-	1
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	4,725	-	-	4,725
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	5,000	-	-	5,000
Ansam for Real Estate Investment LLC	17,369	(33)	-	17,336
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	1,355	-	-	1,355
	51,630	607	(4,981)	47,256

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

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net Profit (losses)
Al Tallah for Investment Projects LLC	Investment	50%	2,144,295	2,125,205	8,664	3,413
Al Ttallah for Investment Projects LLC	Investment	50%	1,621,731	1,611,731	-	-
Panorama Amman for Investment Projects LLC	Investment	35%	6,226,881	6,216,904	-	-
Jannah for Investments LLC	Investment	36%	9,136,334	9,133,933	-	(3,006)
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	Consulting and Training	25%	414,635	2,492,296	-	-
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	Investment	47%	2,337,687	2,327,687	-	-
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	Investment	50%	1,133,602	1,123,602	-	-
Ansam for Real Estate Investment LLC	Investment	19%	1,478,002	1,388,503	-	(171)
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	Investment	14%	5,042,058	5,032,058	-	-
			29,535,225	31,451,919	8,664	236

5 . Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

	2020	2019
Investment in quoted companies shares (inside Jordan)	933,145	1,038,706
Investment in unquoted companies shares (outside Jordan)	6,000	6,000
	939,145	1,044,706

The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (364,300) as at 31 December 2020.

6 . Receivables and Other Assets

	2020	2019
Accounts receivable related to selling of lands	296,411	296,411
Others	5,542	10,763
	<u>301,953</u>	<u>307,174</u>

7 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

This presents the Company's investment in quoted shares companies (in Jordan) at fair value and includes pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (551,846) as at 31 December 2020.

8 . Cash and Cash Equivalents

	2020	2019
Cash on hand	500	500
Current bank accounts	19,574	23,610
Bank deposits	300,000	-
	<u>320,074</u>	<u>24,110</u>

Bank deposits mature within one month with annual interest rate of (2.9%)

9 . Equity

Paid-in capital

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (9,996,082) divided equally into (9,996,082) share with par value of JOD (1) per share as at 31 December 2020 and 2019.

Additional paid in capital

The additional paid in capital amounting of JOD (2,397,733) for the year ended 2020 and 2019, and came from issuing shares with a price higher than the par value of JOD (1).

Statutory Reserve

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

Voluntary Reserve

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

Non-Controlling Interest

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

10 . Bank Facilities

<u>Credit Type</u>	<u>Currency</u>	<u>Interest Rate</u>	<u>Maturity Date</u>	<u>Facility Limit</u>	<u>Outstanding Balance</u>
Loan	JOD	8.7%	2022 - 2024	2,700,000	<u><u>933,344</u></u>

The above facilities are granted to the Company against pledge of financial assets with fair value of JOD (916,146) as at 31 December 2020.

11 . Payables and Other Liabilities

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Payments received in advance against lands sale	378,000	198,000
Accounts payable	379,960	378,960
Developing provision	222,477	236,053
Shareholders deposits	<u>68,785</u>	<u>69,685</u>
	<u><u>1,049,222</u></u>	<u><u>882,698</u></u>

12 . Administrative Expenses

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Salaries and benefits	44,829	50,715
Board of Directors transportations	24,360	21,600
Professional fees	24,227	20,803
Licenses and subscriptions	13,606	13,681
Rents	2,860	3,360
General Assembly expenses	1,260	1,811
Companies Controller fees	600	1,200
Miscellaneous	<u>21,176</u>	<u>10,291</u>
	<u><u>132,918</u></u>	<u><u>123,461</u></u>

13 . Basic and Diluted Earnings per Share

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Profit for the year attributable to shareholders	370,972	254,034
Weighted average number of shares	<u>9,996,082</u>	<u>9,996,082</u>
	<u><u>0.037</u></u>	<u><u>0.025</u></u>

14. Related Party Transactions

Party	Relationship Nature	Transaction Nature	Balance at year end	
			Debit	Credit
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	Associate	Financing	1,099,081	-
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	561,660	-
Jannah for Investments LLC	Associate	Financing	3,500,640	-
Al Monbathaqa for Training and Consulting LLC	Associate	Financing	103,655	-
Al Tallah for Investment Projects LLC	Associate	Financing	1,065,644	-
Al Ttallah for Investment Projects LLC	Associate	Financing	805,865	-
Panorama Amman for Investment Projects LLC	Associate	Financing	2,145,746	-
Ansam for Real Estate Investment LLC	Associate	Financing	268,300	-
Al Quilaib for Real Estate Investments LLC	Associate	Financing	681,273	-
Arab East Investments PLC	Sister Company	Financing	-	5,191,450
Real Estate Development PLC	Parent Company	Financing	-	216,039
			10,231,864	5,407,489

The remuneration of the executive management during the years 2020 and 2019 amounted to JOD (43,503) and JOD (48,488) respectively.

15. Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016 except of 2015 .
- The Income Tax Department had reviewed the Company's records for the year 2015 and imposed an income tax JOD (2,466,553). The Company had objected the assessment decision considering that the Company does not incur any claims as mentioned in the tax return for the year 2015. In the opinion of the Company's board of directors, and tax advisor, the Company has a strong position, and there is no need to take any provisions against the assessment decision
- The income tax returns for the years 2017 ,2018 and 2019 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income 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.

16. Segments Reporting

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

	2020	2019
Profit (losses) generated from securities investments	2,297	(354,194)
Revenues generated from real estate investments	1,290,321	2,976,010
Securities investment segment assets	2,602,701	2,705,965
Real estate investment segment assets	18,506,740	18,904,480

17. Fair Value of Financial instruments

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

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

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

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

2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,663,556	-	-	1,663,556
Financial assets at fair value through other comprehensive income	939,145	-	-	939,145
	<u>2,602,701</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,602,701</u>
2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,661,259	-	-	1,661,259
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,044,706	-	-	1,044,706
	<u>2,705,965</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,705,965</u>

18. 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.

Interest Rate Risk

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

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The Company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the comprehensive income for the year 2020 would have been reduced / increased by JOD (260,270) (2019: JOD 270,596).

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	-	933,344	933,344
Payables and other liabilities	1,049,222	-	1,049,222
Amounts due to related parties	-	5,407,489	5,407,489
Deferred revenues	-	387,011	387,011
	<u>1,049,222</u>	<u>6,727,844</u>	<u>7,777,066</u>

2019	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	130,000	1,082,225	1,212,225
Payables and other liabilities	882,698	-	882,698
Amounts due to related parties	-	5,570,862	5,570,862
Deferred revenues	-	387,011	387,011
	<u>1,012,698</u>	<u>7,040,098</u>	<u>8,052,796</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.

19 . 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	933,344	1,212,225
Total Equity	24,473,523	24,185,023
Debt to Equity ratio	3.8%	5%