

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثامن والعشرون
عن السنة المنتهية في 2022/12/31

2022

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة

مجلس الإدارة

1. شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م
ويمثلها معالي / المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب
رئيس مجلس الإدارة
2. شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي
نائب رئيس مجلس الإدارة
3. شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.م
ويمثلها السيد / فراس طارق صلاح السحيمات
عضو
4. معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات
عضو
5. شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية
ويمثلها الدكتور / أسامه رستم عزيز ماضي
عضو
6. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
ويمثلها السيد / خالد محمد فليح القضاة
عضو
7. شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
ويمثلها السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور
عضو
8. شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م
ويمثلها السيد / معن علي محمد السحيمات
عضو
9. شركة صديق ابو سيدو للتجارة
ويمثلها السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو حتى تاريخ 2022/08/15
ويمثلها السيد / مازن عبد القادر خليل عليان من تاريخ 2022/08/15
عضو

المدير العام

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

مدققو الحسابات

السادة / المهنيون العرب - مستشارون ومحاسبون قانونيون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها للعام المنتهي في 2022/12/31 وتطلعات الشركة وخطتها المستقبلية لعام 2023 .

ان موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضٍ ومشاريع سواء أكانت هذه العقارات بإسم الشركة ذاتها أو بإسم شركاتها التابعة والحليفة ، وأن سياسة الشركة تتبع توزيع إستثماراتها بهدف تنويع مصادر الدخل لديها . إلا أن ارتفاع أسعار الفائدة وتشديد شروط الإئتمان والتضخم أدى إلى تراجع حركة سوق العقارات وإنخفاض الإستثمار في هذا القطاع الذي يعاني في الأساس من سلسلة من الأزمات والتأثير السلبي لبعض القوانين والتشريعات وهذا جميعه أدى إلى ضعف الطلب وزيادة في المعروض من العقارات . وأما سوق الأسهم فإنه لا يزال يعاني من شح السيولة وتردد المستثمرين وتفاوت التوقعات تجاه تحسن أداء المؤشرات الإقتصادية والمالية والتي تلعب دوراً سلبياً في أداء السوق المالي ، الأمر الذي أدى إلى إستمرار إنخفاض القيمة السوقية للأسهم وبشكل لا يعبر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

كما أن إرتدادات جائحة كورونا ما زال يؤثر على إقتصاديات الدول ، الأمر الذي أدى إلى التأثير السلبي على أنشطة الشركة . وأن سياسات الشركة المتبعة للمحافظة على موجودات الشركة أدى إلى تخفيف أثار ذلك على إستثماراتها .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2022 أن الشركة حققت خسائر بقيمة (454,3) الف دينار لعام 2022 ، وأن مجموع حقوق مساهمي الشركة بلغت بحدود (51.4) مليون ديناراً لعام 2022 مقارنة مع (51.8) مليون دينار لعام 2021 ، في حين بلغت قيمة موجودات الشركة بحدود (63.2) مليون ديناراً مقارنة مع (64.2) مليون دينار لعام 2021 ، علماً بأن قيمتها العادلة هي أعلى من القيمة الدفترية ، والسبب في ذلك أنه قد تم في السنوات السابقة عكس أثر التدني في القيمة العادلة لبعض إستثمارات الشركة دون الأخذ في الزيادة لباقي الإستثمارات ، وذلك تماشياً مع التعليمات والأنظمة ذات العلاقة .

السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة ،

ستستمر إدارة شركتكم ببذل كل الجهود الممكنة في ظل الأوضاع التي سبق ذكرها في إدارة موارد الشركة بما يضمن استمراريتها والحفاظ على إستثماراتها ومواردها لاستغلالها وتحقيق أفضل عائد ممكن بما يضمن تنمية حقوق الملكية وتعظيمها ونمو الموجودات وتحقيق الأرباح ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2023 ستكون بأذن الله أكثر إيجابية ، وبحيث تتصاعد النتائج إلى الأفضل في السنوات التي تليها ، خاصة بعدما تم تسديد نسبة كبيرة من مديونية الشركة خلال السنوات الماضية .

أنتهز هذه المناسبة بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأتقدم لكم جميعاً بالشكر والتقدير ، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقنا لما فيه الخير والنجاح لهذه الشركة ولما فيه الخير لهذا الوطن .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس شحاده ابو هديب

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثامن والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2022 .

1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

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

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

ب- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2022 (6) موظفين .

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2022/12/31 مبلغ (54,918,305) دينار ومن ضمنها إستثمارات عقارية صافي قيمتها (39,482,837) دينار ، وإستثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل بمبلغ (3,644,083) دينار ، وإستثمار في شركات حليفة بمبلغ (11,790,266) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (1,119) دينار .

2 - الشركات التابعة والشركات الزميلة للشركة :

- الشركات التابعة للشركة :

• شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع

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

* شركة البادية للأبراج العقارية ذ.م.م

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

* شركة ايلاف للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

* الشركة الإستثمارية المنبثقة للأستشارات والتدريب ذ.م.م

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

* شركة اجرة للاستثمارات العقارية ذ.م.م

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

* شركة التلة للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م

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

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

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

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

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

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

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

*** شركة المكان للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

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

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

*** شركة الظاهر للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة النقطه الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م**

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

*** شركة تل القمر للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة المرفق للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة انسام للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

*** شركة المسرة للإستثمارات العقارية ذ.م.م**

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

- الشركات الزميلة للشركة :

* شركة تطوير العقارات م.ع :

شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (287) بتاريخ 1995/06/24 ، ورأس مالها قدره (49,625,545) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 45.5% من رأس مالها ، وهي مدرجة في بورصة عمان .
نشاط الشركة الرئيسي هو إستثمار اموالها في العقارات والاراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها ، وإستثمار أموالها بكافة اوجه الإستثمار . تقع إدارة الشركة في مدينة عمان / شارع وصفي التل . ولا يوجد لها فروع ، وعدد موظفيها (8) وتمتلك قطع أراضي في عمان ، وتتبع لها شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع - مدرجة في بورصة عمان - ، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

* شركة الإفصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (19218) بتاريخ 2009/07/16 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبته 50% من رأس مالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان/ شارع وصفي التل. ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

* شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (15896) بتاريخ 2008/03/04 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبته 38.6% من رأس مالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان/ شارع وصفي التل. ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* شركة الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبته 25.7% من رأس مالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان/ شارع وصفي التل. ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في الزرقاء .

* الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م :

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (4523) بتاريخ 1996/07/14 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما بنسبة 50% من رأس مالها .
نشاط الشركة الرئيسي هو إستثمار اموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وإقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود وإستثمار أموالها بكافة أوجه الإستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان/ شارع وصفي التل . ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع) . وتمتلك قطع أراضي في عمان .

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

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	معالي السيد/ شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل عن شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن 1981	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان رئيس مجلس إدارة شركة اليوتاس العربية
2	المهندس / عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964م . ممثل عن شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	نائب الرئيس	ماجستير هندسة اتصالات 1990	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
3	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936 م . عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية 1960	رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات
4	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل عن شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2011/04/17	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية 1981	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م . ممثل عن شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	بكالوريوس رياضيات 1992	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للإستثمارات العقارية والاسكان
6	السيد / خالد محمد فليح القضاة مواليد عام 1968 م . ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو اعتباراً من 1995/04/17	عضو	ماجستير إدارة عامة 2006	لا يوجد
7	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور مواليد عام 1956 م . ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال 1980	عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع
8	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات مواليد عام 1965 ممثل من 2021/06/24 عن شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو اعتباراً من 2021/04/20	عضو	بكالوريوس محاسبة ادارة مالية 1987	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان مواليد عام 1967 ممثل من 2022/08/15 عن شركة صديق ابو سيدو للتجارة عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	ماجستير ادارة الاعمال 1994 بكالوريوس ادارة اعمال واققتصاد واحصاء 1990 مرشح لنيل شهادة الزمالة للمحللين الماليين CFA	لا يوجد
10	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو مواليد عام 1978 ممثل لغاية 2022/08/15 عن شركة صديق ابو سيدو للتجارة عضو اعتباراً من 2019/04/24	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال 1998 ماجستير إدارة أعمال 2011	لا يوجد

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

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

5	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي	1996 - 1981 1983 حتى الان 2008 حتى الان 2008 حتى الان	أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديرين / الإئتلاف للاستشارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للإستثمارات السياحية والعقارية
6	السيد / خالد محمد فليح القضاء	2011 - 2006 2017 - 2011 2017 حتى الان	رئيس قسم في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير مديرية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
7	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	2015 - 2011 2010 - 1984 1983 - 1980 1993 - 1980 2019 - 2018 2020 - 2017	نائب المدير العام / شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمارات التجارية نائب المدير العام ومدير الشؤون الإدارية / الاردنية السورية للنقل البري رئيس قسم الكفالات والتسهيلات لدى البنك التجاري الاردني رئيس قسم البعثات الخارجي لدى شركة الاتصالات الاردنية (اورنج) عضو مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار نائب رئيس مجلس إدارة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع
8	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	1991 - 1988 1993 - 1991 2002 - 1993 2006 - 2002 2006 - 2003 2006 - 2003 2007 - 2006 2007 - 2006 2012 - 2007 2018 - 2012	مدقق حسابات / شركة ارثر اندرسون العالمية - السعودية . مدقق حسابات اول / شركة سعودي اوجيه . رئيس فريق عمل/ادارة الخدمات المصرفية للشركات البنك العربي الوطني/السعودية نائب الرئيس التنفيذي/ رئيس مجموعة الخدمات المصرفية/ البنك الاهلي الاردني عضو مجلس ادارة / شركة الزي للالبسة . عضو مجلس ادارة / شركة الاجواخ الاردنية . عضو مجلس ادارة / شركة فيزا الاردن . نائب الرئيس التنفيذي / رئيس القطاع البنكي / بنك القاهرة عمان . نائب اول للرئيس التنفيذي/ رئيس الاعمال والمخاطر/ رئيس شمال افريقيا ولبنان/ البنك العربي المحدود - الاردن . مدير المنطقة الغربية الاقليمي للاعمال / بنك الجزيرة - السعودية .
9	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان من تاريخ 2022/08/15	1994 - 1992 2005 - 1994 2000 - 1996 2005 - 2000 2008 - 2005 2019 - 2008 2013 - 2011 2013 حتى الان 2019 حتى الان	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I نيقوسيا قبرص دائرة الاستثمار/بنك القاهرة عمان -الاردن مدير دائرة الوساطة المالية /الوطنية للاوراق المالية -فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية مدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الاردن مدير عام شركة دلنا للاستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية / وسيط مالي سوق عمان عضو مجلس إدارة في شركة جراسا للتأمين مصفي شركة جراسا للتأمين رئيس هيئة مديرين شركة الحكمة للخدمات المالية
10	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو الى تاريخ 2022/08/15	2009 - 1999 2011 - 2000 2011 - 2003 2005 حتى الان 2010 حتى الان 2013 حتى الان	عضو مجلس ادارة شركة جراسيا للتأمين نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن (رومانيا) عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سيليكنت نوثركوم للانتاج الزراعي والاعلاف (رومانيا) نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين

رقم	اسم الشركة	نبذة تعريفية عنها
1	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م	- شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم 24596 - تاريخ التأسيس 2011/04/11 - رأس مال الشركة 1,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : الاستثمار في المجالات العقارية واستشارات اقتصادية
2	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	- شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم 18952 - تاريخ التأسيس 2009/06/11 - رأس مال الشركة 10,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : ادارة وتطوير العقارات وتطوير واستغلال الاراضي الزراعية
3	شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م	- شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم 24598 - تاريخ التأسيس 2011/04/11 - رأس مال الشركة 1,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : اقامة المشاريع العقارية واستشارات اقتصادية
4	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م	- شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم 3931 - تاريخ التأسيس 1995/04/15 - رأس مال الشركة 12,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : استيراد وتصدير
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	- هيئة تابعة للحكومة الاردنية وتطبق نظام تأميني تكافلي عام يهدف لحماية الأشخاص اجتماعياً واقتصادياً ويهتم نظامها بتحقيق إعتبارات الكفاية الإجتماعية
6	نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	- شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم 34353 - تاريخ التأسيس 2013/10/24 - رأس مال الشركة 50,000 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة واقامة الابنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية
7	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع	- شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم 348 - تاريخ التأسيس 2004/02/16 - رأس مال الشركة 9,996,082 دينار - نشاط الشركة الرئيسي : استثمار اموال الشركة في المجالات العقارية وتملك الاراضي الزراعية لغايات استثمارها لزراعة المحاصيل والاشجار المثمرة .
8	شركة صديق ابو سيدو للتجارة	- شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم 49056 الإمارات العربية المتحدة - دبي - تاريخ التأسيس 1986/10/15 - رأس مال الشركة 300,000 درهم اماراتي - نشاط الشركة الرئيسي : تجارة المواد الغذائية وتجارة الخضار والفواكه

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

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

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

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2022/12/31	النسبة	عدد اسهم 2021/12/31	النسبة
1	علي محمد عطوي السحيمات	9,358,414	%19.91	9,358,414	%19.91
2	معن علي محمد السحيمات	5,636,698	%11.99	5,636,698	%11.99
3	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
4	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,570,985	%5.47	2,570,985	%5.47
5	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	2,442,294	%5.19	2,442,294	%5.19

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

بالنظر الى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها في مجال الإستثمار المالي والعقاري ، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة ، وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محليا او خارجياً (لايمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة) .

6 - درجة الإعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً :

لا يوجد إعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً او خارجياً يشكلون 10% فاكثر من إجمالي المشتريات و/او المبيعات.

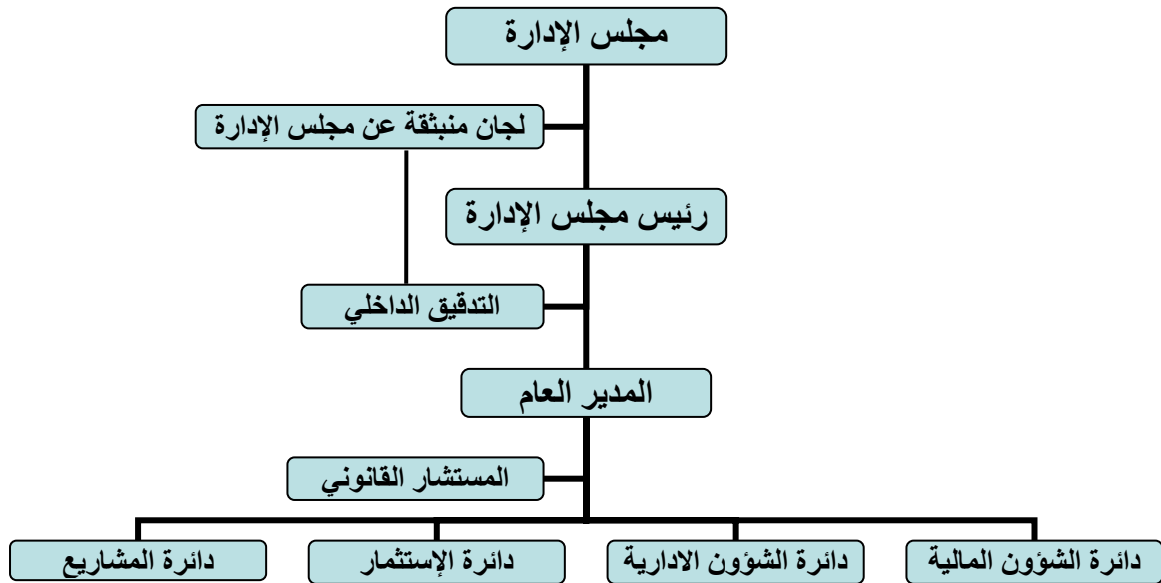
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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

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

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

9 - أ - الهيكل التنظيمي للشركة :



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

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

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

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

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة والشركات التابعة :

لم تقم الشركة بإجراء اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2022 .

10 - المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي جوهري عليها سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن هبوط الاسعار وضعف الطلب في السوق وانعكاساته على إستثمارات محفظة الشركة والتاثير الحاصل من تطبيق القوانين والانظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في العقارات . وأيضاً الأثار الناجمة عن تفشي فيروس كورونا والذي أدى خلال عام 2020 وعام 2021 وعام 2022 إلى التأثير على أعمال العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي أدى إلى التأثير السلبي على أنشطة الشركة .

11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2022 :

1. إدارة الشركات التابعة والإشراف على الشركات الحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات وبما يحافظ على حقوق المساهمين من خلال الكادر الإداري للشركة الأم لتخفيض النفقات ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة إلتزاماتها .
2. تم بيع خمسة شقق في مشروع شقق عبدون (المرحلة الثانية) المملوك للشركة التابعة ايلاف للاستثمارات العقارية .
3. تم الإنتهاء من تصميم مشروع شقق عبدون (المرحلة الثالثة) لإنشاء (14) شقة سكنية على أرض مملوكة للشركة التابعة ايلاف للاستثمارات العقارية وتم الحصول على موافقة وتراخيص المشروع من الجهات المعنية ، وتم توقيع إتفاقية لتمويل المشروع بطريقة التأجير التمويلي .
4. متابعة تطوير وفرز وتسويق عقارات من خلال جهات مختصة ، ومتابعة بيع عقارات من خلال إتفاقيات شراكة مع جهات إستثمارية وعقارية .
5. جاري العمل على قطعة أرض خارج التنظيم مملوكة لشركة حليفة مساحتها (95) دونم لتطويرها وفرزها إلى قطع سكن ريفي لغايات تسويقها وبيعها .
6. تم الإتفاق المبدئي على تشغيل مشروع القرية السياحية بطريقة التأجير والمملوك للشركة التابعة البادية للابراج العقارية .
7. عملت الشركة على إدارة التدفقات النقدية خلال العام بما يتناسب مع نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق ، حيث تمكنت من تحقيق السيولة اللازمة لتسديد إلتزاماتها وتنفيذ خطة عملها ، كما تم الإلتزام بتسديد أقساط قروض عام 2022 .
8. متابعة السلطات التنظيمية والتشريعية من أجل تعديل وتحسين البيئة التشريعية النازمة للقطاع العقاري لتصبح بيئة تحفيزية للإستثمار بدلاً من العقوبات والغرامات الواردة في نصوص التشريعات .

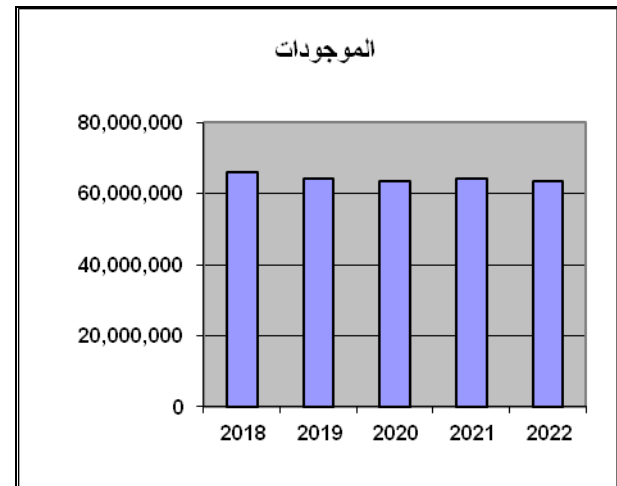
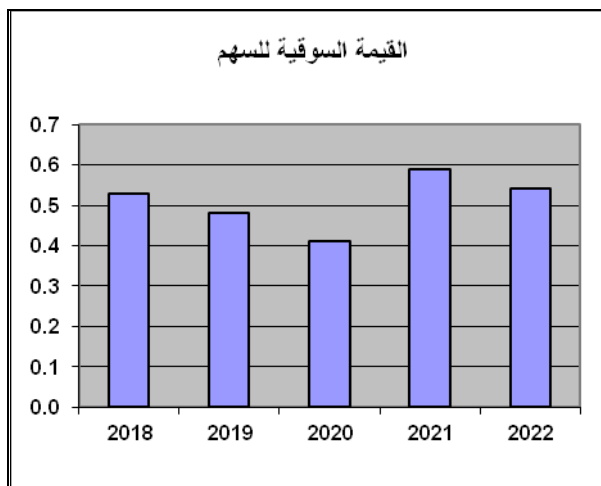
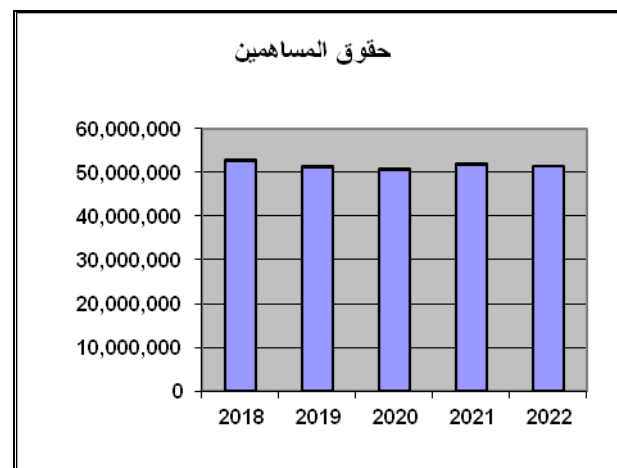
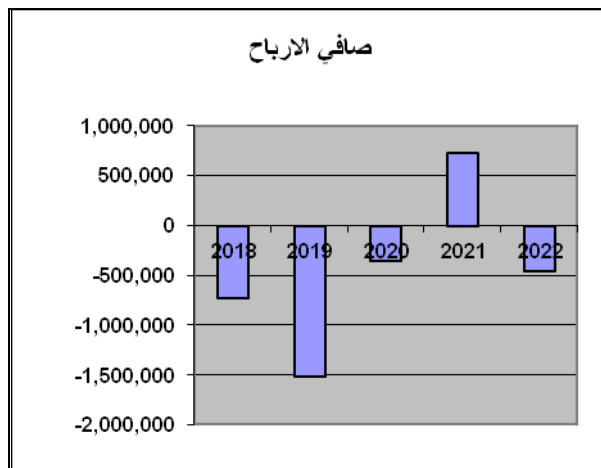
12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2022 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

2018	2019	2020	2021	2022	البيان
-729,942	-1,510,644	-348,484	724,041	-456,268	الأرباح أو الخسائر المتحققة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة
%0	%0	%0	%0	%0	نسبة الأرباح الموزعة
65,765,265	63,970,176	63,424,807	64,269,276	63,238,073	الموجودات
52,583,218	51,107,518	50,735,322	51,777,758	51,431,479	صافي حقوق المساهمين
0.53	0.48	0.41	0.59	0.54	سعر أغلاق السهم **

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



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2022 خسارة بقيمة (456,268) دينار ، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطيات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2022	2021	2020	2019	2018
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.54	0.59	0.41	0.48	0.53
عائد السهم الواحد / دينار	-0.10	0.015	-0.007	-0.032	-0.016
عائد الارباح لسعر السهم	-0.18	0.026	-0.018	-0.067	-0.029
مضاعف سعر السهم (PE) مرة	-55.63	38.30	-55.30	-14.93	-34.13
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.09	1.10	1.08	1.09	1.12
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.49	0.54	0.38	0.44	0.47
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	25,380	27,730	19,270	22,560	24,910
تداول السهم / مرة	0.23	0.57	0.31	0.51	0.73
العائد على الموجودات %	-0.72	1.13	-0.55	-2.36	-1.11
العائد على حقوق المساهمين %	-0.89	1.40	-0.69	-2.96	-1.39
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	-0.67	2.05	-0.73	-2.81	-1.93
نسبة التداول (مرة)	8.07	7.41	6.86	6.68	7.39

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

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة :

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

1. تأجير مشروع القرية السياحية الواقعة في منطقة دوار الداخلية والمملوك للشركة التابعة البادية للابراج العقارية .
2. الإستمرار في بيع الشقق السكنية الجاهزة في مشروع عبدون المرحلة الثانية والمملوك للشركة التابعة ايلاف للإستثمارات العقارية .
3. عرض شقق مشروع عبدون المرحلة الثالثة للبيع على المخطط وأثناء التنفيذ .
4. تأجير عقارات مملوكة للشركة والشركات التابعة .

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

1. المباشرة في تنفيذ المرحلة الثالثة لمشروع شقق سكنية في منطقة عبدون على أرض الشركة التابعة ايلاف للإستثمارات العقارية ، وسيتم تمويل المشروع بطريقة التأجير التمويلي . مع الأخذ بعين الإعتبار عدم التوسع في مشاريع الشقق السكنية لإرتفاع كلف إنشاء المشاريع وتمويلها وأن الشركة ملتزمة بالأنظمة والتعليمات والقوانين ومنها تعيين مصمم وإشراف وإحالة المشروع على مقاول مصنف .
 2. عقد شراكات تطوير أو إستثمار مع الجهات الإستثمارية المعنية بالقطاع العقاري .
 3. تنفيذ مشاريع تطوير وفرز وتسويق لبعض الاراضي خارج التنظيم المملوكة للشركة والشركات التابعة والحليفة وحسب متطلبات السوق وما تسمح به الجهات التنظيمية التي أصبحت في الأونة الأخيرة متشددة بإصدار الموافقات التنظيمية .
- ثالثاً : العمل على تعظيم قيمة الإستثمارات المالية والعقارية بشتى الوسائل الممكنة بما في ذلك من الناحية التنظيمية أو التسويقية .
- رابعاً : الإستمرار بتنفيذ سياسة الشركة في تنفيذ المشاريع بأقل التكاليف الثابتة الممكنة ، من خلال التعاقد مع مزودي الخدمات ما أمكن وضمن حاجة ومصصلحة الشركة .
- خامساً : إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع وسداد الإلتزامات . و رفد خطة عمل الشركة بالمتغيرات المرتبطة بعوامل السوق في ظل الظروف الإقتصادية الحالية .
- سادساً : من المتوقع خلال عام 2023 أن يكون هنالك تحسن نسبي في السوق المالي والعقاري وبالتالي إنعكاس هذا التحسن على المركز المالي للشركة .

16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2022 :

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2022 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

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

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2021/12/31	عدد اسهم 2022/12/31
1	شركة البند السادس للإستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس المجلس	الاردنية	6,000	6,000
2	شركة اسرار للإستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها المهندس / عمار وائل عزت السجدي	نائب الرئيس	الاردنية	116,175 923,693	116,175 923,693
3	المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	الاردنية	9,358,414	9,358,414
4	شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الاردنية	20,000	20,000
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها : ويمثلها السيد خالد محمد فليح القضاء	عضو	الاردنية	2,570,985	2,570,985
6	شركة نسيم دبي للإستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / السيد فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو	الاردنية	12,000	5,000
7	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م ويمثلها / السيد معن علي محمد السحيمات	عضو	الاردنية	3,741,634 5,636,698	3,741,634 5,636,698
8	شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع ويمثلها / السيد فراس طارق صلاح السحيمات	عضو	الاردنية	2,442,294	2,442,294
9	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ويمثلها السيد بكر صديق عمر ابو سيدو لغاية 2022/08/15 ويمثلها السيد مازن عبدالقادر خليل عليان من 2022/08/15	عضو	اماراتية الاردنية الاردنية	5,000 468,000 5,000	5,000 468,000 5,000

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2021/12/31	عدد اسهم 2022/12/31
معالي المهندس/ علي محمد عطوي السحيمات	عضو	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة ذ.م.م	أردنية	3,741,634	3,741,634
السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو	شركة البند السادس للإستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	6,000	6,000

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

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة :

عدد اسهم 2021/12/31	عدد اسهم 2022/12/31	الجنسية	المنصب / الصلة	الاسم
36,463	36,463	الاردنية	نائب الرئيس زوجه	المهندس / عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت
9,536	9,536	الاردنية	عضو زوجة	السيد / معن علي محمد السحيمات رانبا شحاده بدوي البيطار

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .
* لا يوجد ملكيات أوراق مالية لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

عدد اسهم 2021/12/31	عدد اسهم 2022/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
6,212	6,212	الاردنية	المدير المالي (قائم بأعمال المدير العام)	السيد / مازن مصباح احمد القديمات
2,500	2,500	الاردنية	مدير الحسابات	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة

* لا يوجد ملكيات أوراق مالية لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أو أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

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

إجمالي المزايا السنتوية	بدل سائق وسيارة	بدل تنقلات	المنصب	الاسم
21,600	18,000	3,600	رئيس مجلس	معالي المهندس / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب
3,600		3,600	نائب رئيس	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
3,600		3,600	عضو	معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات
3,600		3,600	عضو	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي
3,600		3,600	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
3,600		3,600	عضو	السيد / معن علي محمد السحيمات
3,600		3,600	عضو	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور
3,600		3,600	عضو	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات
1,350		1,350	عضو	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان
2,250		2,250	عضو	السيد / بكر صديق ابو سيدو

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

إجمالي المزايا السنتوية	امانة سر مجلس الإدارة	اعمال اضافيه	الرواتب السنتوية الإجمالية	المنصب	الاسم
56,155	3,000	3,000	50,155	المدير المالي (قائم بأعمال المدير العام)	السيد/ مازن مصباح احمد القديمات
24,882	---	---	24,882	مدير الحسابات	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2022 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2022 .

20 - العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس

مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

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

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

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

تقرير الحوكمة

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

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

ب- اسماء اعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الحالة	تنفيذي	مستقل	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى
1	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية يمثلها معالي المهندس/ شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	رئيس مجلس إدارة شركة البوتاس العربية رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان
2	معالي المهندس/علي محمد عطوي السحيمات	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات
3	شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م. يمثلها الدكتور/ اسامه رستم عزيز ماضي	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
4	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م. يمثلها المهندس/ عمار وائل عزت السجدي	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد/ خالد محمد فليح القضاء	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
6	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م. يمثلها السيد/ فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع
7	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م. يمثلها السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للإستثمارات العقارية والاسكان
8	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع عضو من 2021/04/20 يمثلها السيد/ فراس طارق صلاح السحيمات من 2021/06/24	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع
9	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ذ.م.م. يمثلها السيد/ مازن عبد القادر خليل عليان من 2022/08/15 ومثلها السيد/ بكر صديق عمر ابو سيدو حتى 2022/08/15	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة

ج- اسماء الاشخاص الذين يشغلون المناصب التنفيذية في الشركة :

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

د- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

لجنة التدقيق ، لجنة الترشيحات والمكافات ، لجنة الحوكمه ، لجنة إدارة المخاطر .

1- لجنة الترشيحات والمكافات: عدد إجتماعات اللجنة خلال عام 2022 هو (2) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

رقم	اسماء الاعضاء	الصفة	الاجتماع الأول 2022/03/14	الاجتماع الثاني 2022/07/05
1	معالي المهندس / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
2	السيد / معن علي محمد السحيمات	عضو	حاضر	حاضر
3	السيد / عمار وائل عزت السجدي	عضو	حاضر	حاضر

2- لجنة الحوكمة : عدد إجتماعات اللجنة خلال عام 2022 هو (2) إجتماعات ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

رقم	اسماء الاعضاء	الصفة	الاجتماع الأول 2022/03/06	الاجتماع الثاني 2022/03/10
1	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	حاضر	حاضر
3	السيد / خالد محمد فليح القضاء	عضو	حاضر	حاضر

3- لجنة إدارة المخاطر : عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2022 هو (2) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

رقم	اسماء الاعضاء	الصفة	الاجتماع الأول 2022/05/23	الاجتماع الثاني 2022/06/02
1	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
2	معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	حاضر	حاضر
3	السيد / خالد محمد فليح القضاء	عضو	حاضر	حاضر
4	السيد / مازن مصباح احمد القديمات	عضو	حاضر	حاضر

4- لجنة التدقيق : اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم :

الرقم	اسماء الاعضاء	الصفة	مؤهلاتهم و خبراتهم
1	السيد / بكر صديق عمر ابو سيدو بكالوريوس إدارة أعمال (1998) ماجستير إدارة أعمال (2011)	رئيس اللجنة حتى 2022/08/15	نائب رئيس مجلس ادارة ومدير عام مجموعة تونيلي للدواجن/ رومانيا عضو لجنة الاستثمار والتدقيق لمجموعة تونيلي (رومانيا) مدير عام شركة سيليكيت نوثركوم للانتاج الزراعي والاعلاف /رومانيا نائب رئيس مجلس ادارة سيدو يونيون للتطوير العقاري (رومانيا) مدير عام شركة اميال للمقاولات (دبي)
2	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	رئيس اللجنة من 2022/10/25	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.A. نيفوسيا قبرص دائرة الاستثمار/ بنك القاهرة عمان - الاردن مدير دائرة الوساطة المالية مدير مالي / الوطنية للخدمات المالية - الاردن مدير عام شركة دلتا للاستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية / وسيط مالي سوق عمان مصفي شركة جراسا للتأمين
3	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي دكتوراه هندسة إنشائية (1981)	عضو	أستاذ مساعد وأستاذ مشارك كلية الهندسة الجامعة الاردنية رئيس هيئة مديرين/ الإئتلاف للإستثمارات الهندسية (ماضي وشركاهم) رئيس هيئة مديرين شركة العقبة للتعليم رئيس هيئة مديرين شركة الهضاب للإستثمارات السياحية والعقارية
4	السيد / عمار وائل عزت السجدي ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو	عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة عضو هيئة مديرين شركة فلسطين لتطوير أنظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
5	السيد / معن علي محمد السحيمات بكالوريوس رياضيات (1992)	عضو	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للإتصالات م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع سابقاً رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً

5- اجتماعات لجنة التدقيق : عدد إجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2022 هو (8) إجتماعات . وكان الحضور كما يلي :

اسماء الاعضاء السادة	اجتماع أول 2022/02/21	اجتماع ثاني 2022/03/14	اجتماع ثالث 2022/04/25	اجتماع رابع 2022/06/16	اجتماع خامس 2022/07/26	اجتماع سادس 2022/10/25	اجتماع سابع 2022/12/28	اجتماع ثامن 2022/12/31
بكر صديق عمر ابو سيدو	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	لم يحضر	حاضر	حاضر	حاضر
مازن عبدالقادر خليل عليان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
اسامه رستم عزيز ماضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	لم يحضر	حاضر
عمار وائل عزت السجدي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
معن علي محمد السحيمات	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

6- اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحده خلال عام 2022 وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا .

هـ - إجتماعات مجلس الإدارة : إجتماع مجلس الإدارة (7) إجتماعات خلال عام 2022 وفيما يلي الأعضاء الحاضرين :

اسماء الاعضاء السادة	اجتماع أول 2022/03/15	اجتماع ثاني 2022/04/26	اجتماع ثالث 2022/06/28	اجتماع رابع 2022/07/26	اجتماع خامس 2022/10/11	اجتماع سادس 2022/10/26	اجتماع سابع 2022/12/29
1 معالي المهندس/ شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
2 معالي المهندس/ علي محمد عطوي السحيمات	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	لم يحضر
3 الدكتور/ اسامه رستم عزيز ماضي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر
4 المهندس/ عمار وائل عزت السجدي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
5 السيد/ خالد محمد فليح القضاء	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
6 السيد/ فايز سليمان اشتيتان الضمور	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر
7 السيد / معن علي محمد السحيمات	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر
8 السيد/ فراس طارق صلاح السحيمات	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
9 السيد/ بكر صديق عمر ابو سيدو	حضر	لم يحضر	حضر	لم يحضر			
10 السيد/ مازن عبدالقادر خليل عليان					حضر	حضر	حضر

و- ضابط ارتباط الحوكمه في الشركة :

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

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب

إقرارات مجلس الإدارة

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

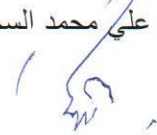
رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب



نائب رئيس المجلس
عمار وائل السجدي



عضو
المهندس علي محمد السحيمات



عضو
أسامه رستم ماضي



عضو
مازن عبد القادر خليل عليان



عضو
معن علي السحيمات



عضو
فراس طارق صلاح السحيمات



عضو
فايز سليمان اشتيان الضمور



عضو
خالد محمد فليح القضاء



- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2022 .

رئيس مجلس الإدارة
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب



القائم بأعمال المدير العام
مازن مصباح القديمات



المدير المالي
مازن مصباح القديمات



كلمة الختام

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

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

جدول الأعمال

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

- 1- تلاوة وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2022 وخطتها المستقبلية لعام 2023 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2022 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2022/12/31 .
- 5- إنتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد .
- 6- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2023 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدتها .
- 7- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 وحسب أحكام القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية الموحدة
31 كانون الاول 2022

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

3 - 2	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	- قائمة المركز المالي الموحدة
5	- قائمة الدخل الموحدة
6	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
7	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
8	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
22 - 9	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد تدققتنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2022 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 الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2022 وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها 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 فردي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2022 بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (606)



عمان في 21 آذار 2023

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2022
(بالدينار الأردني)

2021	2022	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
32,219,718	32,185,400	3	استثمارات عقارية
530,946	534,999	4	مشاريع تحت التنفيذ
2,242	1,119		ممتلكات ومعدات
5,471,424	5,347,536	17	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,958,879	11,790,266	5	استثمارات في شركات زميلة
1,920,829	1,734,870	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>52,104,038</u>	<u>51,594,190</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
7,213,641	6,762,438	7	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,836,200	1,842,965	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,902,636	1,909,213	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,212,761	1,129,267	10	النقد وما في حكمه
<u>12,165,238</u>	<u>11,643,883</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>64,269,276</u>	<u>63,238,073</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		11	حقوق الملكية
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,673,491	7,673,491		احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152		احتياطي اختياري
(741,061)	(602,266)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(5,008,733)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,644,091)	(2,129,165)		خسائر متركمة
<u>51,777,758</u>	<u>51,431,479</u>		صافي حقوق مساهمي الشركة
190,829	191,984		حقوق غير المسيطرين
<u>51,968,587</u>	<u>51,623,463</u>		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
71,400	71,400		أرباح مؤجلة
7,251,512	7,247,728	17	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
3,339,661	2,851,906	12	تسهيلات إئتمانية تستحق بعد أكثر من عام
<u>10,662,573</u>	<u>10,171,034</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,032,430	912,630	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
605,686	530,946	12	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
<u>1,638,116</u>	<u>1,443,576</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>12,300,689</u>	<u>11,614,610</u>		مجموع المطلوبات
<u>64,269,276</u>	<u>63,238,073</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022
(بالدينار الأردني)

2021	2022	إيضاح	
156,221	888,750		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(118,266)	(547,587)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
37,955	341,163		مجمّل الربح
464,220	(135,417)	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
862,630	13,202		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(77,523)	(74,374)	3	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(404,467)	(364,956)	14	مصاريف إدارية
(268,905)	(279,517)		مصاريف تمويل
134,488	80,540	15	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
748,398	(419,359)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(1,414)	(34,367)	18	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(23,000)	(646)	18	ضريبة دخل سنوات سابقة
723,984	(454,372)		(خسارة) ربح السنة
			وتعود إلى:
724,041	(456,268)		مساهمي الشركة
(57)	1,896		حقوق غير المسيطرين
723,984	(454,372)		
0.016	(0.010)	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(بالدينار الأردني)

2021	2022	إيضاح
723,984	(454,372)	(خسارة) ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
118,285	(33,196)	5 حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
201,940	142,444	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
1,044,209	(345,124)	إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
1,042,436	(346,279)	مساهمي الشركة
1,773	1,155	حقوق غير المسيطرين
1,044,209	(345,124)	

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطيات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
51,968,587	190,829	51,777,758	(1,644,091)	(5,008,733)	(741,061)	4,498,152	7,673,491	47,000,000	الرصيد كما في 2022/1/1
-	-	-	(28,806)	-	28,806	-	-	-	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(345,124)	1,155	(346,279)	(456,268)	-	109,989	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>51,623,463</u>	<u>191,984</u>	<u>51,431,479</u>	<u>(2,129,165)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(602,266)</u>	<u>4,498,152</u>	<u>7,673,491</u>	<u>47,000,000</u>	الرصيد كما في 2022/12/31
50,924,378	189,056	50,735,322	(2,284,900)	(5,008,733)	(1,067,843)	4,498,152	7,598,646	47,000,000	الرصيد كما في 2021/1/1
-	-	-	(8,387)	-	8,387	-	-	-	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
1,044,209	1,773	1,042,436	724,041	-	318,395	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(74,845)	-	-	-	74,845	-	إحتياطي إجباري
<u>51,968,587</u>	<u>190,829</u>	<u>51,777,758</u>	<u>(1,644,091)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(741,061)</u>	<u>4,498,152</u>	<u>7,673,491</u>	<u>47,000,000</u>	الرصيد كما في 2021/12/31

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022
(بالدينار الأردني)

2021	2022	
		الأنشطة التشغيلية
748,398	(419,359)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(37,955)	(341,163)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(464,220)	135,417	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(18,516)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(862,630)	(13,202)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
84,435	76,292	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
-	6,625	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(58,639)	696,669	أراضي وعقارات معدة للبيع
8,408	-	شيكات برسم التحصيل
110,405	(6,765)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(51,308)	(129,753)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(51)	(25,060)	ضريبة دخل مدفوعة
(523,157)	(38,815)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
155,594	55,645	استثمارات عقارية
8,698	328,399	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(30,678)	(4,053)	مشاريع تحت التنفيذ
(205)	17,721	ممتلكات ومعدات
133,409	397,712	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(188,527)	(562,495)	تسهيلات إئتمانية
321,233	120,104	ذمم جهات ذات علاقة
132,706	(442,391)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(257,042)	(83,494)	التغير في النقد وما في حكمه
1,469,803	1,212,761	النقد وما في حكمه في بداية السنة
1,212,761	1,129,267	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2022

(بالدينار الأردني)

1 . عام

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 15 آذار 2023، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ 31 كانون الأول 2022، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها :

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

استخدام التقديرات

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

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

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

إستثمارات عقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بالنسب السنوية التالية:

5%	مبنى القرية السياحية
2%	شقق سكنية
20 - 35%	ممتلكات أخرى

ويتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الإستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الإستثمار 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 الإقتناء في قائمة الدخل الموحدة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

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

التقاص

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

مصارييف الإقتراض

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

العملات الأجنبية

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

الإيرادات

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

ضريبة الدخل

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

3 . استثمارات عقارية

المجموع	ممتلكات أخرى	شقق سكنية	مبنى القرية السياحية	أراضي	
					الكلفة :
32,396,101	55,193	364,225	1,037,953	30,938,730	الرصيد كما في 2022/1/1
123,359	119,599	3,760	-	-	إضافات
(86,897)	-	(86,897)	-	-	كلفة أراضي وشقق مبيعة
32,432,563	174,792	281,088	1,037,953	30,938,730	الرصيد كما في 2022/12/31
					الاستهلاك المتراكم:
176,383	39,007	16,281	121,095	-	الرصيد كما في 2022/1/1
74,374	15,519	6,957	51,898	-	استهلاك السنة
(3,594)	-	(3,594)	-	-	استبعادات استهلاك عقارات مبيعة
247,163	54,526	19,644	172,993	-	الرصيد كما في 2022/12/31
32,185,400	120,266	261,444	864,960	30,938,730	صافي القيمة الدفترية كما في 2022/12/31
					الكلفة :
32,515,263	55,193	474,746	1,037,953	30,947,371	الرصيد كما في 2021/1/1
1,465	-	1,340	-	125	إضافات
(120,627)	-	(111,861)	-	(8,766)	كلفة أراضي وشقق مبيعة
32,396,101	55,193	364,225	1,037,953	30,938,730	الرصيد كما في 2021/12/31
					الاستهلاك المتراكم:
101,221	22,419	9,605	69,197	-	الرصيد كما في 2021/1/1
77,523	16,588	9,037	51,898	-	استهلاك السنة
(2,361)	-	(2,361)	-	-	استبعادات استهلاك عقارات مبيعة
176,383	39,007	16,281	121,095	-	الرصيد كما في 2021/12/31
32,219,718	16,186	347,944	916,858	30,938,730	صافي القيمة الدفترية كما في 2021/12/31

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض البالغ قيمتها (1,706,813) دينار والمسجلة بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة شقيقة).
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.
- قامت إحدى الشركات التابعة برفع دعوى ضد مجلس أمانة عمان الكبرى موضوعها المطالبة بتعويض جراء استملاك جزء من الأرض المملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار قضائي يقضي بإلزام مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (1,060,140) دينار للشركة. هذا ولم يتم تنفيذ القرار من قبل مجلس أمانة عمان الكبرى حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، هذا وفي حال تنفيذ القرار سينتج عنه أرباحاً رأسمالية بقيمة (750) ألف دينار.
- قامت إحدى الشركات التابعة برفع دعوى على سلطة المياه خلال عام 2019 موضوعها مطالبة مالية بقيمة (54,624) دينار جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، ومازالت الدعوى منظورة لدى المحاكم.

4 . مشاريع تحت التنفيذ

500,268	كلفة أراضي:
500,268	الرصيد كما في 2022/1/1
	الرصيد كما في 2022/12/31
30,678	المصاريف المرسمة :
4,053	الرصيد كما في 2022/1/1
34,731	إضافات
534,999	الرصيد كما في 2022/12/31
	كلفة المشاريع كما في 2022/12/31
-	كلفة أراضي:
500,268	الرصيد كما في 2021/1/1
500,268	تحويلات من أراضي وعقارات معدة للبيع
	الرصيد كما في 2021/12/31
-	المصاريف المرسمة :
30,678	الرصيد كما في 2021/1/1
30,678	إضافات
530,946	الرصيد كما في 2021/12/31
	كلفة المشاريع كما في 2021/12/31

- إن الأرض المبيّنة أعلاه مسجلة بإسم شركة الاتحاد للتأجير التمويلي مقابل عقد التأجير التمويلي المبرم بين الشركة والجهة المذكورة.

- يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2022 لإنشاء مشروع شقق سكنية في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1,4) مليون دينار تقريباً كما في 31 كانون الأول 2022، ومن المتوقع إنجازه خلال عام 2023.

5 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الاعمال
تطوير العقارات م.ع.م	تطوير عقاري	%40,524	45,694,102	8,715,225	259,337	(280,891)
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	تطوير عقاري	%50	609,319	307,898	-	(43,174)
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%38.61	1,556,677	1,513,681	-	-
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%50	6,265,741	6,197,736	-	(4)
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	تطوير عقاري	%25.66	5,492,833	5,482,833	-	-
			59,618,672	22,217,373	259,337	(324,069)

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

اسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الحصة من التغير المتراكم	الرصيد في نهاية السنة
تطوير العقارات م.ع.م *	11,733,410	(113,828)	(33,196)	11,586,386
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	172,297	(21,587)	-	150,710
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	16,600	-	-	16,600
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	2,567	-	-	2,567
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	34,005	(2)	-	34,003
	11,958,879	(135,417)	(33,196)	11,790,266

* يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (7,718,962) دينار كما في نهاية عام 2022.

- إن جميع الشركات الزميلة المبيّنة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته العادلة (14,278,256) دينار كما في نهاية عام 2022.

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2021	2022	
1,646,334	1,460,375	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
274,495	274,495	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
1,920,829	1,734,870	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2022 ما قيمته (246,118) دينار.

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

7 . أراضي وعقارات معدة للبيع

المجموع	شقق تلة عبدون (2)	شقق تلة عبدون (1)	أراضي معدة للبيع	
7,213,641	893,325	214,562	6,105,754	الرصيد كما في 2022/1/1
13,081	10,631	2,450	-	إضافات
(464,284)	(464,284)	-	-	كلفة شقق مبيعة
6,762,438	439,672	217,012	6,105,754	الرصيد كما في 2022/12/31
7,655,270	883,030	214,562	6,557,678	الرصيد كما في 2021/1/1
58,639	10,295	-	48,344	إضافات
(500,268)	-	-	(500,268)	تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
7,213,641	893,325	214,562	6,105,754	الرصيد كما في 2021/12/31

8 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2021	2022	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
61,601	68,366	متفرقة
1,836,200	1,842,965	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم قابلة للتحويل بشكل كامل، حيث تحتفظ الشركة بضمانات كافية مقابلها.

9 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

10 . النقد وما في حكمه

2021	2022	
1,061,054	1,012,236	ودائع لأجل لدى البنوك
150,998	116,519	حسابات جارية لدى البنوك
709	512	نقد في الصندوق
1,212,761	1,129,267	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة شهر وتستحق عليها فوائد بنسبة (3%) سنوياً.

11 . حقوق الملكية

رأس المال
يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (47) مليون دينار مقسم إلى (47) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021.

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

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

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

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

12 . تسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	تستحق خلال عام	تستحق بعد أكثر من عام
عقد تأجير تمويلي	دينار	8,5%	2024 - 2025	1,100,000	-	226,906
جاري مدين	دينار	10,75%	2023	400,000	25,429	-
قرض متناقص	دينار	8,6%	2023 - 2024	3,025,000	200,000	2,425,000
قرض متناقص	دينار	4%	2023 - 2024	905,601	305,517	200,000
					530,946	2,851,906

- تم منح التسهيلات الائتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (7,965,080) دينار كما في نهاية عام 2022.

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

13 . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2021	2022	
339,712	235,731	أمانات مساهمين
411,076	371,448	مخصصات أخرى
220,478	238,834	ذمم دائنة
36,750	32,250	إيرادات مقبوضة مقدماً
24,414	34,367	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح رقم 18)
1,032,430	912,630	

14 . مصاريف إدارية

2021	2022	
195,446	167,030	رواتب وأجور وملحقاتها
70,755	60,955	أتعاب مهنية واستشارات
60,600	50,400	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة وملحقاتها
30,384	37,665	رسوم حكومية واشتراكات
15,977	15,977	إيجارات
2,994	3,004	بريد وهاتف وإنترنت
2,853	2,352	مصاريف سيارات
6,912	1,918	استهلاكات
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
295	315	مصاريف الهيئات العامة
17,051	24,140	متفرقة
404,467	364,956	

15 . صافي إيرادات ومصاريف أخرى

2021	2022	
82,690	62,500	إيرادات إيجارات
37,129	31,983	فوائد ودائع بنكية
1,229	6,995	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
-	18,516	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	(59,143)	صافي خسائر القرية السياحية
13,440	19,689	متفرقة
134,488	80,540	

16 . القطاعات التشغيلية

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

2021	2022	
863,859	20,197	الأرباح المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
156,221	888,750	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
3,823,465	3,644,083	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
39,964,305	39,482,837	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

17 . ذمم الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة ذمم الجهات ذات العلاقة خلال عام 2022:

الرصيد القائم		طبيعة العلاقة	اسم الجهة
مدین	دائن		
-	2,736,268	شركة زميلة	شركة الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	1,406,266	شركة زميلة	شركة الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	584,406	شركة زميلة	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
-	49,677	شركة زميلة	شركة الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م
-	214,258	شركة زميلة	شركة تطوير العقارات م.ع.م
-	356,661	شركة شقيقة	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
7,245,932	-	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
1,796	-	شركة شقيقة	شركة أرتال للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
7,247,728	5,347,536		

- لم تقم الشركة بإجراء اي تعاملات جوهرية مع الجهات ذات العلاقة المذكورة أعلاه خلال عام 2022.
- بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (81,037) دينار و(80,098) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي.

18 . الوضع الضريبي

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

2021	2022	
51	24,414	الرصيد كما في بداية السنة
23,000	646	ضريبة دخل سنوات سابقة
1,414	34,367	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(51)	(25,060)	ضريبة الدخل المدفوعة
24,414	34,367	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم 13)

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

2021	2022	
1,346	32,730	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
68	1,637	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
1,414	34,367	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2019.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2020 و 2021 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2022 لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركات التابعة لعام 2022 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

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

2021	2022	
724,041	(456,268)	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
44,931,310	44,931,310	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.016	(0.010)	

20 . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

				2022
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
1,909,213	-	-	1,909,213	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,734,870	274,495	-	1,460,375	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,644,083	274,495	-	3,369,588	
				2021
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
1,902,636	-	-	1,902,636	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,920,829	274,495	-	1,646,334	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,823,465	274,495	-	3,548,970	

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

21 . إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2022
3,382,852	2,851,906	530,946	تسهيلات إئتمانية
7,247,728	7,247,728	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
912,630	-	912,630	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
11,614,610	10,171,034	1,443,576	

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2021
3,945,347	3,339,661	605,686	تسهيلات إئتمانية
7,251,512	7,251,512	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
1,032,430	-	1,032,430	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
12,300,689	10,662,573	1,638,116	

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل للشركة بقيمة (336,959) دينار لعام 2022 مقابل (354,897) دينار لعام 2021.

22 . إدارة رأس المال

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

2021	2022	
3,945,347	3,382,852	مجموع الديون
51,968,587	51,623,463	مجموع حقوق الملكية
%7.6	%6.6	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

23 . أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام 2021 لتتناسب مع التصنيف لعام 2022، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية للشركة لعام 2021.

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Financial Statements
31 December 2022

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of profit or loss	6
- Consolidated statement of comprehensive income	7
- Consolidated statement of changes in equity	8
- Consolidated statement of cash flows	9
- Notes to the consolidated financial statements	10 - 23



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2022, 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 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Emphasis of Matter

The accompanying consolidated financial statements include a land amounting to JOD (1,706,813) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company PLC (Sister Company). The Company maintains confirmation letter regarding the full authorization use of the land.

Key Audit Matters

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

Other Information

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

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

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

Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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


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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Arab East Investment Company PLC for the year ended at 31 December 2022 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.

21 March 2023
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Assets			
Non-Current Assets			
Investment properties	3	32,185,400	32,219,718
Projects under construction	4	534,999	530,946
Property and equipment		1,119	2,242
Amounts due from related parties	17	5,347,536	5,471,424
Investment in associates	5	11,790,266	11,958,879
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,734,870	1,920,829
Total Non-Current Assets		<u>51,594,190</u>	<u>52,104,038</u>
Current Assets			
Properties and lands held for sale	7	6,762,438	7,213,641
Receivables and other assets	8	1,842,965	1,836,200
Financial assets at fair value through profit or loss	9	1,909,213	1,902,636
Cash and cash equivalents	10	1,129,267	1,212,761
Total Current Assets		<u>11,643,883</u>	<u>12,165,238</u>
Total Assets		<u>63,238,073</u>	<u>64,269,276</u>
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity			
	11		
Paid-in capital		47,000,000	47,000,000
Statutory reserve		7,673,491	7,673,491
Voluntary reserve		4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets		(602,266)	(741,061)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(5,008,733)	(5,008,733)
Accumulated losses		(2,129,165)	(1,644,091)
Net Shareholders' Equity		<u>51,431,479</u>	<u>51,777,758</u>
Non-controlling interest		191,984	190,829
Net Equity		<u>51,623,463</u>	<u>51,968,587</u>
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	17	7,247,728	7,251,512
Bank facilities - long term	12	2,851,906	3,339,661
Total Non-Current Liabilities		<u>10,171,034</u>	<u>10,662,573</u>
Current Liabilities			
Payables and other liabilities	13	912,630	1,032,430
Bank facilities - short term	12	530,946	605,686
Total Current Liabilities		<u>1,443,576</u>	<u>1,638,116</u>
Total Liabilities		<u>11,614,610</u>	<u>12,300,689</u>
Total Equity and Liabilities		<u>63,238,073</u>	<u>64,269,276</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Properties and lands sales		888,750	156,221
Properties and lands cost of sales		<u>(547,587)</u>	<u>(118,266)</u>
Gross Profit		341,163	37,955
Company's share from associate companies operations	5	(135,417)	464,220
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		13,202	862,630
Investment properties depreciation expense	3	(74,374)	(77,523)
Administrative expenses	14	(364,956)	(404,467)
Finance costs		(279,517)	(268,905)
Other revenues and expenses	15	<u>80,540</u>	<u>134,488</u>
(Loss) profit for the year before tax		(419,359)	748,398
Income and National Contribution tax for the year	18	(34,367)	(1,414)
Prior years income tax	18	<u>(646)</u>	<u>(23,000)</u>
(Loss) profit for the year		<u>(454,372)</u>	<u>723,984</u>
Attributable to :			
Owners of the Parent		(456,268)	724,041
Non-controlling interest		<u>1,896</u>	<u>(57)</u>
		<u>(454,372)</u>	<u>723,984</u>
Basic and diluted (losses) earnings per share for the year	19	<u>(0.010)</u>	<u>0.016</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	Note	2022	2021
(Loss) profit for the year		(454,372)	723,984
Other comprehensive income:			
Company's share from other comprehensive income (loss) of associate companies	5	(33,196)	118,285
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income		142,444	201,940
Total comprehensive income (loss) for the year		(345,124)	1,044,209
Attributable to :			
Owners of the Parent		(346,279)	1,042,436
Non-controlling interest		1,155	1,773
		(345,124)	1,044,209

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves		Cumulative Changes in fair value	Parent's Shares owned by Subsidiary companies	Accumulated losses	Net shareholders' equity	Non-controlling interest	Net Equity
		Statutory	Voluntary						
Balance at 1 January 2022	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(741,061)	(5,008,733)	(1,644,091)	51,777,758	190,829	51,968,587
Sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	28,806	-	(28,806)	-	-	-
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	109,989	-	(456,268)	(346,279)	1,155	(345,124)
Balance at 31 December 2022	<u>47,000,000</u>	<u>7,673,491</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(602,266)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(2,129,165)</u>	<u>51,431,479</u>	<u>191,984</u>	<u>51,623,463</u>
Balance at 1 January 2021	47,000,000	7,598,646	4,498,152	(1,067,843)	(5,008,733)	(2,284,900)	50,735,322	189,056	50,924,378
Sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	8,387	-	(8,387)	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	318,395	-	724,041	1,042,436	1,773	1,044,209
Statutory reserves	-	74,845	-	-	-	(74,845)	-	-	-
Balance at 31 December 2021	<u>47,000,000</u>	<u>7,673,491</u>	<u>4,498,152</u>	<u>(741,061)</u>	<u>(5,008,733)</u>	<u>(1,644,091)</u>	<u>51,777,758</u>	<u>190,829</u>	<u>51,968,587</u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December 2022
(In Jordanian Dinar)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Operating Activities		
(Loss) profit for the year before tax	(419,359)	748,398
Investment properties sales gains	(341,163)	(37,955)
Company's share from associate companies operations	135,417	(464,220)
Property and equipment sales gains	(18,516)	-
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(13,202)	(862,630)
Depreciation	76,292	84,435
Changes in Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	6,625	-
Lands and properties held for sale	696,669	(58,639)
Checks under collection	-	8,408
Receivables and other assets	(6,765)	110,405
Payables and other liabilities	(129,753)	(51,308)
Income tax paid	(25,060)	(51)
Net cash flows (used in) operating activities	<u>(38,815)</u>	<u>(523,157)</u>
Investing Activities		
Investment properties	55,645	155,594
Financial assets at fair value through other comprehensive income	328,399	8,698
Project under construction	(4,053)	(30,678)
Property and equipment	17,721	(205)
Net cash flows from investing activities	<u>397,712</u>	<u>133,409</u>
Financing Activities		
Bank facilities	(562,495)	(188,527)
Amounts due from/to related parties	120,104	321,233
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(442,391)</u>	<u>132,706</u>
Changes in cash and cash equivalents	(83,494)	(257,042)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,212,761</u>	<u>1,469,803</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>1,129,267</u></u>	<u><u>1,212,761</u></u>

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

Arab East Investment Company
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated Financial Statements
31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 15 March 2023, and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of significant accounting policies

Basis of preparation

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

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

Arab East Investment Company PLC
Notes to the consolidated Financial Statements (continued)
31 December 2022

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Adoption of new IFRS standards

The following standard have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2022. Management anticipates that the adoption of new Standard will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

<u>Standard No.</u>	<u>Title of Standard</u>	<u>Effective Date</u>
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

Use of Estimates

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

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

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

Investment properties

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation (except lands), and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using the following annual depreciation rates:

Tourist village building	5%
Apartments	2%
Other properties	20 – 35%

The revenues and operating expenses for these investments, and any impairment were recorded in the consolidated statement of profit or loss. The useful life for investment properties is reviewed periodically to ensure that the method and percentage of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits for this property.

Lands and Properties Held for Sale

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

Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Property and Equipment

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

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

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

Projects under construction

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

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.

Trading and Settlement Date Accounting

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

Fair Value

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

Accounts Receivable

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payables and Accruals

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

Provisions

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

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

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

Offsetting

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

Borrowing Costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred.

Foreign Currencies

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

Revenue Recognition

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

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

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Income Tax

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

3 . Investment Properties

	Lands	Tourist village building	Apartments	Other properties	Total
Cost :					
Balance at 1/1/2022	30,938,730	1,037,953	364,225	55,193	32,396,101
Additions	-	-	3,760	119,599	123,359
Cost of sold properties	-	-	(86,897)	-	(86,897)
Balance at 31/12/2022	30,938,730	1,037,953	281,088	174,792	32,432,563
Accumulated depreciation :					
Balance at 1/1/2022	-	121,095	16,281	39,007	176,383
Depreciation	-	51,898	6,957	15,519	74,374
Sold properties depreciation reversal	-	-	(3,594)	-	(3,594)
Balance at 31/12/2022	-	172,993	19,644	54,526	247,163
Net book value at 31/12/2022	30,938,730	864,960	261,444	120,266	32,185,400
Cost :					
Balance at 1/1/2021	30,947,371	1,037,953	474,746	55,193	32,515,263
Additions	125	-	1,340	-	1,465
Cost of land and sold properties	(8,766)	-	(111,861)	-	(120,627)
Balance at 31/12/2021	30,938,730	1,037,953	364,225	55,193	32,396,101
Accumulated depreciation :					
Balance at 1/1/2021	-	69,197	9,605	22,419	101,221
Depreciation	-	51,898	9,037	16,588	77,523
Sold properties depreciation reversal	-	-	(2,361)	-	(2,361)
Balance at 31/12/2021	-	121,095	16,281	39,007	176,383
Net book value at 31/12/2021	30,938,730	916,858	347,944	16,186	32,219,718

- The above properties are stated at cost. The fair value of the above investment properties is not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- The Company maintains written confirmation in its favor in return for the land amounted to JOD (1,706,813) registered in the name of Arab East for Real Estate Investment Company PLC (Sister Company).
- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have not been owned for five years or less.
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit against the Greater Amman Municipality Board to compensate the expropriation of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Greater Amman Municipality to pay the Company JOD (1,060,140) but the decision not yet gained decisive degree, until the date of preparing the consolidated financial statements, and if the decision is issued the company will gain a profit with an amount of JOD (750,000).
- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit against the Water Authority in the year 2019 to compensate the expropriation of parts of the land owned by the Company. The court order was issued to obliging the Water Authority to pay the Company JOD (54,624) but the decision not yet gained decisive degree.

4 . Projects Under Construction

Cost of land :		
Balance at 1/1/2022		500,268
Balance at 31/12/2022		<u>500,268</u>
Capitalized expenses:		
Balance at 1/1/2022		30,678
Additions		4,053
Balance at 31/12/2022		<u>34,731</u>
Cost of projects at 31/12/2022		<u>534,999</u>
Cost of land :		
Balance at 1/1/2021		-
Transfer from properties and land held for sale		500,268
Balance at 31/12/2021		<u>500,268</u>
Capitalized expenses:		
Balance at 1/1/2021		-
Additions		30,678
Balance at 31/12/2021		<u>30,678</u>
Cost of projects at 31/12/2021		<u>530,946</u>

- The land shown above is registered in the name of AL-Etihad Leasing Company against the financial lease contract between the Company and the mentioned entity.
- This item represents the actual cost for the construction of a residential apartment project in Abdoun. The remaining cost to complete the project according to the Company management's estimates is approximately JOD (1.4) million, at the end of 2022 and it is expected to be completed within the year 2023.

5 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net loss
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524%	45,694,102	8,715,225	259,337	(280,891)
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Real estate development	50%	609,319	307,898	-	(43,174)
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38.61%	1,556,677	1,513,681	-	-
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50%	6,265,741	6,197,736	-	(4)
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66%	5,492,833	5,482,833	-	-
			<u>59,618,672</u>	<u>22,217,373</u>	<u>259,337</u>	<u>(324,069)</u>

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

Company	Beginning Balance	Share of loss	Share in excess of loss	Ending Balance
Real Estate Development PLC *	11,733,410	(113,828)	(33,196)	11,586,386
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	172,297	(21,587)	-	150,710
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC.	16,600	-	-	16,600
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	2,567	-	-	2,567
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	34,005	(2)	-	34,003
	<u>11,958,879</u>	<u>(135,417)</u>	<u>(33,196)</u>	<u>11,790,266</u>

* The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (7,718,962) as at 31 December 2022.

- All of the above Associates are not listed in the financial markets and they have no fair value, except for the Investment in Real Estate Development Company which has fair value amounting to JOD (14,278,256) as at 31 December 2022.

6 . Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

	2022	2021
Investment in quoted companies shares (Inside Jordan)	1,460,375	1,646,334
Investment in unquoted companies shares (Inside Jordan)	274,495	274,495
	<u>1,734,870</u>	<u>1,920,829</u>

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (246,118) as at 31 December 2022.
- The Company's investment in the unquoted companies shares presented in their purchase cost as their fair value cannot be reliably measured.

7 . Properties and Lands Held for Sale

	Lands held for sale	Tallet Abdoun Apartments (1)	Tallet Abdoun Apartments (2)	Total
Balance at 1/1/2022	6,105,754	214,562	893,325	7,213,641
Additions	-	2,450	10,631	13,081
Cost of sold properties	-	-	(464,284)	(464,284)
Balance at 31/12/2022	<u>6,105,754</u>	<u>217,012</u>	<u>439,672</u>	<u>6,762,438</u>
Balance at 1/1/2021	6,557,678	214,562	883,030	7,655,270
Additions	48,344	-	10,295	58,639
Transfers to projects under construction	(500,268)	-	-	(500,268)
Balance at 31/12/2021	<u>6,105,754</u>	<u>214,562</u>	<u>893,325</u>	<u>7,213,641</u>

8 . Receivables and Other Assets

	2022	2021
Accounts receivable related to selling of lands	1,774,599	1,774,599
Others	68,366	61,601
	<u>1,842,965</u>	<u>1,836,200</u>

In the opinion of the company's management all receivable are fully collectable, where the Company maintains sufficient guarantees against it.

9 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

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

10 . Cash and Cash Equivalents

	2022	2021
Bank deposits	1,012,236	1,061,054
Current bank accounts	116,519	150,998
Cash on hand	512	709
	<u>1,129,267</u>	<u>1,212,761</u>

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

11 . Equity

Paid-in capital

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (47) million divided equally into (47) million share with par value of JOD (1) per share as at 31 December 2022 and 2021.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax during the previous year's 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 the company net income before income tax during previous years. This reserve is available for distribution to shareholders.

Parent's Shares Owned By Subsidiary Companies

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

Non-Controlling Interest

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

12 . Bank Facilities

Credit Type	Currency	Interest Rate	Maturity date	Facility Limit	Outstanding Balance	
					Short term	Long term
Finance lease	JOD	8.5%	2025 - 2024	1,100,000	-	226,906
Overdraft	JOD	10.75%	2023	400,000	25,429	-
Loan	JOD	8.6%	2023 - 2024	3,025,000	200,000	2,425,000
Loan	JOD	4%	2023 - 2024	905,601	305,517	200,000
					<u>530,946</u>	<u>2,851,906</u>

- The above facilities are granted to the Company against pledging financial assets with fair value of JOD (7,965,080) as at 31 December 2022.
- The Company registered a piece of land with a book value of JOD (500,268) to the favor of AL-Etihad Leasing Company according to the financial leasing contract concluded with the Company.

13 . Payables and Other Liabilities

	2022	2021
Shareholders deposits	235,731	339,712
Other provisions	371,448	411,076
Accounts payable	238,834	220,478
Unearned revenues	32,250	36,750
Income and National Contribution tax provision (Note 18)	34,367	24,414
	<u>912,630</u>	<u>1,032,430</u>

14 . Administrative Expenses

	2022	2021
Salaries and benefits	167,030	195,446
Professional and consulting fees	60,955	70,755
Board of Directors transportations and other benefits	50,400	60,600
Licenses and subscriptions	37,665	30,384
Rents	15,977	15,977
Post, telephone and internet	3,004	2,994
Vehicles expenses	2,352	2,853
Depreciation	1,918	6,912
Companies Controller fees	1,200	1,200
General Assembly expenses	315	295
Miscellaneous	24,140	17,051
	<u>364,956</u>	<u>404,467</u>

15 . Other Revenues and expenses

	2022	2021
Rent revenues	62,500	82,690
Bank deposits interest income	31,983	37,129
Dividends income	6,995	1,229
Profit from sale of property and equipment	18,516	-
Tourist village net losses	(59,143)	-
Others	19,689	13,440
	<u>80,540</u>	<u>134,488</u>

16 . Segments Reporting

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

	2022	2021
Gains generated from securities investments	20,197	863,859
Revenues generated from real estate investments	888,750	156,221
Securities investment segment assets	3,644,083	3,823,465
Real estate investment segment assets	39,482,837	39,964,305

17. Related Parties Transactions

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

Party's Name	Relationship Nature	Balance at year end	
		Debit	Credit
AL Ifsah for Real Estate Investment LLC	Associate company	2,736,268	-
AL Molhaq for Real Estate Investment LLC	Associate company	1,406,266	-
Noor AL Sharq for Real Estate Investment LLC	Associate company	584,406	-
AL Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Associate company	49,677	-
Real Estate Development PLC	Associate company	214,258	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	356,661	-
Arab East for Real Estate PLC	Sister company	-	7,245,932
Artal for Investments and Real Estate Development LLC	Sister company	-	1,796
		<u>5,347,536</u>	<u>7,247,728</u>

- The Company did not conduct any material transactions with the related parties mentioned above during the year 2022.
- The remuneration of the executive management during the years 2022 and 2021 amounted to JOD (81,037) and JOD (80,098) respectively.

18. Tax Status

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

	2022	2021
Balance at beginning of the year	24,414	51
Prior years income tax expense	646	23,000
Income and National Contribution tax for the year	34,367	1,414
Income tax paid	(25,060)	(51)
Balance at end of the year (Note 13)	<u>34,367</u>	<u>24,414</u>

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

	2022	2021
Income tax expense for the year	32,730	1,346
National Contribution tax for the year	1,637	68
	<u>34,367</u>	<u>1,414</u>

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019.
- The income tax returns for the years 2020 and 2021 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision have been taken on the Company's results of operations for the year 2022 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.
- The Income and National Contribution tax provision on the Subsidiary's results of operations for the year 2022 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

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

	2022	2021
(Loss) profit for the year attributable to shareholders	(456,268)	724,041
Weighted average number of shares	<u>44,931,310</u>	<u>44,931,310</u>
	<u>(0.010)</u>	<u>0.016</u>

20 . Fair Value of Financial instruments

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

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

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

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

2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,909,213	-	-	1,909,213
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,460,375</u>	-	<u>274,495</u>	<u>1,734,870</u>
	<u>3,369,588</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,644,083</u>
2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,902,636	-	-	1,902,636
Financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>1,646,334</u>	-	<u>274,495</u>	<u>1,920,829</u>
	<u>3,548,970</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,823,465</u>

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

21 . Financial Risk Management

Credit Risk

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

Liquidity Risk

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

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

2022	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	530,946	2,851,906	3,382,852
Amounts due to related parties	-	7,247,728	7,247,728
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	912,630	-	912,630
	<u>1,443,576</u>	<u>10,171,034</u>	<u>11,614,610</u>
2021	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	605,686	3,339,661	3,945,347
Amounts due to related parties	-	7,251,512	7,251,512
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	1,032,430	-	1,032,430
	<u>1,638,116</u>	<u>10,662,573</u>	<u>12,300,689</u>

Currency Risk

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

Interest Rate Risk

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

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The Company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated comprehensive income for the year 2022 would have been reduced / increased by JOD (336,959) (2021: JOD 354,897).

22 . Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total Debt	3,382,852	3,945,347
Net Equity	<u>51,623,463</u>	<u>51,968,587</u>
Debt to Equity ratio	<u>6.6%</u>	<u>7.6%</u>

23 . Comparative Figures

Some comparative figures for the year 2021 have been reclassified to match the classification figures for the year 2022. The reclassification had no effect on comprehensive income or equity for the year 2021.