

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية  
المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي التاسع والعشرون  
عن السنة المنتهية في 2023/12/31

2023

## شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة

### مجلس الإدارة

1. شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م. رئيس مجلس الإدارة  
ويمثلها معالي المهندس شحاده عبد الله العمدة أبو هديبة
2. المهندس عمار وائل عزوة السجدي نائبة رئيس مجلس الإدارة
3. معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات عضو
4. شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م. ويمثلها الدكتور أسامة رستم عزيز ماضي عضو
5. السيد / معن علي محمد السحيمات عضو
6. شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م. ويمثلها المرحوم / فايز سليمان الضمور / توفي بتاريخ 2023/12/22  
ويمثلها السيد / محمد محمود عيسى ذياب / إعتباراً من 2024/01/07 عضو
7. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م. ويمثلها معالي المهندس عامر مروان عبد الكريم الحديدي عضو
8. السيد / علي معن علي السحيمات عضو
9. شركة صديق أبو سيدو للتجارة ويمثلها السيد / مازن عبد القادر خليل عليان عضو

### المدير العام

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

### مذققي الحسابات

السادة / المصنيون 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 2023/12/31 وتطلعات الشركة وخطتها المستقبلية لعام 2024 .

ان موجودات شركتكم تتركز بشكل أساسي في العقارات على شكل أراضي 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 على القروض البنكية وتشديد شروط الإئتمان والتضخم كان له تأثير كبير على حركة سوق العقارات الذي يعاني في الأساس من سلسلة من الأزمات إضافة إلى التأثير السلبي لبعض القوانين والتشريعات وهذا جميعه أدى إلى إنخفاض حركة الإستثمار والبيع في هذا القطاع . 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 لغالبية الأسهم وبشكل لا يعبر عن القيمة الفعلية لتلك الأسهم .

تُظهر البيانات المالية الموحدة لعام 2023 أن الشركة حققت ارباح صافية بحدود (77,5) الف دينار لعام 2023 ، وأن مجموع حقوق مساهمي الشركة بلغت بحدود (52.2) مليون ديناراً لعام 2023 مقارنة مع (51.4) مليون دينار لعام 2022 ، في حين بلغت قيمة موجودات الشركة بحدود (63.4) مليون ديناراً مقارنة مع (63.2) مليون دينار لعام 2022 ، 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 لتنمية حقوق الملكية وتعظيمها ونمو الموجودات وتحقيق الأرباح ، وأننا نعتقد أن نتائج عام 2024 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 التاسع والعشرون والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2023 .

### 1- أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيسي : الإستثمار والتطوير العقاري والإستثمارات المالية في الأسهم والشركات .

وتتضمن غايات الشركة ما يلي :

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

### ب- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان- أم اذينة - شارع شط العرب ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها ويبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2023 ( 6 ) موظفين .

### ج- حجم الإستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2023/12/31 مبلغ (55,469,779) دينار والتي تتمثل في إستثمارات عقارية صافي قيمتها (39,219,497) دينار، وإستثمار في الاسهم قصيرة الاجل وطويلة الاجل بمبلغ (3,740,219) دينار ، وإستثمار في شركات حليفة بمبلغ (12,507,824) دينار ، وأيضاً موجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (2,239) دينار .

## 2 - الشركات التابعة والشركات الزميلة للشركة :

### - الشركات التابعة للشركة :

#### • شركة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات م.ع

تأسست شركة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات كشركة مساهمة عامة (قابضة) تحت رقم (343) بتاريخ 2001/06/13 ورأسمالها قدره (500,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته (80%) من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي إستثمار 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 للإستثمارات 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 للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي إستثمار أموالها في الأراضي 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 ارض في وسط مدينة عمان وتم إنشاء مشروع سياحي عليها ( قرية سياحية ) .

#### \* شركة ايلاف للإستثمارات 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 للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وأقامة شقق سكنية عليها والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم 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 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 للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع فيها ما نسبته 75% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي الإستثمار في الاسهم ، ومن أهم غاياتها تقديم الأستشارات المهنية والتقنية والإقتصادية وعقد الدورات التدريبية والقيام بأعمال البحث والتطوير والتدريب والإستثمار في المجال المالي، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم أذينة . ولا يوجد لديها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع) وتمتلك محفظة اسهم .

#### \* شركة اجرة للإستثمارات 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 للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة وشراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم 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 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 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 قطعة أرض في الزرقاء .

**\* شركة الطله للمشاريع الإستثمارية ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14312) بتاريخ 2007/05/17 ورأسمالها قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة الشرق العربي 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 المكمان 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 النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة ذ.م.م**

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16573) بتاريخ 2008/06/10 ورأسمالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 100% من رأسمالها .  
نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية ، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان - أم 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 رأسمالها ، 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 ذ.م.م ، بالإضافة الى مساهمات أخرى في أسهم وشركات .

### \* شركة الافصاح للإستثمارات العقارية ذ.م.م

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

### \* شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

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

### \* شركة الملحق للإستثمارات العقارية ذ.م.م

شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (16699) بتاريخ 2008/07/02 ورأس مالها قدره (10,000) دينار ، وتمتلك شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع ما نسبته 25.7% من رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو الإستثمار في الأراضي والعقارات والإستثمارات المالية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان/ شارع وصفي التل. ولا يوجد لديها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( الشرق العربي للإستثمارات العقارية ذ.م.م ) . 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 رأسمالها . نشاط الشركة الرئيسي هو إستثمار اموالها في الاسهم ، وغاياتها انتاج جميع انواع الباطون الجاهز والكندرين والطوب وإقامة مشاريع الاسكان لذوي الدخل المحدود وإستثمار أموالها بكافة أوجه الإستثمار ، تقع إدارة الشركة في مدينة عمان/ شارع وصفي التل . ولا يوجد لها فروع ، كما لا يوجد لديها موظفون ، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( الشرق العربي للإستثمارات العقارية ذ.م.م ) . 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 الاخرى
1	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب مواليد عام 1957 م . ممثل عن شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2023/04/10	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن 1981	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير معان رئيس مجلس إدارة شركة البوتاس العربية
2	المهندس عمار وائل عزت السجدي مواليد عام 1964م . عضو اعتباراً من 2023/04/10	نائب الرئيس	ماجستير هندسة اتصالات 1990	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
3	معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات مواليد عام 1936 م . عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية 1960	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والإستثمارات
4	الدكتور اسامه رستم عزيز ماضي مواليد عام 1954 م . ممثل عن شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية 1981	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
5	معالي المهندس عامر مروان عبد الكريم الحديدي مواليد عام 1968 ممثل عن شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	بكالوريوس هندسة ميكانيكية 1990	عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية
6	السيد / معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966 م . عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	بكالوريوس رياضيات 1992	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والاسكان
7	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان مواليد عام 1967 ممثل عن شركة صديق ابو سيدو للتجارة عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	ماجستير ادارة اعمال 1994 بكالوريوس ادارة اعمال واققتصاد واحصاء 1990 مرشح لنيل شهادة الزمالة للمحللين الماليين CFA	لا يوجد عضويات اخرى في الشركات المساهمة العامة
8	السيد / علي معن علي السحيمات مواليد عام 2001 م . عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	بكالوريوس نظم معلومات إدارية 2023	لا يوجد عضويات اخرى في الشركات المساهمة العامة
9	المرحوم/ فايز سليمان اشتيتان الضمور موليد 1956 توفي بتاريخ 2023/12/22 ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال 1980	كان عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع حتى وفاته
	السيد/ محمد محمود عيسى نياي موليد 1972 اعتباراً من 2024/01/07 ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م عضو اعتباراً من 2023/04/10	عضو	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية عام 1994 CPA عام 1997	نائب رئيس مجلس ادارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع ورئيس لجنة التدقيق فيها

\* اعضاء مجلس الإدارة الذين أنتهت عضويتهم بتاريخ 2023/04/10 :

الاسم	المنصب	الشهادات العلمية
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي / مثلها السيد خالد محمد فليح القضاة	عضو	ماجستير إدارة عامة 2006
شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م / مثلها الدكتور اسامة رستم عزيز ماضي	عضو	دكتوراه هندسة إنشائية 1981
شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية ذ.م.م / مثلها السيد فراس طارق صلاح السحيمات	عضو	بكالوريوس ادارة مالية 1987

الخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة :

رقم	الاسم	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	<p>1996 - 1993 مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى</p> <p>1999 - 1996 مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط</p> <p>2004 - 2000 رئيس مجلس إدارة سلطة اقليم البتراء</p> <p>2007 - 2000 مدير عام سلطة اقليم البتراء</p> <p>2007 - 2005 مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري</p> <p>2009 - 2008 وزير للشؤون البلدية</p> <p>2011 حتى الان نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية</p> <p>2012 حتى الان عضو هيئة مديرين منطقة المفرق التنموية</p> <p>2012 حتى الان رئيس هيئة مديرين شركة العالم العربي للتعليم</p> <p>2013 حتى الان عضو مجلس امناء جامعة الشرق الأوسط</p> <p>2017 - 2013 عضو مجلس الاعيان</p> <p>2017 - 2014 عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء م.ع</p> <p>2019 حتى الان رئيس هيئة مديرين في عدد من الشركات التابعة</p>
2	المهندس عمار وائل عزت السجدي	<p>1990 - 1985 مهندس في شركة فلسطين الهندسية للمساعد</p> <p>1995 - 1990 مدير دائرة اوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر</p> <p>2002 - 1995 عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية</p> <p>2013 - 2011 عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j</p> <p>2017 - 2015 عضو هيئة ادارية - الجمعية الاردنية للحاسبات</p> <p>2002 حتى الان مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة</p> <p>2008 حتى الان مدير مشارك في شركة مسار للحلول النقالة</p> <p>1995 حتى الان عضو هيئة مديرين شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني</p> <p>2005 حتى الان عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات</p> <p>2019 حتى الان عضو هيئة مديرين شركة السلام للاعلام المرئي والمسموع (حياة اف ام)</p> <p>2020 حتى الان عضو هيئة مديرين في عدد من الشركات التابعة</p>
3	معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	<p>1964 - 1960 مهندس في وزارة الاشغال العامة</p> <p>1969 - 1964 مدير مشاريع في السعودية</p> <p>1971 - 1969 مسؤول عن تخطيط الطرق والمطارات في المجلس القومي للتخطيط</p> <p>1973 - 1971 وكيل وزارة النقل</p> <p>1976 - 1973 اعمال خاصة / مكتب استشاري وإدارة مشاريع</p> <p>1979 - 1976 وزير النقل</p> <p>1984 - 1979 وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء و وزير النقل</p> <p>1984 - 1978 عضو المجلس الوطني الاستشاري</p> <p>1985 - 1978 عضو اللجنة الملكية لجامعة اليرموك</p> <p>1994 - 1980 عضو اللجنة الملكية لجامعة مؤتة</p> <p>1991 - 1989 امين عمان الكبرى</p> <p>1991 - 1991 نائب رئيس وزراء - وزير النقل والاتصالات</p> <p>2001 - 1991 عضو مجلس امناء جامعة البترا</p> <p>2016 - 2013 عضو في مجلس الاعيان</p> <p>2017 - 2001 رئيس مجلس امناء جامعة البترا</p> <p>عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات - سابقاً</p>
4	معالي المهندس عامر مروان عبد الكريم الحديدي	<p>1999 - 1991 مدير فني / بنك الانماء الصناعي</p> <p>2001 - 1999 المدير التنفيذي لإدارة تطوير القطاع العام</p> <p>2005 - 2001 مدير التنمية الصناعية في وزارة الصناعة والتجارة</p> <p>2007 - 2005 امين عام وزارة النقل</p> <p>2011 - 2007 وزير الصناعة والتجارة</p> <p>2012 - 2011 مستشار اقتصادي في الديوان الملكي العامر</p> <p>2014 - 2012 المدير العام / الرئيس التنفيذي للملكية الأردنية</p> <p>2015 حتى الان مدير ومالك مؤسسة القيمة المضافة للخدمات اللوجستية</p>

5	السيد / معن علي محمد السحيمات	1991 - 1989 1995 - 1991 1996 - 1995 2001 - 1996 2019 - 2001	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات مدير في شركة تجارية خاصة مساعد مدير عام / الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للإتصالات م.ع مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً
6	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 للاستثمارات السياحية والعقارية
7	السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	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 -الأردن مدير دائرة الوساطة المالية / الوطنية للاوراق المالية - فلسطين مدير دائرة الوساطة المالية مدير مالي/ الوطنية للخدمات المالية - الأردن 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 مديري شركة الحكمة للخدمات المالية
8	السيد / علي معن علي السحيمات	2023- 2021 2023 حتى الان	أعمال خاصة مدقق في شركة ديوليت أند توش / الشرق الأوسط
9	المرحوم / فايز سليمان اثنتان الضمور توفي بتاريخ 2023/12/22 ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1983 - 1980 1993 - 1980 2010 - 1984 2015 - 2011 2019 - 2018 2020 - 2017	رئيس قسم الكفالات والتسهيلات لدى البنك التجاري الاردني رئيس قسم البعثات الخارجيه لدى شركة الاتصالات الاردنية (اورنج) نائب المدير العام ومدير شؤون إدارية/ الشركة الاردنية السورية للنقل البري نائب المدير العام / شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمارات التجارية عضو مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار نائب رئيس مجلس إدارة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع
	السيد / محمد محمود عيسى ذياب اعتباراً من 2024/01/07 ممثل عن شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	1995 - 1994 1998 - 1995 2000 - 1998 2010 - 2000 2015 - 2011 2018 - 2015 2019 - 2018 2021 - 2019 2022 - 2021 2023 - 2022 2023 حتى الان	موظف خدمة عملاء / بنك الاسكان للتجارة والتمويل مدير / مالي شركة المستثمرون العرب المتحدون م.ع ضابط ابحاث ودراسات / بنك الاسكان للتجارة والتمويل مدير مالي شركة المستثمرون العرب المتحدون م.ع مدير عام شركة إجابة للاستثمارات المالية م.ع مستشار مالي / مكتب خاص مدير مالي شركة السامية الدولية للتعليم مستشار مالي / مكتب خاص مستشار مالي / شركة زكريا الطراونة للمقاولات مستشار مالي / شركة المنظار للاستثمارات الطبية مستشار مالي / مكتب خاص
	السيد / خالد محمد فليح القضاة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ( انتهت العضوية بتاريخ 2023/04/10 )	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
	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م ( انتهت العضوية بتاريخ 2023/04/10 )	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/السعودية نائب الرئيس التنفيذي/ رئيس مجموعة الخدمات المصرفية البنك الاهلي الاردني عضو مجلس ادارة / شركة الزي اللابسة 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/ البنك العربي/ الاردن مدير المنطقة الغربية الاقليمي للاعمال / بنك الجزيرة - السعودية

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 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
4	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
5	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 القديمات 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 للاتصالات م.ع 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 شاعرة .

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

الرقم	الاسم	عدد اسهم 2023/12/31	النسبة	عدد اسهم 2022/12/31	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 للإستثمارات والتجارة	3,741,634	%7.96	3,741,634	%7.96
4	الشركة الاردنية لصيانة محركات الطائرات	3,565,468	%7.58	-	-
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	2,534,969	%5.39	2,570,985	%5.47

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 رئيسيين محلياً وخارجياً :

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

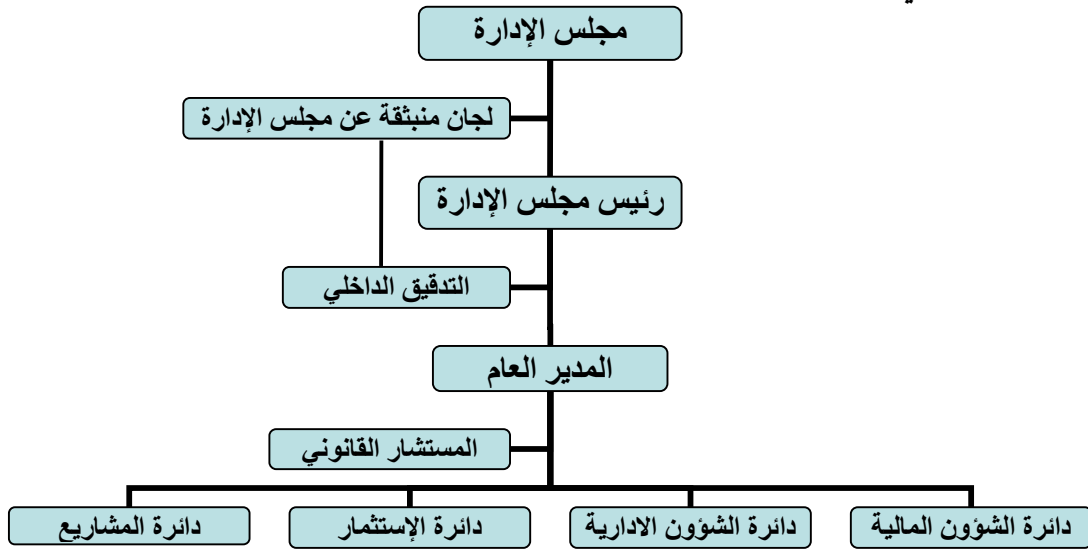
7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة :

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 .

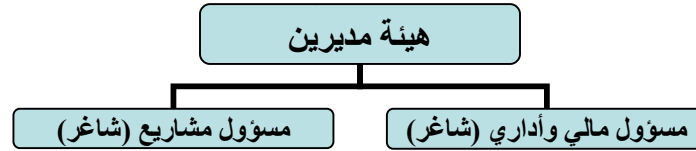
8 - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها

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 تنطبق 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	1	0	5	

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 2023 .

## 10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو 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 قانون الملكية العقارية والأنظمة والتعليمات التي تحكم تأجير وبيع الأموال غير المنقولة والتعاملات في العقارات وتغيير صفة إستخدامها وتنظيمها والتي قد تفرض غرامات أو تضع قيود على الإستثمارات العقارية .

## 11 - الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2023 :

1. تم بيع شقق عدد (2) في مشروع شقق عبدون (المرحلة الثانية) المملوك للشركة التابعة ايلاف للاستثمارات العقارية .
2. تم الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الرسمية على المخططات الإفرازية لقطعة أرض خارج التنظيم مملوكة لشركة حليفة مساحتها (95) دونم لتطويرها وفرزها إلى قطع سكن ريفي لغايات تسويقها وبيعها .
3. تم الحصول على موافقة الجهات المعنية لتراخيص مشروع شقق عبدون (المرحلة الثالثة) لإنشاء (14) شقة سكنية على أرض مملوكة للشركة التابعة ايلاف للاستثمارات العقارية ، وتم توقيع إتفاقية لتمويل المشروع بطريقة التأجير التمويلي .
4. تم متابعة الجهات الرسمية المختصة لإدخال قطع اراضي داخل التنظيم لغايات تطويرها وإفرازها وبيعها ، كما تم تقديم طلبات لدى الجهات المعنية للحصول على الموافقات اللازمة لتغيير صفة إستعمال قطع أراضي .
5. متابعة تطوير وفرز وتسويق عقارات من خلال الشركة أو من خلال إتفاقيات شراكة مع جهات إستثمارية وعقارية .
6. تم تخفيض مديونية الشركة للبنوك بنسبة (13.3%) عن العام الماضي من خلال تسديد أقساط القروض التي أستحقت خلال عام 2023 ، وتخفيض تكلفة التمويل بنسبة بحدود (8%) عن العام الماضي على الرغم من إرتفاع أسعار الفائدة البنكية . كما تم إعادة هيكلة جزء من أقساط القروض لتصبح بشكل أيسر .
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 .
8. إدارة الشركات التابعة ومتابعة عمل الشركات الحليفة وبما يحقق الفائدة والمصلحة من الإستثمار في هذه الشركات من خلال الكادر الإداري للشركة الأم لتخفيض النفقات ودون تحمل نفقات إدارية إضافية ، وتمكين هذه الشركات من تحقيق السيولة اللازمة لمواجهة إلتزاماتها .
9. تم توقيع عقد تأجير مشروع القرية السياحية والمملوك للشركة التابعة البادية للابراج العقارية .
10. 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 .

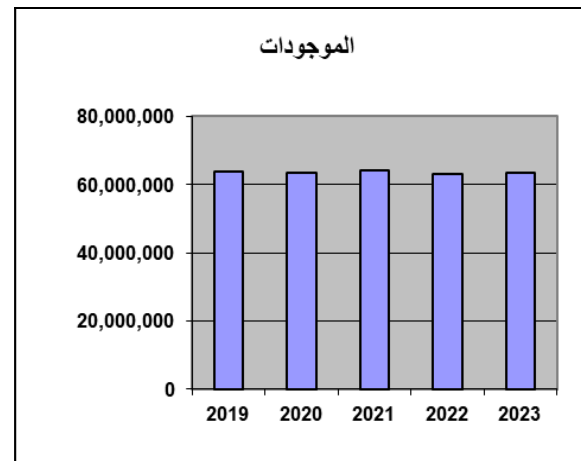
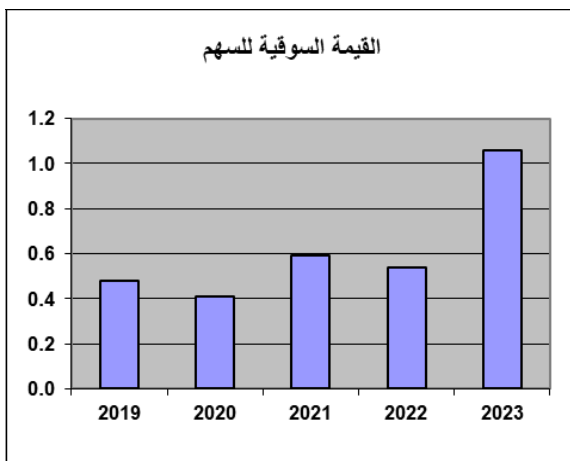
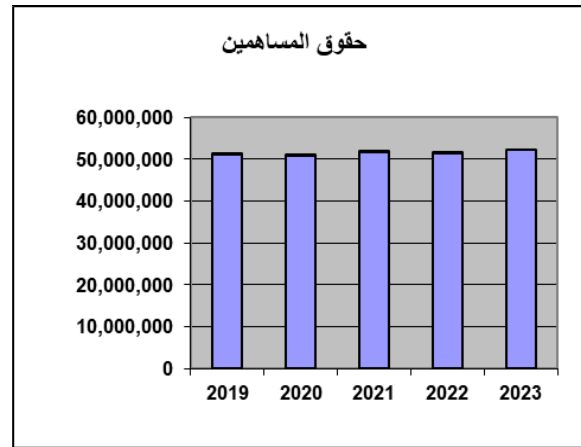
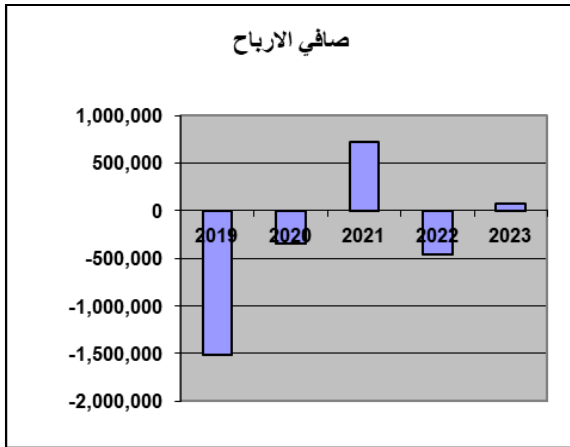
## 12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2023 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

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

2019	2020	2021	2022	2023	البيان
-1,510,644	-348,484	724,041	-456,268	76,034	الأرباح أو الخسائر المتحققة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة
%0	%0	%0	%0	%0	نسبة الأرباح الموزعة
63,970,176	63,424,807	64,269,276	63,238,073	63,429,657	الموجودات
51,107,518	50,735,322	51,777,758	51,431,479	52,199,437	صافي حقوق المساهمين **
0.48	0.41	0.59	0.54	1.06	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 وبعلوّة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم الواحد ، وبنسبة السُّدس .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/06/05 من 35,000,000 الى 40,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لشريك استراتيجي وبقيمة (5) مليون دينار/ سهم ، وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم وعلوّة اصدار 3 دنانير .
- \*\* تم زيادة رأس المال بتاريخ 2008/12/17 من 40,000,000 الى 47,000,000 دينار / سهم وذلك عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة ، وبنسبة 17.5% وبقيمه اسميه دينار واحد وبدون علوّة اصدار .



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

بلغت نتيجة أعمال الشركة لعام 2023 ارباح بقيمة (76,034) دينار ، ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ، ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة :

البيان	2019	2020	2021	2022	2023
القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة / دينار	0.48	0.41	0.59	0.54	1.06
عائد السهم الواحد / دينار	-0.032	-0.007	0.015	-0.10	0.002
عائد الارباح لسعر السهم	-0.067	-0.018	0.026	-0.018	0.002
مضاعف سعر السهم ( PE ) مرة	-14.93	-55.30	38.30	-55.63	655.23
القيمة الدفترية للسهم / دينار *	1.09	1.08	1.10	1.09	1,11
القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.44	0.38	0.54	0.49	0.95
إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار	22,560	19,270	27,730	25,380	49,820
تداول السهم / مرة	0.51	0.31	0.57	0.23	0.85
العائد على الموجودات %	-2.36	-0.55	1.13	-0.72	0.122
العائد على حقوق المساهمين %	-2.96	-0.69	1.40	-0.89	0.15
نسبة التغير في حقوق المساهمين %	-2.81	-0.73	2.05	-0.67	1.49
نسبة التداول ( مرة )	6.68	6.86	7.41	8.07	9.94

\* 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. الإستمرار في بيع الشقق السكنية الجاهزة في مشروع شقق عبدون والمملوك للشركة التابعة ايلاف للاستثمارات العقارية.
2. تأجير أراضي وعقارات مملوكة للشركة والشركات التابعة .
3. عرض شقق مشروع عبدون المرحلة الثالثة للبيع على المخطط وأثناء التنفيذ .

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 حيث أن الشركة ملتزمة بالأنظمة والتعليمات والقوانين ومنها تعيين مهندس تصمم ومهندس إشراف وإحالة المشروع على مقاول مصنف .
2. 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 .
3. عقد شراكات تطوير أو إستثمار مع الجهات الإستثمارية المعنية بالقطاع العقاري .

ثالثاً : العمل على تعظيم قيمة الإستثمارات المالية والعقارية بشتى الوسائل الممكنة بما في ذلك من الناحية التنظيمية أو التسويقية ، ومنها الإستمرار بمتابعة الجهات الرسمية المختصة لإدخال قطع أراضي داخل التنظيم لغايات تطويرها وإفرازها وبيعها وأيضاً متابعة الحصول على تغيير صفة إستعمال قطع أراضي .

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



## 16 - أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة عام 2023 :

بلغت اتعاب التدقيق لعام 2023 للشركة الأم والشركات التابعة شاملاً ضريبة المبيعات كما يلي :

الرقم	اسم الشركة	المبلغ
1	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع (الشركة الأم)	7,540
2	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات م.ع	2,320
3	شركة البادية للإبراج العقارية ذ.م.م	1,450
4	شركة ايلاف للإستثمارات العقارية ذ.م.م	1,450
5	الشركة الإستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب ذ.م.م	348
6	شركة اجحرة 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 المكنان للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
12	شركة القليب للإستثمارات العقارية ذ.م.م	348
13	شركة الديمومه 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
	<b>المجموع</b>	<b>17,980</b>

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد اسهم 2023/12/31	عدد اسهم 2022/12/31
1	شركة البند السادس للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / معالي شحاده عبدالله الحمد ابو هديب	رئيس المجلس	الاردنية	5,974	6,000
2	المهندس / عمار وائل عزت السجدي	نائب الرئيس	الاردنية	9,900	9,900
3	المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	الاردنية	923,693	923,693
4	شركة اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م ويمثلها / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	الاردنية	9,358,414	9,358,414
5	السيد معن علي محمد السحيمات	عضو	الاردنية	116,175	116,175
6	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ذ.م.م ومثلها/ السيد فايز سليمان اشتيان الضمور توفي 2023/12/22 ويمثلها/ محمد محمود عيسى ذياب اعتباراً من 2024/01/07	عضو	الاردنية	5,636,698	5,636,698
7	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة ذ.م.م ويمثلها / معالي عامر مروان عبد الكريم الحديدي	عضو	الاردنية	5,000	5,000
8	السيد / علي معن علي السحيمات	عضو	الاردنية	275,180	208,222
9	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ويمثلها السيد مازن عبدالقادر خليل عليان	عضو	اماراتية	3,741,634	3,741,634
			الاردنية	72,670	72,670
				5,000	5,000
				5,000	5,000

## ب- المساهمات في الشركة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	عدد اسهم 2023/12/31	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
معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	شركة البند السادس للإستثمارات العقارية ذ.م.م	أردنية	6,000	5,974

\* لا يوجد مساهمات في الشركة لشركات مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة أو ممثلي أعضاء مجلس الإدارة .

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة :

عدد اسهم 2022/12/31	عدد اسهم 2023/12/31	الجنسية	المنصب / الصلة	الاسم
36,463	36,463	الأردنية	نائب الرئيس زوجه	المهندس / عمار وائل عزت السجدي جمانا حمدي علي الساكت
9,536	9,536	الأردنية	عضو زوجة	السيد / معن علي محمد السحيمات رانبا شحاده بدوي البيطار

\* لا يوجد ملكيات أوراق مالية لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة .  
\* لا يوجد مساهمات في الشركة لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

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

عدد اسهم 2022/12/31	عدد اسهم 2023/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
6,212	6,212	الأردنية	المدير المالي ( قائم بأعمال المدير العام )	السيد / مازن مصباح احمد القديمات
2,500	2,500	الأردنية	مدير الحسابات	السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة

\* لا يوجد ملكيات أوراق مالية لأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .  
\* لا يوجد مساهمات في الشركة لشركات 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 السوية	بدل سائق وسيارة	بدل تنقلات	المنصب	الاسم
21,400	18,000	3,400	رئيس مجلس	1 معالي المهندس / شحاده عبدالله الحمد ابو هديب
3,400		3,400	نائب رئيس	2 المهندس / عمار وائل عزت السجدي
3,400		3,400	عضو	3 معالي المهندس / علي محمد عطوي السحيمات
3,400		3,400	عضو	4 الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي
3,400		3,400	عضو	5 السيد / معن علي محمد السحيمات
3,400		3,400	عضو	6 المرحوم / فايز سليمان اشتيان الضمور
2,340		2,340	عضو	7 معالي / عامر مروان عبدالكريم الحديدي
2,400		2,400	عضو	8 السيد / علي معن علي السحيمات
3,400		3,400	عضو	9 السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان
1,000		1,000		10 المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
1,000		1,000		11 فراس طارق صلاح السحيمات

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

إجمالي المزايا السوية	امانة سر مجلس الادارة	اعمال اضافيه	رواتب سنوية إجمالية	المنصب	الاسم
63,212	5,040	3,000	55,172	المدير المالي ( قائم بأعمال المدير العام )	1 السيد/ مازن مصباح احمد القديمات
25,352	---	---	25,352	مدير الحسابات	2 السيد/ شادي عبدالقادر حسين برهومة

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2023 :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2023 .

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 الافصاح 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 الاوراق المالية لسنة 2017 ، حيث قام بتشكيل اللجان المطلوبة في تعليمات الحوكمة والتي بدورها تعمل على توفيق أوضاع الأنظمة الداخلية للشركة لتناسب مع تعليمات الحوكمة ، كما ستقوم لجنة الحوكمة بمراجعة دورية للتأكد من التزام 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	المهندس عمار وائل عزت السجدي	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	نائب رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
3	معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	رئيس مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات
4	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة يمثلها : معالي المهندس عامر مروان عبدالكريم الحديدي	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس ادارة بنك المؤسسة العربية المصرفية
5	شركة اسرار للإستثمارات العقارية ذ.م.م. يمثلها الدكتور اسامه رستم عزيز ماضي	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات
6	السيد/ معن علي محمد السحيمات	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	نائب رئيس مجلس إدارة المهنية للإستثمارات العقارية والاسكان
7	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية مثلها : المرحوم/ فايز سليمان اشتيان الضمور توفي بتاريخ 2023/12/22 يمثلها : السيد محمد محمود عيسى ذياب اعتباراً من 2024/01/07	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	كان عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع حتى وفاته نائب رئيس مجلس ادارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع ورئيس لجنة التدقيق فيها
8	شركة صديق ابو سيدو للتجارة ذ.م.م. يمثلها السيد/ مازن عبد القادر خليل عليان	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
9	السيد/ علي معن علي السحيمات	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو حتى تاريخ 2023/04/10 مثلها السيد/ خالد محمد فليح القضاة	عضو سابق	غير تنفيذي	غير مستقل	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م. عضو حتى تاريخ 2023/04/10 مثلها السيد/ فراس طارق صلاح السحيمات	عضو سابق	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقارات م.ع
	شركة الربيع المتميز للإستثمارات العقارية ذ.م.م. عضو حتى تاريخ 2023/04/10 مثلها الدكتور اسامه رستم عزيز ماضي	عضو سابق	غير تنفيذي	غير مستقل	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات

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 2023 هو (2) اجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

رقم	اسماء الاعضاء	الصفة	الاجتماع الأول 2023/01/12	الاجتماع الثاني 2023/08/16
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 2023 هو (2) إجتماعات ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

رقم	اسماء الاعضاء	الصفة	الاجتماع الأول 2023/03/07	الاجتماع الثاني 2023/03/09
1	السيد/ فايز سليمان اشتيان الضمور ، توفي 2023/12/22	رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
2	الدكتور / اسامه رستم عزيز ماضي	عضو	حاضر	حاضر
3	السيد/ خالد محمد فليح القضاة ، لغاية 2023/04/10	عضو	حاضر	حاضر
	السيد/ علي معن علي السحيمات اعتباراً من 2023/04/26	عضو	---	---

3- لجنة إدارة المخاطر : عدد اجتماعات اللجنة خلال عام 2023 هو (2) إجتماع ، وكان حضور أعضاء اللجنة كما يلي :

رقم	اسماء الاعضاء	الصفة	الاجتماع الأول 2023/05/21	الاجتماع الثاني 2023/05/28
1	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور ، توفي 2023/12/22	رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
2	معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	عضو	حاضر	حاضر
3	السيد/ علي معن علي السحيمات اعتباراً من 2023/04/26	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 / مازن عبدالقادر خليل عليان ماجستير ادارة اعمال 1994 بكالوريوس ادارة اعمال واقتصاد واحصاء 1990 مرشح لنيل شهادة الزمالة للمحللين الماليين CFA	رئيس اللجنة	محلل مالي وباحث اقتصادي / B.I.I نيقوسيا قبرص دائرة الاستثمار/ بنك القاهرة عمان - الاردن مدير دائرة الوساطة المالية مدير مالي / الوطنية للخدمات المالية مدير عام شركة دلتا للاستثمارات المالية / وسيط مالي سوق عمان مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية / وسيط مالي سوق عمان عضو مجلس إدارة + مصرفي شركة جراسا للتأمين
2	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
3	المهندس/ عمار وائل عزت السجدي ماجستير هندسة اتصالات (1990)	عضو	مدير دائرة أوراكل في مكتب الهندسة والكمبيوتر عضو هيئة مديرين ومدير دائرة البرمجيات في شركة فلسطين الهندسية عضو مجلس إدارة / جمعية شركات تقنية المعلومات الاردنية int@j مدير عام شركة البرمجيات المتقدمة عضو هيئة مديرين شركة فلسطين لتطوير انظمة التحكم الالكتروني عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة لتقنيات قواعد البيانات
4	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 والاقتصادية م.ع سابقاً رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً

5- اجتماعات لجنة التدقيق : عدد إجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2023 هو (6) إجتماعات . وكان الحضور كما يلي :

اسماء الاعضاء السادة	اجتماع أول 2023/03/06	اجتماع ثاني 2023/04/26	اجتماع ثالث 2023/07/24	اجتماع رابع 2023/10/22	اجتماع خامس 2023/12/26	اجتماع سادس 2023/12/31
1 مازن عبدالقادر خليل عليان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2 اسامه رستم عزيز ماضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3 عمار وائل عزت السجدي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
4 معن علي محمد السحيمات	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

6- اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال عام 2023 وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا .


هـ - إجتماعات مجلس الإدارة : إجتماع مجلس الإدارة (6) إجتماعات خلال عام 2023 وفيما يلي الأعضاء الحاضرين :

اسماء الاعضاء السادة	اجتماع أول 2023/03/15	اجتماع ثاني 2023/04/26	اجتماع ثالث 2023/06/25	اجتماع رابع 2023/07/26	اجتماع خامس 2023/10/25	اجتماع سادس 2023/12/28
1 معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد ابوهديب	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
2 معالي المهندس علي محمد عطوي السحيمات	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
3 الدكتور اسامه رستم عزيز ماضي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
4 المهندس عمار وائل عزت السجدي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
5 السيد / معن علي محمد السحيمات	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
6 السيد / مازن عبدالقادر خليل عليان	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر
7 السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور توفي بتاريخ 2023/12/22 السيد / محمد محمود عيسى ذياب إعتباراً من 2024/01/07	حضر	حضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	متوفي
8 معالي المهندس عامر مروان عبدالكريم الحديدي ممثل اعتباراً من 2023/05/07	---	---	حضر	حضر	حضر	حضر
9 السيد / علي معن علي السحيمات عضو اعتباراً من 2023/04/10	---	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
السيد/ فراس طارق صلاح السحيمات ممثل حتى 2023/04/10	حضر	---	---	---	---	---
السيد/ خالد محمد فليح القضاء ممثل حتى 2023/04/10	حضر	---	---	---	---	---

و- ضابط ارتباط الحوكمه في الشركة :

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

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 عزت السجدي



عضو  
المهندس علي محمد السحيمات



عضو  
أسامه رستم عزيز ماضي



عضو  
مازن عبد القادر خليل عليان



عضو  
معن علي محمد السحيمات



عضو  
علي معن علي السحيمات



عضو  
محمد محمود عيسى ذياب

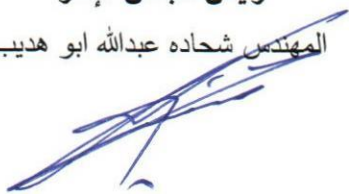


عضو  
عامر مروان عبدالكريم الحديدي



3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2023 .

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس شحاده عبدالله ابو هديب



القائم بأعمال المدير العام  
مازن مصباح القديمت



المدير المالي  
مازن مصباح القديمت



## كلمة الختام

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

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

## جدول الأعمال

وعملا بأحكام قانون الشركات والنظام الاساسي فاننا نوصي الهيئة العامة الموقرة النظر في الامور التالية المدرجة على جدول

اعمال هذا الاجتماع ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

- 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2023 وخططها المستقبلية لعام 2024 .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2023 .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما في 2023/12/31 .
- 5- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا .
- 6- إبراء نمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 وحسب أحكام القانون .

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الاول 2023



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 دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2023 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 2023 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

اساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا ان 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 بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (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 إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس 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

تحفظ شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2023 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.

**المحاسبون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (606)



عمان في 6 آذار 2024

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2023  
(بالدينار الأردني)

2022	2023	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
32,185,400	32,016,555	3	استثمارات عقارية
534,999	534,999	4	مشاريع تحت التنفيذ
1,119	2,239		ممتلكات ومعدات
5,347,536	5,335,114	17	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
11,790,266	12,507,824	5	استثمارات في شركات زميلة
1,734,870	1,899,679	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>51,594,190</u>	<u>52,296,410</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
6,762,438	6,667,943	7	أراضي وعقارات معدة للبيع
1,842,965	1,833,986	8	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
1,909,213	1,840,540	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,129,267	790,778	10	النقد وما في حكمه
<u>11,643,883</u>	<u>11,133,247</u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b><u>63,238,073</u></b>	<b><u>63,429,657</u></b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		11	<b>حقوق الملكية</b>
47,000,000	47,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
7,673,491	7,681,094		احتياطي إجباري
4,498,152	4,498,152		احتياطي اختياري
(602,266)	122,684		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(5,008,733)	(4,992,039)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(2,129,165)	(2,110,454)		خسائر متراكمة
<u>51,431,479</u>	<u>52,199,437</u>		<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
191,984	195,117		حقوق غير المسيطرين
<u>51,623,463</u>	<u>52,394,554</u>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
71,400	71,400		أرباح مؤجلة
7,247,728	7,241,903	17	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
2,851,906	2,602,096	12	تسهيلات إنتمانية تستحق بعد أكثر من عام
<u>10,171,034</u>	<u>9,915,399</u>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
912,630	790,964	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
530,946	328,740	12	تسهيلات إنتمانية تستحق خلال عام
<u>1,443,576</u>	<u>1,119,704</u>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>11,614,610</u>	<u>11,035,103</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b><u>63,238,073</u></b>	<b><u>63,429,657</u></b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) 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 2023  
(بالدينار الأردني)

2022	2023	إيضاح	
888,750	411,000		إيرادات بيع عقارات وأراضي
(547,587)	(186,147)		كلفة عقارات وأراضي مبيعة
<b>341,163</b>	<b>224,853</b>		<b>مجمل الربح</b>
(135,417)	412,495	5	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
13,202	24,273		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	650		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(150,000)	8	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(74,374)	(84,041)	3	مصروف استهلاك استثمارات عقارية
(364,956)	(358,459)	14	مصاريف إدارية
(279,517)	(257,624)		مصاريف تمويل
80,540	278,140	15	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<b>(419,359)</b>	<b>90,287</b>		<b>ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة</b>
(34,367)	(12,740)	18	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(646)	-	18	ضريبة دخل سنوات سابقة
<b>(454,372)</b>	<b>77,547</b>		<b>ربح (خسارة) السنة</b>
			<b>وتعود إلى:</b>
(456,268)	76,034		مساهمي الشركة
1,896	1,513		حقوق غير المسيطرين
<b>(454,372)</b>	<b>77,547</b>		
<b>(0.010)</b>	<b>0.002</b>	19	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) 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 2023

(بالدينار الأردني)

2022	2023	إيضاح
(454,372)	77,547	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(33,196)	305,063	5 حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
142,444	384,729	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>(345,124)</b>	<b>767,339</b>	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(346,279)	761,618	مساهمي الشركة
1,155	5,721	حقوق غير المسيطرين
<b>(345,124)</b>	<b>767,339</b>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) 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 2023  
(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	إحتياطات		رأس المال المدفوع	
						اختياري	إجباري		
51,623,463	191,984	51,431,479	(2,129,165)	(5,008,733)	(602,266)	4,498,152	7,673,491	47,000,000	الرصيد كما في 2023/1/1
3,752	(2,588)	6,340	(10,354)	16,694	-	-	-	-	أسهم تمتلكها الشركات التابعة في الشركة الأم
-	-	-	(39,366)	-	39,366	-	-	-	بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
-	-	-	(7,603)	-	-	-	7,603	-	إحتياطي إجباري
767,339	5,721	761,618	76,034	-	685,584	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
<b>52,394,554</b>	<b>195,117</b>	<b>52,199,437</b>	<b>(2,110,454)</b>	<b>(4,992,039)</b>	<b>122,684</b>	<b>4,498,152</b>	<b>7,681,094</b>	<b>47,000,000</b>	الرصيد كما في 2023/12/31
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
<b>51,623,463</b>	<b>191,984</b>	<b>51,431,479</b>	<b>(2,129,165)</b>	<b>(5,008,733)</b>	<b>(602,266)</b>	<b>4,498,152</b>	<b>7,673,491</b>	<b>47,000,000</b>	الرصيد كما في 2022/12/31

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) 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 2023  
(بالدينار الأردني)

2022	2023	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(419,359)	90,287	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(341,163)	(224,853)	أرباح بيع استثمارات عقارية
135,417	(412,495)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات زميلة
(18,516)	590	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
(13,202)	(24,273)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
76,292	84,926	استهلاكات
279,517	257,624	مصاريف تمويل
-	150,000	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
6,625	92,946	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
696,669	180,470	أراضي وعقارات معدة للبيع
55,645	223,682	استثمارات عقارية
(6,765)	(141,021)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(129,753)	(110,540)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(25,060)	(23,867)	ضريبة دخل مدفوعة
296,347	143,476	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
328,399	223,675	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(4,053)	-	مشاريع تحت التنفيذ
17,721	(2,595)	ممتلكات ومعدات
342,067	221,080	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(842,012)	(709,640)	تسهيلات إنتمانية ومصاريف تمويل مدفوعة
120,104	6,595	ذمم جهات ذات علاقة
(721,908)	(703,045)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(83,494)	(338,489)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
1,212,761	1,129,267	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>1,129,267</b>	<b>790,778</b>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (22) 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 2023

(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 4 آذار 2024، 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.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق 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، وتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).

- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

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

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

النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثمارات	500,000	%80	الشرق العربي للتطوير والاستثمارات المساهمة العامة
استشارات وتدريب	18,000	%75	الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	أجره للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%100	البيادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%65.5	بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	10,000	%50	الطله 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 والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وقد قامت الشركة خلال العام بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2023 على النحو التالي:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
1 كانون الثاني 2023	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 و معيار المحاسبة الدولي رقم 8)
1 كانون الثاني 2023	تقدم التعديلات إستثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

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

### إستثمارات عقارية

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

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

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

### أراضي وعقارات معدة للبيع

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

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

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

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة 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.

## مصاريف الإقتراض

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

## العملات الأجنبية

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

## الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز، وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## ضريبة الدخل

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

### 3 . استثمارات عقارية

المجموع	ممتلكات أخرى	شقق سكنية	مبنى القرية السياحية	أراضي	
					<b>الكلفة :</b>
32,432,563	174,792	281,088	1,037,953	30,938,730	الرصيد كما في 2023/1/1
5,434	2,194	685	-	2,555	إضافات
(13,148)	(13,148)	-	-	-	إستبعادات
(87,008)	-	(87,008)	-	-	كلفة أراضي وشقق مبيعة
<b>32,337,841</b>	<b>163,838</b>	<b>194,765</b>	<b>1,037,953</b>	<b>30,941,285</b>	<b>الرصيد كما في 2023/12/31</b>
					<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
247,163	54,526	19,644	172,993	-	الرصيد كما في 2023/1/1
84,041	26,553	5,591	51,897	-	استهلاك السنة
(1,032)	(1,032)	-	-	-	إستبعادات
(8,886)	-	(8,886)	-	-	استبعادات استهلاك عقارات مبيعة
<b>321,286</b>	<b>80,047</b>	<b>16,349</b>	<b>224,890</b>	<b>-</b>	الرصيد كما في 2023/12/31
<b>32,016,555</b>	<b>83,791</b>	<b>178,416</b>	<b>813,063</b>	<b>30,941,285</b>	<b>صافي القيمة الدفترية كما في 2023/12/31</b>
					<b>الكلفة :</b>
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
<b>32,432,563</b>	<b>174,792</b>	<b>281,088</b>	<b>1,037,953</b>	<b>30,938,730</b>	<b>الرصيد كما في 2022/12/31</b>
					<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
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)	-	-	إستبعادات استهلاك عقارات مبيعة
<b>247,163</b>	<b>54,526</b>	<b>19,644</b>	<b>172,993</b>	<b>-</b>	الرصيد كما في 2022/12/31
<b>32,185,400</b>	<b>120,266</b>	<b>261,444</b>	<b>864,960</b>	<b>30,938,730</b>	<b>صافي القيمة الدفترية كما في 2022/12/31</b>

- تظهر الأراضي أعلاه بالكلفة ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تحتفظ الشركة بإقرارات خطية لصالحها مقابل حق التصرف في قطعة الأرض البالغ قيمتها (1,706,813) دينار والمسجلة باسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (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، هذا وفي حال تنفيذ القرار سينتج عنه أرباحاً رأسمالية بحدود (620) 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

كلفة أراضي:

الرصيد كما في 2023/1/1

الرصيد كما في 2023/12/31

500,268  
500,268

المصاريف المرسمة :

الرصيد كما في 2023/1/1

الرصيد كما في 2023/12/31

كلفة المشاريع كما في 2023/12/31

34,731  
34,731  
534,999

كلفة أراضي:

الرصيد كما في 2022/1/1

الرصيد كما في 2022/12/31

500,268  
500,268

المصاريف المرسمة :

الرصيد كما في 2022/1/1

إضافات

الرصيد كما في 2022/12/31

كلفة المشاريع كما في 2022/12/31

30,678  
4,053  
34,731  
534,999

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

- يمثل هذا البند الكلفة الفعلية كما في نهاية عام 2023 لإنشاء مشروع شقق سكنية في منطقة عبدون. إن الكلفة المتبقية لإنجاز المشروع بناءً على تقديرات إدارة الشركة تبلغ (1,5) مليون دينار تقريباً كما في 31 كانون الأول 2023.

#### 5 . استثمار في شركات زميلة

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

نتائج الاعمال	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	نسبة الملكية	النشاط	إسم الشركة
465,034	1,358,379	9,063,603	47,889,841	%40,524	تطوير عقاري	تطوير العقارات م.ع.م.
448,116	448,116	307,898	1,057,435	%50	تطوير عقاري	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م.
-	-	1,523,599	1,566,595	%38.61	تطوير عقاري	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
(26)	-	6,197,736	6,265,715	%50	تطوير عقاري	الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
-	-	5,484,343	5,494,343	%25.66	تطوير عقاري	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م.

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

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من التغير المتراكم	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في بداية السنة	اسم الشركة
12,079,899	305,063	188,450	11,586,386	تطوير العقارات م.ع.م.*
374,768	-	224,058	150,710	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م.
16,600	-	-	16,600	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
2,567	-	-	2,567	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
33,990	-	(13)	34,003	الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
<u>12,507,824</u>	<u>305,063</u>	<u>412,495</u>	<u>11,790,266</u>	

\* يتضمن بند الاستثمار في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة (7,827,679) دينار كما في نهاية عام 2023.

- إن جميع الشركات الزميلة المبينة أعلاه غير مدرجة في أسواق مالية وعليه لا يوجد لها قيمة عادلة باستثناء استثمار الشركة في شركة تطوير العقارات المساهمة العامة والذي بلغت قيمته العادلة (14,479,358) دينار كما في نهاية عام 2023.

6 . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2022	2023	
1,460,375	1,625,184	أسهم شركات مدرجة في أسواق مالية بالقيمة العادلة (داخل الأردن)
274,495	274,495	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية (داخل الأردن)
<b>1,734,870</b>	<b>1,899,679</b>	

- تتضمن الموجودات المالية أعلاه أسهم مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بلغت قيمتها العادلة كما في نهاية عام 2023 ما قيمته (243,817) 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	
6,762,438	439,672	217,012	6,105,754	الرصيد كما في 2023/1/1
13,530	4,619	8,213	698	إضافات
(108,025)	(108,025)	-	-	كلفة شقق مبيعة
<b>6,667,943</b>	<b>336,266</b>	<b>225,225</b>	<b>6,106,452</b>	الرصيد كما في 2023/12/31
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
<b>6,762,438</b>	<b>439,672</b>	<b>217,012</b>	<b>6,105,754</b>	الرصيد كما في 2022/12/31

8 . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023	
1,774,599	1,774,599	ذمم مدينة تخص بيع أراضي
-	150,000	ذمة مستأجر مشروع القرية السياحية
68,366	59,387	متفرقة
-	(150,000)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<b>1,842,965</b>	<b>1,833,986</b>	

إن الحركة على رصيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2022	2023	
-	-	الرصيد كما في بداية السنة
-	150,000	إضافات
-	<b>150,000</b>	

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

2022	2023	
1,012,236	705,676	ودائع لأجل لدى البنوك
116,519	84,206	حسابات جارية لدى البنوك
512	896	نقد في الصندوق
<b>1,129,267</b>	<b>790,778</b>	

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 2023 و 2022.

**احتياطي إجباري**  
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة و 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	9,5%	2025 - 2026	1,100,000	-	227,096
جاري مدين	دينار	12,5%	2024	400,000	28,740	-
قرض متناقص	دينار	8,51%	2024 - 2026	3,025,000	100,000	2,375,000
قرض متناقص	دينار	4%	2024	200,000	200,000	-
					<b>328,740</b>	<b>2,602,096</b>

- تم منح التسهيلات الائتمانية أعلاه مقابل رهن موجودات مالية مملوكة للشركة بلغت قيمتها العادلة (8,071,496) دينار كما في نهاية عام 2023.

- 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

2022	2023	
371,448	385,328	مخصصات أخرى
238,834	187,596	ذمم دائنة
235,731	155,706	أمانات مساهمين
-	27,886	أمانات الضمان الإجتماعي
34,367	23,240	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح رقم 18)
32,250	11,208	إيرادات مقبوضة مقدماً
<b>912,630</b>	<b>790,964</b>	

### 14 . مصاريف إدارية

2022	2023	
167,030	169,317	رواتب وأجور وملحقاتها
60,955	67,995	أتعاب مهنية واستشارات
50,400	48,540	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة وملحقاتها
37,665	32,577	رسوم حكومية واشتراكات
15,977	15,977	إيجارات
2,352	1,428	مصاريف سيارات
3,004	4,057	بريد وهاتف وإنترنت
1,200	1,200	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
1,918	885	استهلاكات
315	303	مصاريف الهيئات العامة
24,140	16,180	متفرقة
<b>364,956</b>	<b>358,459</b>	

### 15 . صافي إيرادات ومصاريف أخرى

2022	2023	
(59,143)	106,802	صافي أرباح (خسائر) القرية السياحية
6,995	80,416	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
62,500	53,857	إيرادات إيجارات
31,983	26,013	فوائد ودائع بنكية
18,516	(590)	(خسائر) أرباح بيع ممتلكات ومعدات
19,689	11,642	متفرقة
<b>80,540</b>	<b>278,140</b>	

### 16 . القطاعات التشغيلية

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

2022	2023	
20,197	105,339	الأرباح المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
888,750	411,000	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
3,644,083	3,740,219	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
39,482,837	39,219,497	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

## 17. ذمم الجهات ذات علاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة ذمم الجهات ذات العلاقة خلال عام 2023:

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
-	201,760	شركة زميلة	شركة تطوير العقارات م.ع.م
-	356,737	شركة شقيقة	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
7,240,107	-	شركة شقيقة	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
1,796	-	شركة شقيقة	شركة أرتال للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
<b>7,241,903</b>	<b>5,335,114</b>		

- لم تقم الشركة بإجراء تعاملات جوهرية مع الجهات ذات العلاقة المذكورة أعلاه خلال عام 2023.
- بلغت رواتب الإدارة التنفيذية العليا (88,565) دينار لعام 2023 مقابل (81,037) دينار لعام 2022.

## 18. الوضع الضريبي

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

2022	2023	
24,414	34,367	الرصيد كما في بداية السنة
646	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
34,367	12,740	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(25,060)	(23,867)	ضريبة الدخل المدفوعة
<b>34,367</b>	<b>23,240</b>	<b>الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح رقم 13)</b>

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

2022	2023	
32,730	12,134	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
1,637	606	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
<b>34,367</b>	<b>12,740</b>	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2022 بإستثناء عامي 2020 و 2021.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2020 و 2021 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم إحتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2023 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

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

2022	2023	
(456,268)	76,034	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
44,931,310	44,936,946	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(0.010)</b>	<b>0.002</b>	

## 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 الائتمانية الممنوحة من البنوك وذمم وأرصدة دائنة أخرى. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

				2023	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول		
1,840,540	-	-	1,840,540		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,899,679	274,495	-	1,625,184		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<b>3,740,219</b>	<b>274,495</b>	-	<b>3,465,724</b>		
				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
<b>3,644,083</b>	<b>274,495</b>	-	<b>3,369,588</b>		

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2023
2,930,836	2,602,096	328,740	تسهيلات إئتمانية
7,241,903	7,241,903	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
71,400	71,400	-	أرباح مؤجلة
790,964	-	790,964	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>11,035,103</b>	<b>9,915,399</b>	<b>1,119,704</b>	

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
<b>11,614,610</b>	<b>10,171,034</b>	<b>1,443,576</b>	

### 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 (346,572) دينار لعام 2023 مقابل (336,959) دينار لعام 2022.

### 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:

2022	2023
3,382,852	2,930,836
51,623,463	52,394,554
<b>%6.6</b>	<b>%5.6</b>

مجموع الديون  
مجموع حقوق الملكية  
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Financial Statements**  
**31 December 2023**

**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**

---

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





## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### **Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Arab East Investment Company PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, 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 2023, 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 L.L.C (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 2023 maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

6 March 2024  
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 2023**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2023	2022
<b>Assets</b>			
<b>Non-Current Assets</b>			
Investment properties	3	32,016,555	32,185,400
Projects under construction	4	534,999	534,999
Property and equipment		2,239	1,119
Amounts due from related parties	17	5,335,114	5,347,536
Investment in associates	5	12,507,824	11,790,266
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,899,679	1,734,870
<b>Total Non-Current Assets</b>		<u>52,296,410</u>	<u>51,594,190</u>
<b>Current Assets</b>			
Properties and lands held for sale	7	6,667,943	6,762,438
Receivables and other assets	8	1,833,986	1,842,965
Financial assets at fair value through profit or loss	9	1,840,540	1,909,213
Cash and cash equivalents	10	790,778	1,129,267
<b>Total Current Assets</b>		<u>11,133,247</u>	<u>11,643,883</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>63,429,657</b></u>	<u><b>63,238,073</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Shareholders' Equity</b>			
	11		
Paid-in capital		47,000,000	47,000,000
Statutory reserve		7,681,094	7,673,491
Voluntary reserve		4,498,152	4,498,152
Cumulative changes in fair value of financial assets		122,684	(602,266)
Parent's shares owned by subsidiary companies		(4,992,039)	(5,008,733)
Accumulated losses		(2,110,454)	(2,129,165)
<b>Net Shareholders' Equity</b>		<u>52,199,437</u>	<u>51,431,479</u>
Non-controlling interest		195,117	191,984
<b>Net Equity</b>		<u>52,394,554</u>	<u>51,623,463</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-Current Liabilities</b>			
Deferred revenues		71,400	71,400
Amounts due to related parties	17	7,241,903	7,247,728
Bank facilities - long term	12	2,602,096	2,851,906
<b>Total Non-Current Liabilities</b>		<u>9,915,399</u>	<u>10,171,034</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Payables and other liabilities	13	790,964	912,630
Bank facilities - short term	12	328,740	530,946
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>1,119,704</u>	<u>1,443,576</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>11,035,103</u>	<u>11,614,610</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>63,429,657</b></u>	<u><b>63,238,073</b></u>

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2023**

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Properties and lands sales		411,000	888,750
Properties and lands cost of sales		<u>(186,147)</u>	<u>(547,587)</u>
<b>Gross Profit</b>		<b>224,853</b>	<b>341,163</b>
Company's share from associate companies operations	5	412,495	(135,417)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		24,273	13,202
Gains from sale financial assets at fair value through profit of loss		650	-
Provision for expected credit loss	8	(150,000)	-
Investment properties depreciation expense	3	(84,041)	(74,374)
Administrative expenses	14	(358,459)	(364,956)
Finance costs		(257,624)	(279,517)
Other revenues and expenses	15	<u>278,140</u>	<u>80,540</u>
<b>Profit (loss) for the year before tax</b>		<b>90,287</b>	<b>(419,359)</b>
Income and National Contribution tax for the year	18	(12,740)	(34,367)
Prior years income tax	18	-	(646)
<b>Profit (loss) for the year</b>		<b><u>77,547</u></b>	<b><u>(454,372)</u></b>
<b>Attributable to :</b>			
Owners of the Parent		76,034	(456,268)
Non-controlling interest		<u>1,513</u>	<u>1,896</u>
		<b><u>77,547</u></b>	<b><u>(454,372)</u></b>
<b>Basic and diluted earnings (loss) per share for the year</b>	19	<b><u>0.002</u></b>	<b><u>(0.010)</u></b>

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2023**

(In Jordanian Dinar)

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Profit (Loss) for the year		77,547	(454,372)
<b>Other comprehensive income:</b>			
Company's share from other comprehensive income of associate companies	5	305,063	(33,196)
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income		<u>384,729</u>	<u>142,444</u>
<b>Total comprehensive income (loss) for the year</b>		<b><u>767,339</u></b>	<b><u>(345,124)</u></b>
<b>Attributable to :</b>			
Owners of the Parent		761,618	(346,279)
Non-controlling interest		<u>5,721</u>	<u>1,155</u>
		<b><u>767,339</u></b>	<b><u>(345,124)</u></b>

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2023**

(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						
<b>Balance at 1 January 2023</b>	47,000,000	7,673,491	4,498,152	(602,266)	(5,008,733)	(2,129,165)	51,431,479	191,984	51,623,463
Parent's shares owned by subsidiary Companies	-	-	-	-	16,694	(10,354)	6,340	(2,588)	3,752
Sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	39,366	-	(39,366)	-	-	-
Statutory reserves	-	7,603	-	-	-	(7,603)	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	685,584	-	76,034	761,618	5,721	767,339
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>47,000,000</b>	<b>7,681,094</b>	<b>4,498,152</b>	<b>122,684</b>	<b>(4,992,039)</b>	<b>(2,110,454)</b>	<b>52,199,437</b>	<b>195,117</b>	<b>52,394,554</b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	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)
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>47,000,000</b>	<b>7,673,491</b>	<b>4,498,152</b>	<b>(602,266)</b>	<b>(5,008,733)</b>	<b>(2,129,165)</b>	<b>51,431,479</b>	<b>191,984</b>	<b>51,623,463</b>

"The accompanying notes from (1) to (22) 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 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Operating Activities</b>		
Profit (loss) for the year before tax	90,287	(419,359)
Investment properties sales gains	(224,853)	(341,163)
Company's share from associate companies operations	(412,495)	135,417
Property and equipment sales (losses) gains	590	(18,516)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(24,273)	(13,202)
Depreciation	84,926	76,292
Finance cost	257,624	279,517
Provision for expected credit losses	150,000	-
<b>Changes in Working Capital</b>		
Financial assets at fair value through profit or loss	92,946	6,625
Properties and lands held for sale	180,470	696,669
Investment properties	223,682	55,645
Receivables and other assets	(141,021)	(6,765)
Payables and other liabilities	(110,540)	(129,753)
Income tax paid	(23,867)	(25,060)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>143,476</u>	<u>296,347</u>
<b>Investing Activities</b>		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	223,675	328,399
Project under construction	-	(4,053)
Property and equipment	(2,595)	17,721
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<u>221,080</u>	<u>342,067</u>
<b>Financing Activities</b>		
Bank facilities and paid finance cost	(709,640)	(842,012)
Amounts due from/to related parties	6,595	120,104
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<u>(703,045)</u>	<u>(721,908)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	(338,489)	(83,494)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>1,129,267</u>	<u>1,212,761</u>
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<u><u>790,778</u></u>	<u><u>1,129,267</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (22) are integral part of these consolidated financial statements"



**Arab East Investment Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the consolidated Financial Statements**  
**31 December 2023**

**(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 4 March 2024, 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 2023**

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

#### **Adoption of new and revised IFRS standards**

The following amendments to standards have been published that are mandatory for accounting periods beginning on or after 1 January 2023.

New IFRS and amendments	Effective Date
The amendments aim to improve accounting policy disclosures and to help users of the financial statements to differentiate between changes in accounting estimates and changes in accounting policies. (Amendments to IAS 1 & IAS 8)	1 January 2023
These amendments require companies to recognize deferred tax on transactions that, on initial recognition give rise to equal amounts of taxable and deductible temporary differences. (Amendments to IAS 12).	1 January 2023

The adoption of these amendments has no material impact on the financial consolidated statements of the Company for the current and past year.

#### **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.

### Properties and lands 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
<b>Cost :</b>					
Balance at 1/1/2023	30,938,730	1,037,953	281,088	174,792	32,432,563
Additions	2,555	-	685	2,194	5,434
Disposals	-	-	-	(13,148)	(13,148)
Cost of sold properties	-	-	(87,008)	-	(87,008)
<b>Balance at 31/12/2023</b>	<b>30,941,285</b>	<b>1,037,953</b>	<b>194,765</b>	<b>163,838</b>	<b>32,337,841</b>
<b>Accumulated depreciation :</b>					
Balance at 1/1/2023	-	172,993	19,644	54,526	247,163
Depreciation	-	51,897	5,591	26,553	84,041
Disposals	-	-	-	(1,032)	(1,032)
Sold properties depreciation reversal	-	-	(8,886)	-	(8,886)
Balance at 31/12/2023	-	224,890	16,349	80,047	321,286
<b>Net book value at 31/12/2023</b>	<b>30,941,285</b>	<b>813,063</b>	<b>178,416</b>	<b>83,791</b>	<b>32,016,555</b>
<b>Cost :</b>					
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)
<b>Balance at 31/12/2022</b>	<b>30,938,730</b>	<b>1,037,953</b>	<b>281,088</b>	<b>174,792</b>	<b>32,432,563</b>
<b>Accumulated depreciation :</b>					
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
<b>Net book value at 31/12/2022</b>	<b>30,938,730</b>	<b>864,960</b>	<b>261,444</b>	<b>120,266</b>	<b>32,185,400</b>

- 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 LLC (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 was not implemented by the Greater Amman Municipality Board until the date of preparing the consolidated financial statements, and if the decision was implemented the Company will gain a profit with an amount of JOD (620,000).
- 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 obliging the Water Authority to pay the Company JOD (54,624) but the case is still pending in the courts.

#### 4 . Projects Under Construction

<b>Cost of land :</b>		
Balance at 1/1/2023		500,268
Balance at 31/12/2023		<u>500,268</u>
<b>Capitalized expenses:</b>		
Balance at 1/1/2023		34,731
Balance at 31/12/2023		34,731
Cost of projects at 31/12/2023		<u>534,999</u>
<b>Cost of land :</b>		
Balance at 1/1/2022		500,268
Balance at 31/12/2022		<u>500,268</u>
<b>Capitalized expenses:</b>		
Balance at 1/1/2022		30,678
Additions		4,053
Balance at 31/12/2022		34,731
Cost of projects at 31/12/2022		<u>534,999</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 (1.5) million, at the end of 2023.

#### 5 . Investment in Associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

Company	Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Net (loss) profit
Real Estate Development PLC	Real estate development	40.524%	47,889,841	9,063,603	1,358,379	465,034
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	Real estate development	50%	1,057,435	307,898	448,116	448,116
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	38.61%	1,566,595	1,523,599	-	-
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	Real estate development	50%	6,265,715	6,197,736	-	(26)
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	Real estate development	25.66%	5,494,343	5,484,343	-	-

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

Company	Beginning Balance	Share from results	Share from cumulative changes	Ending Balance
Real Estate Development PLC *	11,586,386	188,450	305,063	12,079,899
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	150,710	224,058	-	374,768
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	34,003	(13)	-	33,990
	<u>11,790,266</u>	<u>412,495</u>	<u>305,063</u>	<u>12,507,824</u>

\* The investment in Real Estate Development Company includes pledged stocks against bank facilities granted to the Company amounting to JOD (7,827,679) as at 31 December 2023.

- 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 (14,479,358) as at 31 December 2023.

## 6 . Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

	2023	2022
Investment in quoted companies shares (Inside Jordan)	1,625,184	1,460,375
Investment in unquoted companies shares (Inside Jordan)	274,495	274,495
	<u>1,899,679</u>	<u>1,734,870</u>

- The above financial assets include pledged shares against credit facilities granted to the Company with a fair value amounting to JOD (243,817) as at 31 December 2023.
- 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 1/1/2023	6,105,754	217,012	439,672	6,762,438
Additions	698	8,213	4,619	13,530
Cost of sold properties	-	-	(108,025)	(108,025)
Balance at 31/12/2023	<u>6,106,452</u>	<u>225,225</u>	<u>336,266</u>	<u>6,667,943</u>
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>

## 8 . Receivables and Other Assets

	2023	2022
Accounts receivable related to selling of lands	1,774,599	1,774,599
Tourist Village tenant	150,000	-
Others	59,387	68,366
Provision for expected credit loss	(150,000)	-
	<u>1,833,986</u>	<u>1,842,965</u>

The following is the movement on the provision for expected credit loss:

	2023	2022
Beginning balance	-	-
Additions	150,000	-
	<u>150,000</u>	<u>-</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

	2023	2022
Bank deposits	705,676	1,012,236
Current bank accounts	84,206	116,519
Cash on hand	896	512
	<u>790,778</u>	<u>1,129,267</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 2023 and 2022.

### Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax during this year and 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	9.5%	2025-2026	1,100,000	-	227,096
Overdraft	JOD	12.5%	2024	400,000	28,740	-
Loan	JOD	8.51%	2024-2026	3,025,000	100,000	2,375,000
Loan	JOD	4%	2024	200,000	200,000	-
					<u>328,740</u>	<u>2,602,096</u>

- The above facilities are granted to the Company against pledging financial assets with fair value of JOD (8,071,496) as at 31 December 2023.
- 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 lease contract concluded with the Company.

### 13. Payables and Other Liabilities

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Other provisions	385,328	371,448
Accounts payable	187,596	238,834
Shareholders deposits	155,706	235,731
Social security withholdings	27,886	-
Income and National Contribution tax provision (Note 18)	23,240	34,367
Unearned revenues	11,208	32,250
	<u><b>790,964</b></u>	<u><b>912,630</b></u>

### 14. Administrative Expenses

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salaries and benefits	169,317	167,030
Professional and consulting fees	67,995	60,955
Board of Directors transportations and other benefits	48,540	50,400
Licenses and subscriptions	32,577	37,665
Rents	15,977	15,977
Vehicles expenses	1,428	2,352
Post, telephone and internet	4,057	3,004
Companies Controller fees	1,200	1,200
Depreciation	885	1,918
General Assembly expenses	303	315
Miscellaneous	16,180	24,140
	<u><b>358,459</b></u>	<u><b>364,956</b></u>

### 15. Other Revenues and Expenses

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tourist village net gains (losses)	106,802	(59,143)
Dividends income	80,416	6,995
Rent revenues	53,857	62,500
Bank deposits interest income	26,013	31,983
(Losses) profit from sale of property and equipment	(590)	18,516
Miscellaneous	11,642	19,689
	<u><b>278,140</b></u>	<u><b>80,540</b></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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gains generated from securities investments	105,339	20,197
Revenues generated from real estate investments	411,000	888,750
Securities investment segment assets	3,740,219	3,644,083
Real estate investment segment assets	39,219,497	39,482,837

## 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	201,760	-
Jannah for Investments LLC	Sister company	356,737	-
Arab East for Real Estate Investments LLC	Sister company	-	7,240,107
Artal for Investments and Real Estate Development LLC	Sister company	-	1,796
		<b>5,335,114</b>	<b>7,241,903</b>

- The Company did not conduct any material transactions with the related parties mentioned above during the year 2023.
- The remuneration of the executive management during the years 2023 and 2022 amounted to JOD (88,565) and JOD (81,037) respectively.

## 18. Tax Status

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

	2023	2022
Balance at beginning of the year	34,367	24,414
Prior years income tax expense	-	646
Income and National Contribution tax for the year	12,740	34,367
Income tax paid	(23,867)	(25,060)
<b>Balance at end of the year (Note 13)</b>	<b>23,240</b>	<b>34,367</b>

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

	2023	2022
Income tax expense for the year	12,134	32,730
National Contribution tax for the year	606	1,637
	<b>12,740</b>	<b>34,367</b>

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2022 except of (2020 and 2021).
- 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.
- The Income and National Contribution tax provision on the Subsidiary's results of operations for the year 2023 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

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

	2023	2022
Profit (loss) for the year attributable to shareholders	76,034	(456,268)
Weighted average number of shares	<u>44,936,946</u>	<u>44,931,310</u>
	<u>0.002</u>	<u>(0.010)</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.

2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,840,540	-	-	1,840,540
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,625,184	-	274,495	1,899,679
	<u>3,465,724</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,740,219</u>
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	1,460,375	-	274,495	1,734,870
	<u>3,369,588</u>	<u>-</u>	<u>274,495</u>	<u>3,644,083</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 (not discounted) into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position date to the contractual maturity date.

2023	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	328,740	2,602,096	2,930,836
Amounts due to related parties	-	7,241,903	7,241,903
Deferred revenues	-	71,400	71,400
Payables and other liabilities	790,964	-	790,964
	<u>1,119,704</u>	<u>9,915,399</u>	<u>11,035,103</u>
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>

### 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 2023 would have been reduced / increased by JOD (346,572) (2022: JOD 336,959).

## 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:

	2023	2022
Total Debt	2,930,836	3,382,852
Net Equity	52,394,554	51,623,463
<b>Debt to Equity ratio</b>	<u>5.6%</u>	<u>6.6%</u>