

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة



## التقرير السنوي

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2015



2015





شركة المستثمرون العرب م.ع.م

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2015

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي

2016/06/20

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيصرية، القدس

## مجلس الإدارة

**الرئيس**

الدكتور «محمد علي» مصطفى العلمي

**نائب الرئيس**

شركة القدس للإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة ممثلة بالدكتور سليم بكر هاشم

**الأعضاء**

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عمر مصطفى العلمي

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد مصطفى «محمد علي» العلمي

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد موسى «محمد علي» العلمي

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد أيوب يعقوب رباح

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عدنان عبد اللطيف

الدكتور بسام سالم حنانيا

الدكتور غازي حنا حنانيا

السيد سالم خليل حنانيا «توفي بتاريخ 2015/12/07»

شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد جوزيف نسناس

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

اجتماع الهيئة العامة العادي

في 20/06/2016

## جدول الأعمال:

1. تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2015 والمصادقة عليه.
2. تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية 2015.
3. الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2015 والمصادقة عليها.
4. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2015.
5. المصادقة على تعيين الدكتور عيسى مصطفى العلمي عضواً في مجلس الإدارة بدلاً من المرحوم سالم حنانيا.
6. انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2016.
7. أية مواضيع أخرى ضمن صلاحيات الهيئة العامة في اجتماعاتها العادية.

# بسم الله الرحمن الرحيم

## شركة المستثمرون العرب

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2015

حضرات المساهمين الكرام،

نرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الذي تعقده الهيئة العامة لشركتكم وذلك لبحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال لإتخاذ القرارات المناسبة بشأنها .

## إستثمارات الشركة:

تتألف استثمارات الشركة من عقارات وقطع أراضي وأسهم في شركات مساهمة عامة وخاصة.

### المجال العقاري :

تملك شركتكم مركز القدس التجاري وأبينة مجاورة تقع في وسط مدينة رام الله والمؤلفة من أرض تبلغ مساحتها الإجمالية « 2,950 م » مقام عليها أبنية المركز بمساحة إجمالية للبناء تبلغ نحو « 6,670 متر مربع».

وهذه الأبنية مكونة من محلات ومعارض تجارية ومكاتب ومستشفى وموقف صغير للسيارات ، وكانت الغالبية العظمى لهذه المحلات شاغلة خلال عام 2015 .

بلغت إيرادات الشركة من عقاراتها المؤجرة نحو « 173,000 دينار » ، اما مصاريف العقار فقد بلغت نحو «39,000 دينار».

### أما في مجال الأسهم:

تملك شركتكم أسهم في العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة وفيما يلي ملخص لها كما هو نهاية عام 2015 :

الشركة	القيمة الاسمية للسهم	المسدد	عدد الأسهم في 2014	عدد الأسهم في 2015
شركة سجابر القدس م.ع.م	دينار	100%	1,109,046	1,120,551
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار	دينار	100%	630,000	630,000
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	دينار	100%	204,091	204,091
شركة أزهار للتطوير العقاري	شيكل	100%	38,000	38,000
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	دينار	100%	505,308	1,000
بنك فلسطين	دولار	100%	212	212
شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	دينار	100%	-	49,000

حيث قامت شركتكم خلال العام 2015 بالاستمرار في شراء الأسهم في شركة سجابر القدس ، حيث قامت بشراء « 11,505 سهم » بكلفة إجمالية بلغت « 8,660 دينار».

كما قامت شركتكم خلال العام 2015 ببيع « 504,308 سهم » من الأسهم التي تملكها في شركة فلسطين للإستثمار العقاري بقيمة إجمالية بلغت نحو « 225,000 دينار ».

## شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

فقد قامت شركتكم بتأسيس شركة أكسس في منتصف العام 2015 ، والتي يتألف رأسمالها من « 100,000 سهم » حيث ساهمت شركتكم فيها بنسبة 49% من رأس المال.

ان هذه الشركة يتعلق مجال عملها في بيع وصيانة أجهزة الهاتف الخليوي من ماركة HTC الذي يعتبر رقم 3 على مستوى العالم.

وتتوقع ادارة الشركة من أن تستحوذ على قطاع كبير من السوق المحلي حيث انها الوكيل الوحيد لجهاز HTC ويتوقع أن تزداد مبيعات الشركة خلال العام 2016 وأن تدر أرباحاً مجزية لشركتكم.

## قطاع الأراضي:

تملك الشركة حصصاً في شركات خاصة انشأت خصيصاً لهذا النوع من الاستثمار والذي يتصف بطول الأمد وتتحصل جدواه من ارتفاع ثمن الأراضي على مر السنين خاصة في بيئة تتصف بشح الأراضي المتاحة للشراء، وفي ما يلي تفاصيل استثمارات الشركة في هذا المجال.

## شركة أزهار للتطوير العقاري

تملك شركتكم ما نسبته 38 % من رأس مال الشركة البالغ « 100,000 شيكل » مدفوعة بالكامل وهي شركة مساهمة خصوصية مسجلة في القدس، تملك قطعة أرض مساحتها « 15 دونم » في منطقة بيت حنينا ، حيث تقوم إدارة شركة أزهار حالياً بمتابعة الاجراءات مع بلدية القدس من اجل إقامة مشروع اسكان يتكون من 152 شقة على الأرض التي تملكها في بيت حنينا ، و تمكنت الشركة من الحصول على الموافقات اللازمة من اجل البدء في إقامة المشروع السكني ويتوقع البدء في أعمال الحفر والبناء بإذن الله في بداية السنة القادمة 2017 .  
ومن المتوقع أن يدر هذا المشروع أرباحاً مجزية للشركة لا تقل عن 10 مليون دولار عند بيع هذه الشقق.

## شركة ريفت فالي

شركة ريفت فالي هي شركة مساهمة خاصة رأسمالها « 2,000,000 دينار » موزعة على « 2,000,000 سهم » تملك شركتكم فيها « 630,000 سهم »، حيث أن شركة ريفت فالي تملك قطعة أرض تبلغ مساحتها 353 دونم في منطقة العوجا في أريحا .  
ان الجدوى الاقتصادية من هذا الاستثمار يتمثل في ارتفاع قيمة سعر الارض والذي تم شراء الدونم في حينها بمبلغ 4,500 دينار للدونم الواحد والآن يتراوح سعر الدونم ما بين 9,000 دينار و 10,000 دينار للدونم الواحد .  
وتقدر أرباح الشركة من هذا المشروع حسب سعر الأراضي المتاح حالياً نحو نصف مليون دينار أردني .

## ضريبة الدخل

قامت الشركة بعمل تسوية ضريبية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل في رام الله عن السنوات منذ تأسيسها في بداية عام 1995 وحتى السنة المالية 2014 حيث قامت الشركة بدفع مبلغ « 1,422,637 شيكل » عن طريق شيكات مؤجلة ينتهي آخر شيك بتاريخ 2017/4/30 .

## أسهم الشركة في بورصة فلسطين:

بلغ حجم تداول الأسهم في بورصة فلسطين على النحو التالي.

السنوات	الأسهم المتداولة	القيمة بالدينار	عدد الصفقات	أدنى سعر	أعلى سعر	سعر الاغلاق
2015	8,550	7,680	8	0.88	0.92	0.90
2014	119,558	114,882	16	0.90	0.96	0.96

## رأس مال الشركة وحقوق المساهمين :

يبلغ رأس مال الشركة والمكتتب به «9,452,328 دينار» موزعة على «9,452,328 سهم» وهو مسدد بالكامل. اما بالنسبة لحقوق المساهمين فقد بلغ مع نهاية العام 2015 «10,116,023 دينار» مقارنة مع «8,787,114 دينار» نهاية العام 2014.

## الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر :

مرفق بهذا التقرير البيانات المالية لعام 2015 والمدقق من قبل المدقق القانوني للشركة حيث يشير بيان الأرباح والخسائر بأن صافي الخسارة للسنة المالية 2015 بلغت 240412 دينار مقارنة مع صافي خسارة بلغ 406,770 دينار للعام 2014.

أما بالنسبة للموجودات فقد ارتفعت الى 10,333,392 دينار مقارنة مع 9,100,588 دينار للعام 2014.

## توصيات مجلس الإدارة

### يوصي مجلس الإدارة هيئتكم الموقرة بما يلي :

- الموافقة على تقرير مجلس الادارة للعام المالي 2015.
- الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للعام 2015.
- ابراء ذمة مجلس الادارة عن العام المالي 2015.

وفي الختام لا يسعنا الا أن نتقدم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة وموظفيها راجين أن نلتاقم العام المقبل بمستقبل أفضل لكم وللشركة.

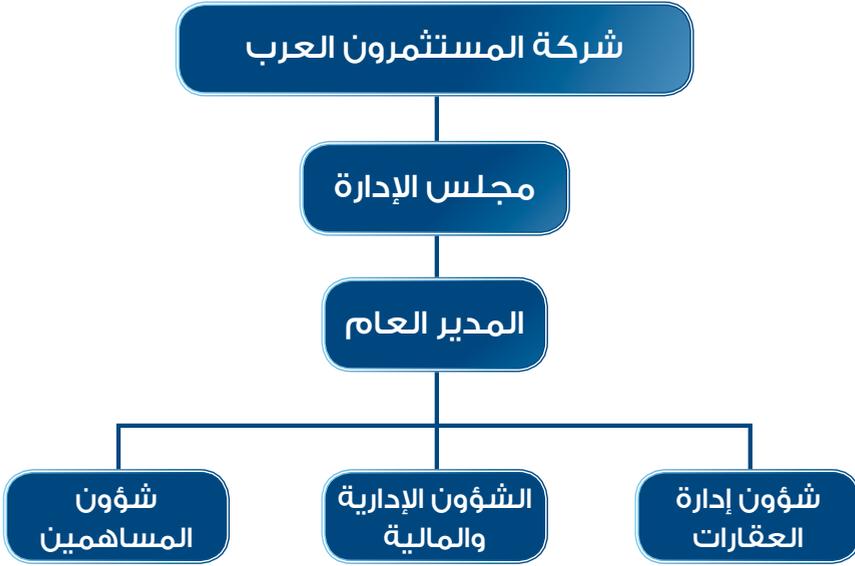
د. «محمد علي» مصطفى العلمي

العيزرية - القدس

رئيس مجلس الإدارة

2016/3/25

# الهيكل التنظيمي للشركة



## الإدارة التنفيذية

المدير العام

نائب المدير العام / المدير المالي  
مسؤول شؤون المساهمين

عمر مصطفى العلمي  
إياد مروان عبده  
إياد مروان عبده

المدقق القانوني

المستشار القانوني

سابا وشركاهم / ديلويت أند توش ( الشرق الأوسط )  
الأستاذ موريس زيادة

## طبيعة أعمال الشركة

إن طبيعة أعمال الشركة تتمثل في الاستثمار في قطاع الأراضي والعقارات بالبيع والشراء والتأجير وكذلك الاستثمار في أسهم العديد من الشركات المساهمة الخاصة منها والعامّة والمساهمة في أية مشاريع صناعية أو سياحية أو عقارية واستثمار الأموال الفائضة عن حاجتها بطريق الإقراض أو بأي طريقة استثمارية أخرى مقابل تحقيق أرباح.

## كبار مساهمي الشركة

عدد الأسهم	أكبر عشرة مساهمين
7,080,286	شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
250,000	شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة
100,000	شركة القدومي للتجارة والصناعة المساهمة الخصوصية المحدودة
94,000	بسام سالم حنانيا
91,150	شركة القدس للإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
90,485	"محمد علي" مصطفى العلمي
90,390	عيسى مصطفى العلمي
89,390	عمر مصطفى العلمي
80,660	غازي حنا حنانيا
77,400	سالم خليل حنانيا " توفي في 2015/12/07 "

## الأسهم المملوكة من الشركات التابعة والحليفة

اسم الشركة	عدد الأسهم في الشركة
شركة سجائر القدس م.ع.م. (5 مقاعد)	7,080,286
شركة يوناتيد للتجارة الدولية المساهمة الخصوصية المحدودة	3,791
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية المساهمة العامة المحدودة	لا يوجد
شركة أزهار للتطوير العقاري / القدس	لا يوجد

## نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة الملكية
"محمد علي" مصطفى العلمي	الرئيس	90,485	0.95 %
شركة القدس للاستثمار م.خ.م	نائب الرئيس	91,150	0.96 %
شركة سجائر القدس م.ع.م. (5 مقاعد)	عضو مجلس	7,080,286	74.90%
بسام سالم حنانيا	عضو مجلس	94,000	0.99 %
غازي حنا حنانيا	عضو مجلس	80,660	0.85 %
سالم خليل حنانيا " توفي في 2015/12/07 "	عضو مجلس	77,400	0.81 %
شركة بنك القاهرة عمان	عضو مجلس	250,000	2.64 %

## الأسهام المملوكة من قبل الشركة في الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	رأس مال الشركة	العملة	عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة
شركة سجائر القدس م.ع.م.	10,000,000	JD	1,120,551
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية م.ع.م.	1,000,000	JD	204,091
شركة أزهار للتطوير العقاري م.خ.	100,000	NIS	38,000
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار م.خ.م.	2,000,000	JD	630,000
شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	100,000	JD	49,000

## ملكية أسهم أقارب أعضاء مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة	اسم الزوجة	رقم الهوية	الأولاد القاصرين	رقم الهوية	عدد الأسهم
د. "محمد علي" مصطفى العلمي	نجوى رفعت بكر العلمي	081017444	لا يوجد	لا يوجد	100
السيد سالم خليل حنانيا	جورجيت سمعان يوسف حنانيا	978390326	لا يوجد	لا يوجد	-
د. غازي حنا حنانيا	سلوى حنانيا	937970648	لا يوجد	لا يوجد	-
د. بسام سالم حنانيا	سمر حنانيا	960403541	سامي بسام حنانيا	402410559	-
شركة سجائر القدس (5 مقاعد)	-	-	-	-	-
شركة القدس للاستثمار	-	-	-	-	-
شركة بنك القاهرة عمان	-	-	-	-	-

## حجم ونشاط تداول اسهم الشركة في السوق المالي خلال العام 2015 بالمقارنة مع 2014

السنة	عدد الصفقات	عدد الاسهم	القيمة بالدينار	أعلى سعر/ دينار	أدنى سعر/ دينار	سعر الإغلاق
2014	16	119,558	114,882	0.96	0.90	0.96
2015	8	8,550	7,680	0.92	0.88	0.90

## موعد إجتماع الهيئة العامة العادية

تم تحديد موعد اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة المستثمرون العرب بتاريخ 20/06/2016.

## المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا توجد أية مسائل أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2015.

## آلية توصيل التقرير السنوي الى المساهمين

يتم توصيل التقارير السنوية لحضور إجتماع الهيئة العامة لكافة المساهمين والتي تشمل على البيانات المالية الختامية وتقرير مجلس الإدارة بواسطة صندوق البريد الخاص بكل مساهم او بواسطة وكلاء الشركة المتواجدين في المناطق كما يتم نشر دعوة للمساهمين في الصحف اليومية قبل أسبوعين من موعد اجتماع الهيئة العامة. كما يمكن الإطلاع على التقرير السنوي والبيانات المالية الختامية من خلال موقع الشركة الإلكتروني [www.arabinvestors.ps](http://www.arabinvestors.ps).

## رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

لا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب أو مكافآت أو بدل مصاريف من الشركة .

## واجبات مجلس الإدارة تجاه المساهمين

عقد مجلس إدارة الشركة خمسة (5) اجتماعات خلال عام 2015 بحث خلالها تطورات أوضاع الشركة. ويقوم أعضاء المجلس بواجباتهم حسبما ينص عليه القانون والنظام الداخلي للشركة.

## ممتلكات الشركة

تمتلك الشركة عقارات في منطقة رام الله وأراضي في منطقة القدس وتمتلك أسهم في عدة شركات مدرجة ضمن التقرير السنوي.

## الخطة المستقبلية

سعيًا من الشركة على تحقيق أهدافها فإن الشركة بصدد إعداد خطة شاملة لإعادة هيكلة استثماراتها من أجل توفير سيولة نقدية تمكنها من التركيز على مشروع حيوي ذات طابع انتاجي. كما ستقوم الشركة بجني أرباح نتيجة تسهيل بعض استثماراتها من المحفظة الحالية.

## الوضع التنافسي للشركة

لا يوجد للشركة وضع تنافسي كما يصعب تحديد حصتها من السوق.

## سياسة الشركة إتجاه المسؤولية الإجتماعية

قامت الشركة بدفع تبرعات بمبلغ « 900 دينار».

## الإجراءات القانونية والقضايا المرفوعة على أو التي قامت الشركة برفعها

لا يوجد أية قضايا مرفوعة أو مطالبات عن إدعاءات على الشركة عن السنة الحالية 2015.

عدد المساهمين كما في 2015/12/31	1,237 مساهم
عدد الأسهم المكتتب بها	9,452,328 سهم
المساهمين الذين يمتلكون أكثر من 5%	شركة سجاير القدس م.ع.م.
عدد العاملين في الشركة	3 موظفين.
مجموع الرواتب السنوية للإدارة العليا	33,000 دينار

## الفروقات الناتجة عن الإفصاح الأولي والنهائي (بالدينار الأردني)

اسم الحساب	الإفصاح الأولي شباط 2016	الإفصاح النهائي آذار 2016	الفرق
استثمارات عقارية / قائمة المركز المالي	7,823,855	7,687,494	136,361
مخصص ضريبة الدخل / قائمة المركز المالي	135,189	146,116	10,927
الأرباح المدورة / قائمة المركز المالي	2,369,710	2,222,422	147,288
مجموع الموجودات / قائمة المركز المالي	10,469,753	10,333,392	136,361
مجموع حقوق الملكية / قائمة المركز المالي	10,263,311	10,116,023	147,288
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية / قائمة المركز المالي	10,469,753	10,333,392	136,361
ضرائب سنوات سابقة / قائمة الدخل	16,675	27,602	10,927
الخسارة للسنة / قائمة الدخل	229,485	240,412	10,927
صافي الخسارة الشاملة / قائمة الدخل	179,351	190,278	10,927

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

القوائم المالية  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
31 كانون الأول 2015

## المحتويات

صفحة	
14	تقرير مدقق الحسابات المستقل
16	قائمة المركز المالي
17	قائمة الدخل والدخل الشامل
18	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
19	قائمة التدفقات النقدية
43 – 20	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة / العيزرية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة « الشركة » ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 وكل من قائمة الدخل والدخل الشامل الأخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية السليمة التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا . لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتمد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

## أساس الرأي المتحفظ

لم تستطع الإدارة الحصول على قوائم مالية مدققة للشركة «الزميلة» شركة «اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات المساهمة الخصوصية» وبالتالي لم يجري تسجيل حق «الشركة» في الملكية النسبية خلافا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.، وقد تم إظهار الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة ضمن القوائم المالية المرفقة.

## الرأي

باستثناء الأثر المبين في فقرة أساس التحفظ، في رأينا ، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة ما في 31 كانون الأول 2015 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية تتفق مع تلك السجلات، وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا ، لم يرد الى علمنا حدوث أية مخالفات خلال السنة لأحكام قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 وتعديلاته أو لبنود النظام الأساسي بحيث يمكن أن يكون لها تأثير جوهري على أعمال الشركة أو مركزها المالي كما في 31 كانون الأول 2015، هذا وقد حصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والايضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا .

سابا وشركاهم  
يعقوب اليوسف  
رخصة رقم 96

رام الله  
في 22 آذار 2016

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الأول 2015

2014 (المعدلة)	2015	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات متداوله</b>
15,848	19,932	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
451,861	346,140	6	ذمم مدينة - أطراف ذات علاقة
43,434	55,310	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
<u>511,143</u>	<u>421,382</u>		<b>مجموع الموجودات المتداوله</b>
			<b>موجودات غير متداوله</b>
840,933	889,923	8	إستثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة
1,266,376	819,001	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,168,307	7,687,494	10	إستثمارات عقارية
313,205	515,178	11	قروض لشركات شقيقة
624	414	12	ممتلكات ومعدات
<u>8,589,445</u>	<u>9,912,010</u>		<b>مجموع موجودات غير متداوله</b>
<u>9,100,588</u>	<u>10,333,392</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات متداوله</b>
74,330	57,255	13	ذمم دائنة
215,230	146,116	14	مخصص ضريبة الدخل
			<b>مطلوبات غير متداوله</b>
23,914	13,998	15	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<u>313,474</u>	<u>217,369</u>		<b>مجموع مطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
9,452,328	9,452,328	16	رأس المال المدفوع
143,194	143,194	17	إحتياطي إجباري
104,000	104,000	17	إحتياطي إختياري
(1,856,055)	(1,805,921)		إحتياطي اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
943,647	2,222,422		الأرباح المدورة
<u>8,787,114</u>	<u>10,116,023</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>9,100,588</u>	<u>10,333,392</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

السيد عمر العلي  
المدير العام

د. محمد العلي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

2014 (المعدلة)	2015	ايضاح	قائمة الدخل والدخل الشامل الأخر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
دينار اردني	دينار اردني		
			الإيرادات
166,009	172,903		ايرادات تأجير العقارات
(36,801)	(38,958)		يتزل: مصاريف العقارات
129,208	133,945		صافي ايراد عقارات مؤجرة
15,955	12,939		ايراد موقف السيارات
-	13,557		فوائد قروض
26	-		توزيعات أرباح موجودات مالية
145,189	160,441		إجمالي الإيرادات
43,278	(281,242)	18	خسارة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
(112,959)	-		خساره الاستثمار في اسهم شركات حليفة وشقيقه
(101,450)	(92,009)	19	المصاريف الادارية والعمومية
(112,498)	(212,810)		الخساره للسنة قبل الفروقات الضريبية
(294,272)	(27,602)		ضرائب سنوات سابقة
(406,770)	(240,412)		الخسارة للسنة
(0.04)	(0.03)	20	حصاة السهم من خسارة السنة
			بنود الدخل الشامل الأخر
(406,770)	(240,412)		الخسارة للسنة
(232,661)	50,134		بنود سوف يتم تحويلها لاحقا الى الأرباح والخسائر
(639,431)	(190,278)		أرباح (خسارة) اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(0.07)	(0.02)	20	صافي الخسارة الشاملة
			حصاة السهم من الخسارة الشاملة للسنة
			ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزيرية

	احتياطي إعادة تقييم استثمارات عقارية	احتياطي إعادة تقييم استثمارات عقارية	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
	ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
ديناردني المجموع	ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2015
8,787,114	943,647	(1,856,055)	104,000	143,194	صافي الخسارة لسنة 2015
(240,412)	(240,412)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر للسنة
50,134	-	50,134	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة
(190,278)	(240,412)	50,134	-	-	أرباح غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية (إيضاح رقم 10)
1,519,187	1,519,187	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
10,116,023	2,222,422	(1,805,921)	104,000	143,194	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014 (المعدل إيضاح رقم 9)
9,426,545	(1,801,681)	(1,623,394)	104,000	143,194	تعديل احتياطي إعادة تقييم إستثمارات عقارية (إيضاح رقم 10)
-	3,152,098	(3,152,098)	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014 (المعدل)
9,426,545	1,350,417	(1,623,394)	104,000	143,194	صافي (الخسارة) لسنة 2014 (المعدلة)
(406,770)	(406,770)	-	-	-	الخسارة الشاملة الاخرى للسنة
(232,661)	-	(232,661)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة (المعدلة)
(639,431)	(406,770)	(232,661)	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014 (المعدل)
8,787,114	943,647	(1,856,055)	104,000	143,194	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
		الأنشطة التشغيلية
(406,770)	(240,412)	(الخسارة) للسنة
		تعديلات
280	210	إستهلاكات أثاث وأجهزة مكتبية
4,780	4,211	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(26)	-	أرباح أسهم موزعة
112,959	-	خساره الاستثمار في اسهم شركات حليفة وشقيقه
43,278	281,242	خسارة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في
(245,499)	45,251	الموجودات والمطلوبات
		ذمم مدينة - أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى
27,779	93,845	ذمم دائنة
9,683	(6,148)	النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(208,037)	132,948	تعويض نهاية الخدمة المدفوعة
-	(14,127)	سلف ضريبية مدفوعة
215,230	(80,041)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة والتعويضات المدفوعة
7,193	38,780	الأنشطة الإستثمارية
		الإستثمار في شركات حليفة
(110,616)	(48,990)	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
61,915	216,267	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(48,701)	167,277	الأنشطة التمويلية
		قروض لشركات لشقيقة
-	(201,973)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	(201,973)	الزيادة (النقص) في النقد خلال السنة
(41,508)	4,084	النقد وما في حكمه في بداية السنة
57,356	15,848	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
15,848	19,932	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية ويجب ان تقرأ معها

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

## إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

### 1- عام:

تأسست شركة المستثمرون العرب في فلسطين بمقتضى قانون الشركات لسنة 1964 كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم 562600494 بتاريخ 21 نيسان 1994. ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمار في العقارات بهدف التاجير والإستثمار في أسهم الشركات. يعمل في الشركة (3) موظفين كما في 31 كانون الأول 2015 و (5) موظفين في 31 كانون الأول 2014. وافق مجلس الإدارة على القوائم المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 آذار 2016 .

### 2- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

#### 1-2 المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة المطبقة بدون تأثير جوهري على القوائم المالية

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدّلة التالية في اعداد القوائم المالية للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الاعوام 2010-2012 والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (2) و (3) و (8) و (13) ومعايير المحاسبة الدولية ارقام (16) و (24) و (38).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الاعوام 2011 - 2013 والتي تتضمن تعديلات تتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (1) و (3) و (13) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (40).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19): منافع الموظفين ، توضح هذه التعديلات كيفية توزيع المساهمات المدفوعة من الموظفين او الأطراف الخارجية والتي ترتبط بخدماتهم على فترات الخدمة.

## 1-2 معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد	معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (14): حسابات التأجيل التنظيمية.
أول كانون الثاني 2016	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض القوائم المالية والمتعلقة بالمبادرة بالافصاح.
أول كانون الثاني 2016	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) : الاتفاقيات المشتركة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصة في العمليات المشتركة.
أول كانون الثاني 2016	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) الموجودات غير الملموسة: توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.
أول كانون الثاني 2016	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16): الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة: النباتات المنتجة.
أول كانون الثاني 2016	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27): القوائم المالية المنفصلة ، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة ، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة اما بالكلفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) او باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.
أول كانون الثاني 2016	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): القوائم المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الافصاح عن الحصة في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة ، والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.
أول كانون الثاني 2016	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام 2012-2014 والتي تغطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (5) و (7) ومعايير المحاسبة الدولية ارقام (19) و (34) .
أول كانون الثاني 2018	إن النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تحتوي على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية التي تم إصدارها في شهر تموز 2014. تتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

### ● التصنيف والقياس:

تقدم هذه النسخة تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن «الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى»، ويتم تصنيف المطلوبات المالية بشكل مشابه لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) لكن هنالك إختلافات في المتطلبات المنطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

### ● التدني:

قدمت نسخة 2014 نموذج «الخسارة الائتمانية المتوقعة» لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية ، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية بشكل مسبق حتى يتم الاعتراف بخسارة التدني.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء.

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) في أيار 2015 حيث وضع نظام شامل وموحد تستعين به المنشآت في قيد الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) سوف يحل محل الإرشادات الحالية بشأن الإعراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم (18): الإيرادات ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم (11): عقود الإنشاءات وما يتعلق بها من تفسيرات عند سريان العمل بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

يقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) على أنه يتوجب على المنشأة الإعراف بإيراداتها لوصف التحويل الحاصل للبضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس القيمة التي تتوقع المنشأة الحصول عليها لقاء تلك البضائع أو الخدمات ، ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجا للإعراف بالإيرادات بناء على خمس خطوات:

\* الخطوة 1: تحديد العقود المبرمة مع العميل.

\* الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء الواردة بالعقد.

\* الخطوة 3: تحديد قيمة المعاملة.

\* الخطوة 4: تخصيص قيمة المعاملة على التزامات الأداء الواردة بالعقد.

\* الخطوة 5: الإعراف بالإيرادات عند (أو حين) استيفاء المنشأة لالتزامات الأداء.

وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم إستيفاء الإلتزام، أي عندما تحول السيطرة للعميل على البضائع أو الخدمات التي تنطوي على إستيفاء الإلتزام ما. لقد تم إضافة المزيد من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) حتى يتم معالجة حالات محددة ، وإضافة الى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مزيدا من الإفصاحات التفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16): عقود الأيجار، يحدد هذا المعيار كيفية الاعتراف والقياس والعرض والافصاح لعقود الأيجار وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يوفر هذا المعيار نموذج محاسبي موحد للمستأجر، حيث يتطلب قيام المستأجر بالاعتراف بالأصول والالتزامات لكافة عقود الأيجار باستثناء العقود التي تكون مدتها 12 شهر أو أقل أو تكون أصولها ذات قيم منخفضة.

أول كانون الثاني 2019

لقد اتاح المعيار الاستمرارية للمؤجر في تصنيف العقود إما عقود تشغيلية أو تمويلية ، وبموجب هذا المعيار فان محاسبة عقود الأيجار في دفاتر المؤجر بقيت الى حد كبير كما هي ودون تغيير عما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28): الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (2011) وذلك لمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر لشركته الحليفة أو مشروعته المشترك.

تاريخ التطبيق غير  
محدد بعد

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية للشركة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (9 - 9 - نسخة 2014) و(15) و(16) ، حيث تتوقع الإدارة ان يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (9 - نسخة 2014) و (15) في القوائم المالية للشركة خلال الفترات المالية الذي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018 ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) في أو بعد الأول من كانون الثاني 2019 ، علما بأنه قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة وعقود الأيجار ، الا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الادارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق تلك المعايير على القوائم المالية للشركة.

## 3- أهم السياسات المحاسبية

### 1-3 بيان الإلتزام

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) .

### 2-3 أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والإستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو كان مقدراً باستخدام أسلوب تقييم آخر، وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ الشركة بعين الاعتبار تلك العوامل عند تسعير الأصل أو الإلتزام في تاريخ القياس. تم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية على ذلك الأساس، بإستثناء القياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل القيمة المستخدمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (36).

تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى 1 أو 2 أو 3 بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

1. مدخلات المستوى 1 : وهي المدخلات المستتبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
2. مدخلات المستوى 2 : وهي المدخلات المستتبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى 1 والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
3. مدخلات المستوى 3 : وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

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

### 3-3 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في أحكام تعاقدية خاصة بالأداة.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات التي تتعلق بإقتناء أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الحاجة ، عند الإعتراف المبدئي .

## 4-3 الموجودات المالية

تشمل الموجودات المالية للشركة: نقد وما في حكمه، وضم تجارية مدينة وأخرى (ما عدا المصاريف المدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة للموردين). يتم تصنيف الذمم التجارية المدينة والأخرى (ما عدا المصاريف المدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة للموردين) «كقروض وضم مدينة». إن تصنيف الموجودات المالية بالشكل المذكور يتم بناءً على طبيعة وهدف إفتناء تلك الموجودات المالية ويتم تحديد هذا التصنيف عند وقت الإعراف المبدئي.

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترات المرتبطة بها. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بناءً على الدفعات النقدية المستلمة مستقبلاً والمتوقعة خلال العمر المتوقع للموجودات المالية أو عندما يكون ذلك مناسباً خلال فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعراف المبدئي.

### نقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد وأرصدة الودائع تحت الطلب لدى البنوك وأية إستثمارات قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل إلى نقد معلوم القيمة وغير خاضعة لمخاطر التغير في القيمة .

### ذمم مدينة

يتم قياس الذمم المدينة التي لها دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها بشكل أولي بالقيمة العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها أي إنخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل وذلك عندما يكون الاعتراف بالفوائد غير مادي.

### تصنيف الموجودات المالية

بغرض تصنيف الموجودات المالية، تصنف الأداة كـ « أداة ملكية» إذا كانت غير مشتقة وكانت تطابق تعريف «الملكية» لجهة الإصدار، باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة المطروحة للتداول والتي تم عرضها كأداة ملكية من قبل الجهة المصدرة، وتصنف باقي الموجودات المالية غير المشتقة كـ «أدوات دين».

يتم قياس أدوات الدين، وتشمل القروض والسلف والتمويل وأدوات الاستثمار بالتكلفة المطفأة في حال توافر كلا الشرطين الآتيين:

- إذا كان الأصل محتفظاً به وفقاً لنموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات بغرض جمع التدفقات النقدية المتعاقد عليها؛ و
- إذا كان ينشأ عن البنود التعاقدية للموجودات المالية مواعيد محددة للتدفقات المالية التي تعد فقط دفعات للأصل والفائدة / الأرباح على مبلغ الأصل غير المسدد .

تقاس كافة الموجودات المالية الأخرى في الفترات اللاحقة بالقيمة العادلة.

## الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

إن أدوات الدين التي تستوفي هذه المعايير تصنف مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة (باستثناء إذا كانت محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ، أنظر أدناه)، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة (أنظر أدناه)، مع إيراد الفوائد المعترف به على أساس العائد الفعلي في إيراد الفوائد .

يتعين على الشركة، بعد الاعتراف المبدئي، أن يعيد تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، إذا ما تغير غرض نموذج الأعمال إلى أن تعد معايير التكلفة المطفأة لا يتم استيفاؤها .

إن طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم فيها احتساب التكلفة المطفأة للأصل أو الإلتزام المالي وتوزيع إيراد أو مصاريف الفوائد على الفترات التي تخصها . نسبة الفائدة الفعلية هي تحديداً النسبة التي يتم فيها خصم النقد المقدر استلامه في المستقبل عبر المدة المتوقعة لأداة الدين أو، أينما كان مناسباً، عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي .

يمكن للشركة أن تختار بشكل نهائي عند الاعتراف المبدئي أن يعترف بتصنيف أداة الدين التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة المذكورة أعلاه بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، إذا كان هذا التصنيف يلغي عدم التطابق المحاسبي أو يقلل منه بدرجة كبيرة في حال أن الأصل المالي قد تم قياسه بالتكلفة المطفأة .

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للشركة أن تختار بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) أن يصنف الإستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولا يسمح التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الإستثمار بأداة الملكية محتفظ به لغرض المتاجرة .

تعتبر الموجودات المالية محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا :

- تم شراؤها أساساً لغرض بيعها في المستقبل القريب،
- كانت عند الاعتراف المبدئي جزء من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة ولها طابع فعلي حديث للحصول على أرباح في فترات قصيرة، أو
- كانت أدوات مشتقة غير مصنفة وفعالة كأداة تحوط أو كضمان مالي .

يتم قياس الإستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناشئة عن التغير في القيمة العادلة تحت بند الدخل الشامل الآخر وتضاف إلى احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة . عند استبعاد أصل مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم إضافتها مسبقاً إلى احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة لا يتم تحويلها إلى قائمة الدخل، إلا أنه يتم إعادة تصنيفها إلى أرباح مدورة .

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على هذه الإستثمارات في أدوات الملكية في قائمة الدخل عندما ينشأ حق الشركة في استلام هذه التوزيعات، إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكاليف الإستثمار .

## الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (FVTPL)

يتم قياس أدوات الدين التي لا تتطابق مع معايير التكلفة المطفأة (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . إضافة إلى ذلك، يجوز تصنيف أدوات الدين التي تتطابق مع معايير التكلفة المطفأة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل عند الإقرار المبدئي، إذا كان هذا التصنيف يلغي عدم التطابق المحاسبي أو يقلل منه بدرجة كبيرة والذي ينشأ عن قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر فيها على أسس مختلفة.

يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بسبب تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد يتوافق مع معايير التكلفة المطفأة، ومن غير المسموح به إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل عند الاعتراف المبدئي.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ويتم تضمينها في بند توزيعات أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة القياس في قائمة الدخل، ويتم تضمين صافي الأرباح والخسائر المعترف بها في قائمة الدخل تحت بند «أرباح تقييم موجودات مالية» في قائمة الدخل. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو مبين في الإيضاح (36).

يتم تضمين إيرادات الفوائد على أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسارة في صافي الأرباح والخسائر الموضحة أعلاه ويتم تضمينها تحت بند «صافي إيرادات الإستثمارات».

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل عندما ينشأ حق الشركة في استلام هذه التوزيعات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (18) الإيرادات، ويتم تضمينها في بند توزيعات أرباح موجودات مالية.

### إعادة تصنيف الموجودات المالية

يجب إعادة تصنيف الموجودات المالية عندما يتغير هدف نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات المالية. يكون من المتوقع أن تكون مثل هذه التغييرات نادرة جداً، وتحدد الشركة تلك التغييرات عن طريق إدارة الشركة كنتيجة للتغيرات الخارجية أو الداخلية كما يجب أن تكون التغييرات جوهرية لعمليات الشركة ويمكن إثباتها للأطراف الخارجية.

في حال قيام الشركة بإعادة تصنيف الموجودات المالية، فعليه ينطبق إعادة التصنيف مستقبلياً من تاريخ إعادة التصنيف، ولا يكون من المطلوب إعادة إدراج أية أرباح أو خسائر أو فوائد تم الاعتراف بها في فترات سابقة.

إذا قامت الشركة بإعادة تصنيف أصل مالي حتى يتم قياسه بالقيمة العادلة، يتم تحديد القيمة العادلة للأصل المالي المشار إليه في تاريخ إعادة التصنيف. تسجل أية أرباح أو خسائر تنشأ من الفرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في قائمة الدخل.

إذا أعادت الشركة تصنيف أصل مالي حتى يتم قياسه بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة العادلة لذلك الأصل المالي عند تاريخ إعادة التصنيف تصبح قيمته الدفترية الجديدة. إن تاريخ إعادة التصنيف هو تاريخ اليوم الأول لفترة التقرير الأولى بعد تغيير نموذج الأعمال التي تنشأ في المنشأة التي تعيد تصنيف الموجودات المالية.

## إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للتأكد من وجود مؤشرات الخسارة المسجلة للإنخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية. يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة الموجودات المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي، نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد التسجيل المبدئي للموجودات المالية أدى إلى تأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل.

قد يتضمن الدليل الموضوعي للخسارة المسجلة للإنخفاض ما يلي:

- صعوبة مالية كبيرة للمُصدر أو الطرف المقابل،
- الإخلال بالعقد، مثل التقصير أو التأخر في سداد مدفوعات الفائدة أو المدفوعات الرئيسية،
- أن يصبح من المحتمل أن يكون المقترض سوف يُقدم على الإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، أو
- اختفاء سوق نشطة لهذا الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

تمثل قيمة الانخفاض في القيمة الفرق بين قيمة الموجودات المالية الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره والتي تعكس الضمانات والرهونات، مخصومة بنسبة الفائدة الأصلية.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة مباشرةً بمقدار خسارة الانخفاض في القيمة.

إذا إنخفض مبلغ خسارة الإنخفاض في القيمة، في فترة لاحقة، وكان من الممكن أن يكون الإنخفاض ذو صلة بشكل موضوعي بحدث وقع بعد الإعتراف بالإنخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها في السابق وذلك من خلال قائمة الدخل إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للموجودات المالية، في تاريخ عكس الإنخفاض في القيمة، التكلفة المطفأة في حالة عدم الاعتراف بالإنخفاض في القيمة.

## إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأحد الموجودات المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفق النقدي من تلك الموجودات المالية أو عند تحويلها وبالتالي جميع المكاسب والمخاطر المتعلقة بملكية الموجودات المالية إلى طرف آخر . إذا لم تقم الشركة بتحويل تلك الموجودات بشكل كامل أو لم تقم بتحويل جميع المكاسب والمخاطر المتعلقة بملكيته وإستمرت بالسيطرة عليها فإن الشركة تقوم بالإعتراف بالعوائد المتراكمة وتلك الإلتزامات المتعلقة بها الواجب سدادها .

## 5-3 المطلوبات المالية وأدوات الملكية

### التصنيف كدين أو أداة ملكية

إن أدوات الملكية المصدرة من قبل الشركة، يتم تصنيفها كإلتزامات مالية أو كأدوات ملكية طبقاً لأسس وجوهر الترتيبات التعاقدية، وطبقاً لتعريف المطلوبات المالية وأدوات الملكية.

## أدوات الملكية

أداة الملكية هي أي تعاقد يثبت حق مالکها في صافي أصول الشركة بعد طرح جميع إلتزاماتها. أدوات الملكية المصدرة من قبل الشركة يتم تسجيلها بالمبالغ المستلمة بعد طرح مصاريف الإصدار.

## المطلوبات المالية

تشمل المطلوبات المالية للشركة على الذمم الدائنة والأخرى (فيما عدا الدفعات المقدمة للموردين)، الأدوات المالية المشتقة والمطلوب لأطراف ذات علاقة.

## 6-3 تحقق الإيراد

### عقود التاجير

يتم قيد إيرادات الإيجارات من الإستثمارات في الممتلكات المؤجرة بعقود ايجار تشغيلية وعلى اساس مدة تلك العقود، أما مصاريف العقارت فيتم الإعتراف بها على أساس مبدأ الاستحقاق.

### توزيعات أرباح الأسهم

يتم الاعتراف بهذه التوزيعات عندما ينشأ حق للمساهمين بإستلام دفعات توزيعات الارباح.

### إيراد الفوائد

يتم احتساب إيراد الفوائد على الودائع الثابتة مع البنوك على أساس الفترات الزمنية لربط الودائع ومبالغ الربط الأساسية ومعدل سعر الفائدة المتفق عليه مع البنوك.

## 7-3 الاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق في الفترة التي تخصها.

## 8-3 إستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة نسبة تتراوح بين 20% إلى 50% من حقوق التصويت وتظهر الإستثمارات على اساس حق الملكية النسبية بناء على القوائم المالية المدققة لتلك الشركات.

## 9-3 إستثمارات عقارية

تتكون الإستثمارات العقارية من عقارات محتفظ بها لأغراض زيادة قيمتها الرأسمالية أو لتحقيق عائداً إيجارية أو الإئتين معاً ولكنها ليست للاستخدام في إنتاج وتوريد السلع والخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع في سياق الأعمال العادية.

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية على أنها أصول عندما، فقط:

- يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المنشأة، و
- يكون من الممكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية .

#### تصنيف الاستثمارات العقارية

خلال سنة 2015 ، أدرجت الشركة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة وفق المعيار المحاسبي رقم «40» وتبعاً لذلك تم إدراج التغير في القيمة العادلة في الأرباح المدورة. تعتمد الإدارة في عملية تصنيف الاستثمارات العقارية عدة فرضيات، حيث أن هذه الفرضيات تحتاج الى تحديد ما إذا كانت العقار مصنّف كإستثمار عقاري أو ممتلكات ومعدات أو عقار معد للبيع. تقوم الإدارة بتطوير المعايير بحيث يمكن أن يتم التحديد بإستمرار وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والممتلكات والمعدات المحفوظ بها لإعادة بيعها، لإتخاذ حكم، تنظر الإدارة الى المعايير المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف استثماراتها العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم «40» والمعيار المحاسبي رقم «16»، على وجه الخصوص، وتسجل الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

#### نماذج قياس الاستثمارات العقارية

##### نموذج القيمة العادلة

بعد الاعتراف المبدئي يتوجب على الشركة الذي تختار نموذج القيمة العادلة ان تقيس جميع الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ويتوجب تضمين الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ببيان الدخل للفترة التي تنشأ فيها.

##### نموذج التكلفة

بعد الاعتراف المبدئي فانه يتوجب على الشركة الذي تختار نموذج التكلفة ان تقيس جميع الاستثمارات العقارية بما يتفق مع معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والمعدات

إن الفرق بين نموذج القيمة العادلة ونموذج التكلفة ان الاول يتم به تقييم الاستثمارات العقارية في اول مره ويتم ادراج فرق التقييم ضمن حقوق المساهمين وفي حال تم اعادة التقييم لاحقاً ، يتم اثبات الأرباح أو الخسائر مباشرة في قائمة الدخل اما نموذج التكلفة فيتم اثبات قيمة الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم إستهلاكه بشكل سنوي ثابت وفق ما جاء بمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) «الممتلكات والمعدات» .

#### 10-3 ممتلكات وعقارات والآت

تظهر الممتلكات والعقارات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تصبح جاهزة للإستخدام وعلى أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها والتي تتراوح من 10 الى 50 سنة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من هذه الموجودات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي لهذه الموجودات في نهاية كل عام، فاذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

### 11-3 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو استتاجي) نتيجة أحداث سابقة ويكون من المحتمل تسديد هذا الالتزام ويمكن تقدير تكلفة هذه المخصصات بشكل يعتمد عليه.

### 12-3 مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم اخذ مخصص للالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في مناطق السلطة الفلسطينية وذلك بواقع شهر عن كل سنة خدمة محتسبة عن اساس اخر راتب.

### 13-3 ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية .

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في مناطق السلطة الفلسطينية.

### 14-3 تحويل العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات المحددة بالعملات الأجنبية خلال السنة على أساس سعر الصرف السائد بتاريخ إجراء تلك المعاملات. كما يتم تحويل البنود المالية المحددة بالعملات الأجنبية بتاريخ القوائم المالية إلى الدينار الأردني بالسعر السائد بتاريخ القوائم المالية، ويتم اظهار الربح أو الخسارة الناتجة عن الترجمة في حساب فروقات العملة الظاهر في قائمة الدخل.

## 4- الإفتراضات المحاسبية الهامة والصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

في إعتقاد الإدارة فأن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم تحميل السنة بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية.
- يتم احتساب مخصص تعويض ترك الخدمة وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في مناطق السلطة الفلسطينية.
- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) إلى قائمة الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ التدني في قائمة الدخل للسنة.
- تقوم الإدارة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بناءً على دراسة تفصيلية للمبالغ التي تشكل تدني في القيمة القابلة للتحويل .
- تقوم الإدارة باستخدام خبراء تخمين معتمدين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ويتم التوصل الى مبلغ التقييم بالرجوع الى ظروف السوق المحلية لأسعار المعاملات لعقارات مماثلة.

## 5- نقد في الصندوق ولدى البنوك

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
1,259	2,168	نقد في الصندوق
1,613	731	نقد لدى البنوك - دينار أردني
11,521	13,791	نقد لدى البنوك - دولار
1,455	3,242	نقد لدى البنوك - شيقل جديد
<b>15,848</b>	<b>19,932</b>	

## 6- ذمم مدينة / أطراف ذات علاقة

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
266,609	160,888	قرض - شركة سجائر القدس (*)
141,764	141,764	توزيعات اسهم مستحقة القبض / شركة سجائر القدس
43,488	43,488	ذمم مدينة اخرى / شركة سجائر القدس
<b>451,861</b>	<b>346,140</b>	

(\* ) إن الحركة على حساب قرض - شركة سجائر القدس كما في 31 كانون الأول 2015 كانت كما يلي:

2015	
غير مدققة	
دينار أردني	
266,609	رصيد بداية السنة
160,000	قروض ممنوحة خلال السنة
(276,766)	قروض مسددة
11,045	فوائد على القروض
<b>160,888</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

## 7- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
21,211	22,595	إيجارات مستحقة القبض
10,852	26,036	سلف وضريبة دخل مقتطعه بالمصدر
1,950	1,950	تأمينات مستردة
8,327	2,499	سلف موظفين على حساب تعويضات ترك الخدمة
1,094	2,230	ذمم مدينة أخرى
<b>43,434</b>	<b>55,310</b>	<b>الصافي</b>

## 8- إستثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة

القيمة العادلة 2015	القيمة الاسمية	عدد الاسهم	نسبة الملكية	اسم الشركة
دينار أردني				
(1) 204,091	1 دينار	204,091	19.58%	شركة الرعاية العربية (1)
(2) 6,832	1 شيقل	38,000	38.00%	شركة ازهار للتطوير العقاري (2)
(3) 630,000	1 دينار	630,000	31.50%	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار (3)
49,000	1 دينار	49,000	49.00%	شركة أكسس
<b>889,923</b>				<b>المجموع كما في 31 كانون الاول 2015</b>

2014	نسبة الملكية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	القيمة العادلة 2014	اسم الشركة
				دينار أردني	
	19.58%	204,091	1 دينار	204,091	شركة الرعاية العربية (1)
	38.00%	38,000	1 شيقل	6,832	شركة ازهار للتطوير العقاري (2)
	49.00%	630,000	1 دينار	630,000	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار (3)
				<b>840,923</b>	<b>المجموع كما في 31 كانون الاول 2014</b>

(1) في عام 2007 حسب آخر معلومات مالية في شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية في تلك السنة ودراسة تدفقاتها النقدية في السنوات اللاحقة، فان القيمة العادلة للشركة انخفضت الى 10% من قيمة الاستثمار. حيث ان الانخفاض في القيمة العادلة هو دائم فقد جرى تحويل الخسارة في احتياطي اعادة تقييم الاستثمارات الى بيان الدخل عام 2007. في عام 2014 قامت شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية بتخفيض رأس المال من 10,000,000 سهم بواقع دينار اردني للسهم مقابل شطب الخسائر المتراكمة. بعد التخفيض أصبح عدد الأسهم المملوكة لشركة المستثمرون العرب 204,091 سهما بواقع دينار اردني للسهم.

(2) شركة ازهار للتطوير العقاري غير مدرجة في السوق المالي وهي شركة مساهمة خصوصية. تم تقدير الاستثمار فيها بالكلفة التاريخية لحين الشروع في تنفيذ المشاريع الانشائية حيث تقوم ادارة شركة ازهار للتطوير العقاري بمتابعة اجراءات الترخيص لاقامة مشروع اسكان يتكون من 152 وحدة سكنيه على الاراضي التي تملكها الشركة في بيت حنينا في القدس حيث تمكنت ادارة الشركة من الحصول على موافقة اللجنة اللوائية في بلدية القدس وسوف يتبعها الموافقات الاخرى تمهيدا للشروع في اقامة المشروع بشكله النهائي. هذا وقامت الشركة بتقييم المشروع من قبل مخمن عقارات مرخص الذي اصدر تقريره بتاريخ 2015/11/21 وحدد القيمة العادلة للمشروع بمبلغ 4,160,000 دولار امريكي. ان نسبة الملكية لشركة المستثمرون العرب في راس مال شركة ازهار هي 38% .

(3) شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار شركة غير عاملة حتى تاريخه انما تملك قطعة ارض تبلغ مساحتها 353 دونم في منطقة العوجا. هذا وقامت الشركة بأجراء تقييم للارض من قبل مخمين اراض مرخصين اثنين الذين اصدروا تقريرهم بتاريخ 2015/11/22 بقيمة عادلة بواقع 9 دينار اردني للمتر اي بقيمة اجمالية 3,181,000 دينار اردني. ان نسبة الملكية لشركة المستثمرون العرب في راس مال شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار هي 31.5% .

## 9- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) « الأدوات المالية » متطلبات لتصنيف وقياس الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (39) « الإعراف والقياس » بالتكلفة المطفأه أو القيمة العادلة ، على وجه التحديد، الإستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالكلفة المطفأه في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة ، كما يتم قياس جميع الإستثمارات الأخرى ( أدوات الملكية والدين ) بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

قامت الشركة خلال عام 2015 بتطبيق المعيار الدولي رقم (9) في إعداد القوائم المالية وتم تصنيف الإستثمارات المتوفرة للبيع على أنها موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لإعتقاد الإدارة أن تصنيف هذه الإستثمارات هي إستثمارات إستراتيجية وفقاً لنماذج أعمالها ولم يكن هنالك أية تأثيرات على المبالغ في القوائم المالية

2015	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	القيمة العادلة للسهم الواحد	القيمة العادلة 2015
اسم الشركة				دينار أردني
شركة سجائر القدس المساهمة العامة	1,120,551	1 دينار	0.73 دينار	818,001
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	1,000	1 دينار	0.55 دينار	550
بنك فلسطين	212	1 دولار	3 دولار	450
<b>المجموع كما في 31 كانون الاول 2015</b>				<b>819,001</b>

2014	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	القيمة العادلة للسهم الواحد	القيمة العادلة 2014
اسم الشركة				دينار أردني
شركة سجائر القدس المساهمة العامة	1.109.046	1 دينار	0.90 دينار	998.141
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	505.308	1 دينار	0.53 دينار	267.813
بنك فلسطين	212	1 دولار	2.80 دولار	422
<b>المجموع كما في 31 كانون الاول 2014</b>				<b>1,266,376</b>

خلال الأعوام السابقة، لم تقم الشركة بقيد قيمة التدني في إستثماراتها المتوفرة للبيع بمبلغ 492,529 دينار أردني وإنما تم إبقائه ضمن إحتياطي إعادة تقييم موجودات مالية . خلال عام 2015، قررت الإدارة تعديل إحتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بأثر رجعي من سنة 2012 وقيد الخسائر الناتجة ضمن الأرباح المدورة الظاهرة في قائمة حقوق الملكية. إن الأثر الناتج عن تعديل إحتياطي إعادة تقييم موجودات مالية كان كما يلي:

الرصيد بعد التعديل	الرصيد قبل التعديل	الأثر على قائمة حقوق الملكية
(1,679,992)	(2,172,521)	تخفيض احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بمبلغ 492,529 دينار أردني لسنة 2013
(1,877,766)	(1,385,237)	زيادة الخسائر المتراكمة بمبلغ 492,529 دينار أردني لسنة 2013

## 10- استثمارات عقارية

إن تفاصيل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 كانت كما يلي :

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
3,177,100	5,305,745	الأراضي بعد التقييم
2,991,207	2,381,749	صافي القيمة الدفترية للمباني والمساعد والمعدات الكهربائية والميكانيكية
<b>6,168,307</b>	<b>7,687,494</b>	<b>المجموع</b>

إن الحركة على الإستثمارات العقارية خلال سنة 2015 و 2014 كانت كما يلي :

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
4,491,576	7,643,674	الرصيد كما في 1 كانون ثاني قبل التقييم
3,152,098	1,519,187	فرق التقييم للمباني
7,643,674	9,162,861	الرصيد كما في 31 كانون الاول بعد التقييم
(1,475,367)	(1,475,367)	يطرح : الإستهلاك المتراكم
<b>6,168,307</b>	<b>7,687,494</b>	<b>الصافي</b>

أدرجت الشركة إستثماراتها العقارية بالقيمة العادلة وفق المعيار المحاسبي رقم «40» وتبعاً لذلك قامت الشركة خلال سنة 2015 بتقييم إستثماراتها العقارية بواسطة مخمين مستقلين ونتج عن ذلك أرباح غير متحققة بمبلغ 1,655,548 دينار أردني قيدت ضمن قائمة حقوق الملكية . أما بخصوص احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات العقارية الناتج من تخمين الإستثمارات العقارية في سنة 2007 فقد تم تعديله بأثر رجعي في الأرباح المدورة في قائمة حقوق الملكية لسنة 2014 بما يتناسب مع نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولي رقم (40) .

تعتمد الإدارة في عملية تصنيف الإستثمارات العقارية، بإتخاذ عدة فرضيات، حيث أن هذه الفرضيات تحتاج الى تحديد ما إذا كانت العقار مصنّف كإستثمارات عقاري أو ممتلكات ومعدات أو عقار معد للبيع. تقوم الإدارة بتطوير المعايير بحيث يمكن أن يتم التحديد باستمرار وفقاً لتعريفات الإستثمارات العقارية والممتلكات

والمعدات والممتلكات والمعدات المحفوظ بها لإعادة بيعها، لإتخاذ حكم، تنظر الإدارة الى المعايير المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف إستثماراتها العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم «40» والمعيار المحاسبي رقم «16»، على وجه الخصوص، وتسجل الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

إن الأثر الناتج عن التعديل أعلاه كان كما يلي لسنة 2014 و2015:

الأثر على إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات عقارية زيادة (انخفاض)	الأثر على الأرباح المدورة زيادة (انخفاض)	الأثر على الأرباح المدورة زيادة (انخفاض)	الأثر على قائمة الدخل زيادة (انخفاض)
لسنة 2015 دينار أردني	لسنة 2015 دينار أردني	لسنة 2014 دينار أردني	لسنة 2014 دينار أردني
--	(80,552)	(80,552)	(80,552)
(3,152,098)	3,152,098	3,152,098	--
--	<b>1,519,187</b>	--	--
			الأستهلاك
			فائض تقييم سنة 2007
			فائض تقييم سنة 2015

## 11- قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم

2014	2015
دينار أردني	دينار أردني
313,205	313,205
-	201,973
<b>313,205</b>	<b>515,178</b>
	قرض لشركة أزهار *
	قرض لشركة أكسس **

\* يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح لشركة أزهار للتطوير العقاري بمبلغ 313,205 دينار أردني. بناء على اتفاقية القرض الموقعة بتاريخ 26 آب 1994 تم منح شركة أزهار للتطوير العقاري قرضا بدون فوائد لاستخدامه لغرض محدد وتم الاتفاق كذلك بانه من الممكن الإستعاضة عن دفع قيمة القرض بتحويله لزيادة حصة الشركة في رأس مال شركة أزهار وبشروط يتم الاتفاق عليها مستقبلا بين الطرفين.

تقوم ادارة أزهار للتطوير العقاري بمتابعة اجراءات الترخيص لاقامة مشروع اسكان يتكون من 152 وحدة سكنية على الاراضي التي تمتلكها الشركة في بيت حنينا في القدس حيث تمكنت ادارة الشركة من الحصول على موافقة اللجنة اللوائية في بلدية القدس وسوف يتبعها الموافقات الأخرى تمهيدا للشروع في اقامة المشروع بشكله النهائي.

\*\* إن الحركة على حساب قرض لشركة أكسس كما في 31 كانون الأول 2015

2014	2015
دينار أردني	دينار أردني
--	199,461
--	2,512
--	<b>201,973</b>
	الرصيد كما في 1 كانون ثاني
	فوائد القرض
	الرصيد كما في 31 كانون الأول

## 12- أثاث وأجهزة مكتبية

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
7,244	7,244	التكلفة - بداية السنة
(6,340)	(6,620)	الاستهلاك المتراكم
(280)	(210)	يضاف: الاستهلاك للسنة
<b>624</b>	<b>414</b>	<b>الصافي</b>

## 13- ذمم دائنة

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
18,883	11,135	دائون مختلفون ومصاريف مستحقة الدفع
44,461	31,593	أرصدة دائنة للمساهمين / مقابل اسهم مبيعة بالسوق المالي
10,986	10,775	ايرادات مؤجلة
--	3,752	اخرى
<b>74,330</b>	<b>57,255</b>	<b>الصافي</b>

## 14- مخصص ضريبة الدخل

حصلت الشركة على تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى سنة 2014 وحسب تقدير الادارة ان الضريبة المحتسبة على دخل الشركة عن سنة 2015 يمكن تقاصها من ضريبة الاملاك المدفوعة وبالتالي لا توجد ضرورة لرصد مخصص اضافي.

تفاصيل مخصص ضريبة الدخل كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 كما يلي:

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
149,106	74,064	ضريبة الدخل منذ التأسيس لغاية سنة 2004
133,446	133,446	ضريبة الدخل من سنة 2005 لغاية 2010
11,720	22,647	ضريبة الدخل من سنة 2011 لغاية 2014
(79,042)	(84,041)	ينزل السلف المدفوعه
<b>215,230</b>	<b>146,116</b>	

## 15- مخصص تعويض نهاية الخدمة

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
19,134	23,914	الرصيد كما في 1 كانون الثاني
4,780	4,211	اضافة: التخصيص للسنة
--	(14,127)	ينزل: تعويضات مدفوعة خلال السنة
<b>23,914</b>	<b>13,998</b>	<b>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول</b>

## 16- رأس المال المدفوع

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
12,000,000	12,000,000	رأس المال المصرح به
9,452,328	9,452,328	رأس المال المكتتب به
<b>9,452,328</b>	<b>9,452,328</b>	<b>رأس المال المدفوع بالكامل</b>

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المال لضمان وتوفير قاعدة رأسمال قوية لدعم وتطوير ونماء أنشطتها، وبالتالي تعظيم العائد على المساهمين. كما تسعى الشركة من خلال إدارة رأس المال وتوافقه مع متطلبات وقواعد رأس المال الى تحقيق نسب صحية لرأس المال وتساعد في التعاملات مع الاطراف الاخرى. خلال السنة الحالية لم تشهد سياسة الشركة أي تغيير في هذا المجال.

## 17- الإحتياطيات

### إحتياطي إجباري

يتم تكوين هذا الإحتياطي بإقتطاع ما نسبته 10% من الربح السنوي إلى أن يصل رصيد هذا الإحتياطي إلى ما نسبته 25% من رأس المال، وذلك طبقاً لمتطلبات قانون الشركات، ويجوز رفع رصيد هذا الإحتياطي في حالات محددة ليصل الى ما نسبته 100% من رأس المال وذلك طبقاً لقانون الشركات، هذا ولا يجوز توزيع هذا الإحتياطي على المساهمين.

### إحتياطي إختياري

يجوز لمجلس الإدارة أن يقرر اقتطاع جزء من الأرباح الصافية باسم إحتياطي إختياري على أن لا يزيد المبلغ المقرر سنوياً على 20% من الأرباح الصافية لتلك السنة. لا يجوز أن يتجاوز مجموع المبالغ المقتطعة باسم الإحتياطي الإختياري نصف قيمة رأسمال الشركة، ويستعمل الإحتياطي الإختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة.

## 18- خسارة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
43,278	279,368	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
-	1,874	شركة أزهار - تعديل
<b>43,278</b>	<b>281,242</b>	

## 19- المصاريف الإدارية والعمومية

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
66,929	55,642	رواتب
5,780	1,982	تامين صحي
4,780	4,542	مخصص تعويض نهاية الخدمة
77,489	62,166	مجموع الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
2,759	2,184	مواصلات
10,502	10,853	أتعاب مهنية وإستشارية
4,126	3,832	رسوم
3,148	4,111	قرطاسية ومطبوعات وصيانة أجهزة وإتصالات
280	210	إستهلاك أثاث وأجهزة مكتبية
3,146	8,653	أخرى
<b>101,450</b>	<b>92,009</b>	

## 20- حصة السهم الواحد من الخسارة والخسارة الشاملة

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	صافي خسارة السنة
(406,770)	(240,412)	
(639,431)	(190,278)	صافي الخسارة الشاملة للسنة
9,452,328	9,452,328	رأس المال المدفوع
% -4	% -3	حصة السهم الواحد من الخسارة
% -7	% -2	حصة السهم الواحد من الخسارة الشاملة

## 21- معاملات مع جهات ذات علاقة

تعتبر الشركة المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والحليفة جهات ذات علاقة. إن المعاملات التي تمت أو التي كانت قائمة مع جهات ذات علاقة خلال سنة 2015 و 2014 فتلخص بما يلي :

2014	2015	
دينار أردني	دينار أردني	
840,933	889,923	إستثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة (ايضاح-7)
1,266,376	819,001	إستثمارات في أسهم شركات متوفرة للبيع (ايضاح-7)
451,861	346,140	ذمم مدينة - شركة سجائر القدس (ايضاح-5)
313,205	313,205	قرض مدين قابل للتحويل لأسهم - شركة ازهار
-	201,973	قرض مدين لشركة أكسس

## 22- الموجودات والمطلوبات طبقا للتوزيع الجغرافي

جميع الموجودات والمطلوبات في الشركة كما في 31 كانون الأول 2015 و 2014 هي داخل فلسطين.

## 23- معلومات قطاعات الاعمال

المجموع 2015	إستثمارات وفوائد قروض	املاك وتأجير عقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	معلومات قطاعات الاعمال الرئيسية لسنة 2015
199,399	13,557	185,842	الإيرادات
(412,209)	(281,242)	(130,967)	المصاريف
(212,810)			(الخسارة) للسنة قبل الضريبة

المجموع 2014	إستثمارات وفوائد قروض	املاك وتأجير عقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	معلومات قطاعات الاعمال الرئيسية لسنة 2014
181,990	26	181,964	الإيرادات
(294,488)	(156,237)	(138,251)	المصاريف
(112,498)			(الخسارة) للسنة قبل الضريبة

## 24- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

تتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية التحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى (2) والمستوى (3) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت

المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:

باستثناء ما يرد في الجدول أدناه تعتقد الإدارة إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعادل تسعيرها خلال العام .

31 كانون الأول 2015			
مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
	دينار أردني	دينار أردني	موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
المستوى الثاني	19,932	19,932	نقد وما في حكمه
المستوى الثاني	346,140	346,140	ذمم مدينة
المستوى الثاني	515,178	515,178	قروض لشركات شقيقة
	<b>881,250</b>	<b>881,250</b>	
			موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
المستوى الثاني	57,255	57,255	ذمم دائنة
	<b>57,255</b>	<b>57,255</b>	

31 كانون الأول 2014			
مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
	دينار أردني	دينار أردني	موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
المستوى الثاني	15,848	15,848	نقد وما في حكمه
المستوى الثاني	451,861	451,861	ذمم مدينة
المستوى الثاني	313,205	313,205	قروض لشركات شقيقة
	<b>780,914</b>	<b>780,914</b>	
			موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
المستوى الثاني	74,330	74,330	ذمم دائنة
	<b>74,330</b>	<b>74,330</b>	

للبنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها و التي تعكس مخاطر الإئتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها .

## 25- سياسة إدارة المخاطر

إن الشركة نتيجة لإستخدامها الادوات المالية معرضة لعدد من المخاطر أهمها، مخاطر الإئتمان، مخاطر السيولة ومخاطر السوق. إن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، لذلك يقوم مجلس الإدارة مباشرة بتطوير ومراقبة سياسات لحماية الشركة من أثار هذه المخاطر. إن السياسات الموضوعية لإدارة المخاطر تهدف الى تعريف المخاطر التي تواجه الشركة وتحليلها من أجل وضع حدود وضوابط لمراقبة المخاطر المختلفة والإلتزام بالحدود المقررة من قبل الإدارة. إن السياسات والانظمة الموضوعية لمراقبة المخاطر يتم مراجعتها بشكل دوري لتحديد التغيرات في ظروف السوق وفي الخدمات التي تقدمها الشركة، كما أن إدارة الشركة من خلال مجموعة الاجراءات والقواعد الإدارية التي تتبناها تهدف الى تطوير نظام رقابة فاعل وبناء يعمل على خلق بيئة ضبط داخلي يكون فيها كل موظف متفهم لمسؤولياته وواجباته.

### مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز الطرف الاخر للدادة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر. تعمل الشركة على مراقبة هذه المخاطر وتعمل على ايداع اموالها لدى بنوك ذات جدارة إئتمانية قوية.

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

### مخاطر العملات الأجنبية

هي المخاطر التي قد تنشأ من تذبذب أسعار العملات الأجنبية، هذا وتقوم الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد تتجم عن تذبذب اسعار العملات الاجنبية.

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية.

إن التأثير على الدخل الشامل وحقوق الملكية عند وجود احتمالية للتغير في أسعار الإستثمارات المدرجة ، بإفتراض بقاء جميع العوامل الأخرى دون تغيير، هو كما يلي:

2014		2015	
التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار
دينار أردني	%	دينار أردني	%
126,638	10% -/+	81,900	10% -/+
إستثمارات مدرجة			

## 26- إستمقاقات الوجودات والمطلوبات

فيما يلي توزيع الوجودات والمطلوبات حسب تاريخ استحقاقها المتوقع كما في 31 كانون الأول 2015 :

المجموع	أكثر من سنة/لبدون استحقاق	أقل من سنة	من 6 أشهر إلى سنة	خلال ثلاثة أشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات:</b>					
1,708,924	1,708,924	-	-	-	إستمقارات في أسهم شركات
7,687,494	7,687,494	-	-	-	إستمقارات في العقارات للتاجر
515,178	515,178	-	-	-	قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم
414	414	-	-	-	أثاث وأجهزه مكتبية
401,450	-	346,140	-	55,310	ذمم مدينة
19,0932	-	-	-	19,932	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<b>10,333,392</b>	<b>9,912,010</b>	<b>346,140</b>	-	<b>75,242</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات:</b>					
203,371	-	146,116	-	57,255	ذمم دائنة ومخصص ضريبة الدخل
13,998	13,998	-	-	-	إحتياطي تعويض نهاية الخدمة
<b>217,369</b>	<b>13,998</b>	<b>146,116</b>	-	<b>57,255</b>	
<b>10,116,023</b>	<b>9,898,012</b>	<b>200,024</b>	-	<b>17,987</b>	فرق حساسية السيولة
-	<b>10,116,023</b>	<b>218,001</b>	<b>17,987</b>	<b>17,987</b>	فرق حساسية السيولة المتراكم

فيما يلي توزيع الوجودات والمطلوبات حسب تاريخ استحقاقها المتوقع كما في 31 كانون الأول 2014 :

المجموع	أكثر من سنة/لبدون استحقاق	أقل من سنة	من 6 أشهر إلى سنة	خلال ثلاثة أشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات:</b>					
2,107,309	2,107,309	-	-	-	إستمقارات في أسهم شركات
6,168,307	6,168,307	-	-	-	إستمقارات في العقارات للتاجر
313,205	313,205	-	-	-	قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم
624	624	-	-	-	أثاث وأجهزه مكتبية
495,295	-	451,861	-	43,434	ذمم مدينة
15,848	-	-	-	15,848	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<b>9,100,588</b>	<b>8,589,445</b>	<b>451,861</b>	-	<b>59,282</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات:</b>					
289,560	-	15,2302	-	74,330	ذمم دائنة ومخصص ضريبة الدخل
23,914	23,914	-	-	-	إحتياطي تعويض نهاية الخدمة
<b>313,474</b>	<b>23,914</b>	<b>215,230</b>	-	<b>74,330</b>	
<b>8,787,114</b>	<b>8,565,531</b>	<b>236,631</b>	-	<b>(15,048)</b>	فرق حساسية السيولة
-	<b>8,787,114</b>	<b>221,583</b>	<b>(15,048)</b>	<b>(15,048)</b>	فرق حساسية السيولة المتراكم



شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة

ص.ب: 54202، القدس  
تلفون: 02 279 9021  
فاكس: 02 279 9020  
[www.arabinvestors.ps](http://www.arabinvestors.ps)