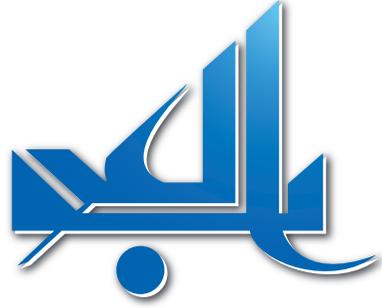


التقرير السنوي  
2020

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة







شركة المستثمرون العرب م.ع.م

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2020

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي  
المنعقد يوم الأربعاء الموافق 28 تموز 2021

# 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 بالسيد 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 بشار يوسف برغوثي

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عدنان عبد اللطيف

الدكتور عيسى مصطفى العلمي

الدكتور بسام سالم حنانيا

الدكتور غازي حنا حنانيا

شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد جوزيف نسناس

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

اجتماع الهيئة العامة العادي

الأربعاء الموافق 28 تموز 2021

## جدول الأعمال:

1. تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2020 والمصادقة عليه.
2. تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية 2020.
3. الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2020 والمصادقة عليها.
4. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2020.
5. انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2021.
6. أية مواضيع أخرى تدرج ضمن صلاحيات الهيئة العامة في إجتماعاتها العادية.



# بسم الله الرحمن الرحيم

## شركة المستثمرون العرب

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2020

### حضرات المساهمين الكرام،

نرحب بكم في اجتماع هيئتكم العادية السنوية لبحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال المرسل اليكم والمتضمن البيانات المالية لشركتكم عن السنة المالية 2020 والمدققة من قبل المدقق القانوني للشركة وذلك لاتخاذ ما ترونه مناسباً من قرارات بشأنها .

### إستثمارات الشركة:

تتوزع معظم إستثمارات الشركة في مجالين:

### الإستثمار في المجال العقاري:

بلغت إيرادات الشركة من عقارتها المؤجرة في مدينة رام الله نحو 171,000 دينار أما مصاريف العقارات فقد بلغت نحو 27,000 دينار ، كما بلغ إيراد موقف السيارات نحو 11,000 دينار .

### الإستثمار في الشركات الأخرى:

تملك شركتكم أسهم في العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة وفيما يلي كشف يوضح استثمار شركتكم كما في نهاية 2020 .

الشركة	القيمة الاسمية للسهم	المسدد	عدد الأسهم في 2019	عدد الأسهم في 2020
شركة سجاير القدس م.ع.م	دينار	100%	1,210,549	1,223,249
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار	دينار	25.54%	3,150,000	3,150,000
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	دينار	100%	204,091	204,091
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	دينار	100%	1000	1000
بنك فلسطين	دولار	100%	255	260
شركة اكسس للأنظمة وتكنولوجيا المعلومات	دينار	100%	88,000	88,000

## ريفت فالي

ريفت فالي هي شركة مساهمة خصوصية تأسست سنة 2010 برأس مال بلغ 2,000,000 دينار موزعة على 2,000,000 سهم وتملك شركتكم فيها 630,000 سهم وان شركة ريفت فالي تملك قطعة ارض مساحتها 353 دونم في منطقة العوجا في أريحا .

تم رفع رأس مال الشركة إلى 10,000,000 سهم في سنة 2019 بحيث تصبح حصة شركتكم فيها 3,150,000 سهم بنسبة 31.50 % من رأس مال الشركة مسددة بنسبة 25.54 % .

تتخصص شركة ريفت فالي بزراعة النخيل حيث تم زراعة ما يقارب ال 5000 نخلة من النخل العضوي ، حيث كان أول محصول لها بشهر 2020/08 ومن المتوقع ازدياد عدد النخيل على قطع أراضي أخرى الى ال 10,000 نخلة للأعوام القادمة .

## شركة أزهار للتطوير العقاري

قامت الشركة ببيع حصتها في شركة أزهار للتطوير العقاري لمستثمر محلي محققة بذلك ربح إجمالي بلغ (473,979 دينار) ومتضمناً حصصاً بنسبة 38% من شقق مشطبة سيتم استلامها لاحقاً . وتم خصم مبلغ 105,027 دينار من الربح الاجمالي كضريبة دخل على الربح الأسمالي في القدس .

## شركة اكسس للاتصالات

تملك شركتكم ما نسبته 40 % من رأس مال الشركة البالغ 220,000 دينار موزعة على 220,000 سهم وهي شركة مساهمة خصوصية تأسست في منتصف العام 2015 .

عملت الشركة في بداية تأسيسها في بيع وصيانة أجهزة الهاتف الخليوي من ماركة HTC بالإضافة إلى أجهزة LENOVO و موتورولا الذي تم الحصول على حقوق توزيعها قبل حوالي عام ولكن ونظراً للتغيرات التي حصلت في الأسواق تم التوقف عن بيع الأجهزة الخليوية .

ومنذ منتصف 2018 بدأت الشركة في مجال العمل في البيع أون لاين عن طريق موقع تسويق الكتروني اسمه GO SHOP يخدم الجمهور في الضفة الغربية والقدس الشرقية وهو متخصص ببيع الملابس والعطور والأحذية والإكسسوارات دون الحاجة الى توظيف أية موارد مالية من أجل شراء هذه البضاعة وحيث يقوم الزبون بالطلب وتقوم الشركة بإرسال الطلبية خلال 7 أيام من تاريخها وتحصيل قيمة البضاعة من الزبون وشهدت مبيعات الشركة في هذا المضمار نمواً مضطرباً طوال العام .

## 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
2019	3433	2912	2	0.81	0.85	0.81
2020	2346	1885	4	0.85	0.77	0.85

## الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر :

مرفق بهذا التقرير البيانات المالية لعام 2020 المدققة من قبل المدقق القانوني للشركة حيث يشير بيان الأرباح والخسائر للسنة المالية 2020 بأن صافي الأرباح بلغ 435,687 دينار مقارنة مع صافي ربح بلغ 62,657 دينار للسنة المالية 2019 .

أما بالنسبة للموجودات فقد ارتفعت الى 11,172,222 دينار مقارنة مع 10,634,956 دينار للعام 2019 ، أما بالنسبة لصافي حقوق الملكية فقد ارتفع الى 10,953,863 دينار مقارنة مع 10,505,681 دينار للعام 2019 .

## توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة هيئتكم الموقرة بما يلي :

- الموافقة على تقرير مجلس الادارة للعام المالي 2020
- الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للعام 2020 .
- ابراء ذمة مجلس الادارة عن العام المالي 2020 .

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

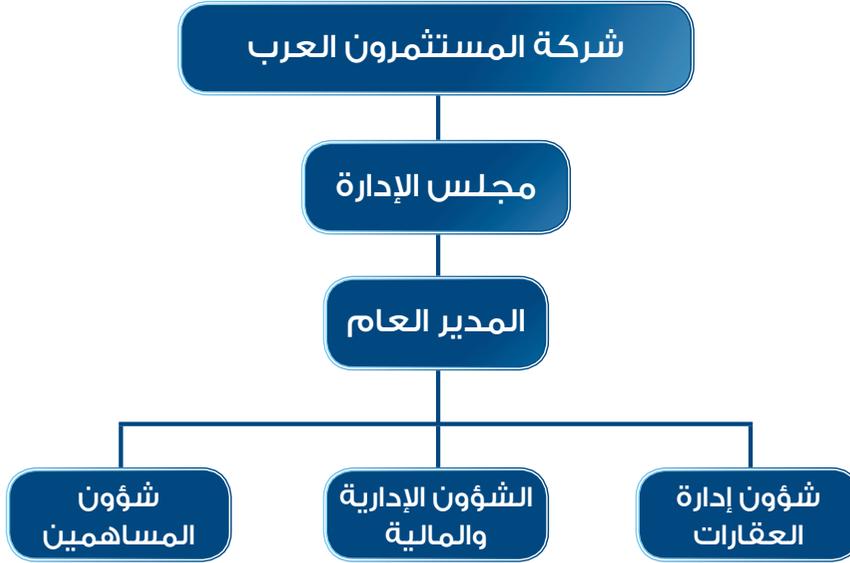
د. «محمد علي» مصطفى العلمي

رئيس مجلس الإدارة

العيزرية – القدس

2021/04/25

# الهيكل التنظيمي للشركة



## الإدارة التنفيذية

المدير العام

نائب المدير العام / المدير المالي  
مدير شؤون المساهمين

عمر مصطفى العلمي

إياد مروان عبده  
إياد مروان عبده

المدقق القانوني

المستشار القانوني

معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون

الأستاذ موريس زيادة

المدقق القانوني

يتولى تدقيق حسابات الشركة السادة معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون حيث بلغت أتعاب التدقيق خلال العام 2020 مبلغ وقدره 5,000 دينار أردني.

المستشار القانوني

يتولى الاستشارات القانونية للشركة السادة مكتب زيادة للمحاماة حيث بلغت أتعاب مكتب زيادة للمحاماة خلال العام 2020 مبلغ وقدره 5,000 دينار أردني.

## 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
7,282,777	شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
250,000	شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة
94,000	بسام سالم حنانيا
91,465	"محمدعلي" مصطفى العلمي
91,150	شركة القدس للإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
90,390	عيسى مصطفى العلمي
89,390	عمر مصطفى العلمي
80,660	غازي حنا حنانيا
77,400	جورجيت سمعان يوسف حنانيا
75,000	شركة رام الله للاستثمار الصناعية التجارية

## الأسهم المملوكة من الشركات التابعة والحليفة

عدد الأسهم في الشركة	اسم الشركة
7,282,777	شركة سجائر القدس م.ع.م. (6 مقاعد)
لا يوجد	شركة يونيتد للتجارة الدولية المساهمة الخصوصية المحدودة
لا يوجد	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية المساهمة العامة المحدودة
لا يوجد	شركة ريفت فالي
لا يوجد	شركة اكسس للاتصالات

## الأسهم 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	1,223,249
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية م.ع.م	1,000,000	JD	204,091
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار م.خ.م	10,000,000	JD	3,150,000
شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	220,000	JD	88,000

## نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة الملكية
"محمد علي" مصطفى العلمي	الرئيس	91,465	0.96 %
شركة القدس للاستثمار م.خ.م	نائب الرئيس	91,150	0.96 %
شركة سجائر القدس م.ع.م (6 مقاعد)	عضو مجلس	7,282,777	77.04%
غازي حنا حنانيا	عضو مجلس	80,660	0.85 %
عيسى مصطفى العلمي	عضو مجلس	90,390	0.95 %
شركة بنك القاهرة عمان م.ع.م	عضو مجلس	250,000	2.64 %

## 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
د. عيسى مصطفى العلمي	VERONICA ALAMI	UK521280605	لا يوجد	لا يوجد	-
د. غازي حنا حنانيا	سلوى حنانيا	937970648	لا يوجد	لا يوجد	-
شركة سجائر القدس (6 مقاعد)	-	-	-	-	-
شركة القدس للاستثمار	-	-	-	-	-
شركة بنك القاهرة عمان	-	-	-	-	-

## موعد إجتماع الهيئة العامة العادي

تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة المستثمرون العرب يوم الأربعاء الموافق 28 تموز 2021.

## المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا توجد أية مسائل أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2020.

## 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 ستة (6) اجتماعات خلال عام 2020 بحث خلالها تطورات أوضاع الشركة. ويقوم أعضاء المجلس بواجباتهم حسبما ينص عليه القانون والنظام الداخلي للشركة.

## اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لا توجد أية لجان منبثقة عن مجلس الإدارة .

## ممتلكات الشركة

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

## سياسة الشركة إتجاه المسؤولية الإجتماعية

لم تقم الشركة بالمساهمة بأية مبالغ ضمن المسؤولية المجتمعية لعام 2020.

## الوضع التنافسي للشركة

من الصعب تحديد الوضع التنافسي للشركة كما يصعب تحديد حصتها في السوق الفلسطيني.

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

1. مازالت القضية المرفوعة باسم شركة المستثمرون العرب بصفتها المدعية في قضية رقم 877 / 2017 لدى محكمة بداية رام الله على كل من المستأجر ناجح وراجح وصالح محمد احمد حمائل والتي تتعلق بتخليية المأجور وهي قيد الاجراءات القضائية المعتادة.
2. وأيضاً القضية المرفوعة باسم شركة المستثمرون العرب بصفتها المدعية في قضية رقم 1267 / 2016 لدى محكمة بداية رام الله على كل من المستأجر ناجح وراجح وصالح محمد احمد حمائل والتي تتعلق بإزالة الضرر ورفع التعدييات وإعادة الحال لما كان عليه الوضع بالسابق وهي قيد الاجراءات القضائية المعتادة الى الآن.
3. القضية المرفوعة من قبل المستأجر ناجح وراجح وصالح محمد أحمد حمائل ضد شركة المستثمرون العرب والتي تحمل رقم 2017/2795 والتي موضوعها منع معارضة في منفعة العقار.

عدد المساهمين كما في 2020/12/31	1,242 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

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

القوائم المالية  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
31 كانون الأول ٢٠٢٠

## المحتويات

صفحة	
14	تقرير مدقق الحسابات المستقل
17	بيان المركز المالي
19	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر
20	بيان التغيرات في حقوق الملكية
21	بيان التدفقات النقدية
45 - 22	إيضاحات حول البيانات المالية



معاينة وشركاهم  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Horwath International

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العزيزية - القدس

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2020، وبيانات الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون أول 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، يرد بيان مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير في الفقرة المتعلقة بمسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية من تقريرنا هذا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمجلس المعايير الأخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين ودليل المحاسب المهني للقواعد الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في فلسطين، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ودليل قواعد السلوك المهني. وفي اعتقادنا أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

### مسائل التدقيق الرئيسية

مسائل التدقيق الرئيسية هي تلك المسائل التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، وفي تشكيل رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل.

### المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى والتي تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي من تقرير مجلس الإدارة ويغطي المؤشرات والمعلومات الأخرى باستثناء البيانات المالية المدققة وتقرير مدقق الحسابات الخاص بنا.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتناول المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي تأكيد أو استنتاج حولها.



تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى عند توفرها وعندها يجب تحديد إذا كانت لا تتوافق جوهرياً مع البيانات المالية أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء القيام بأعمال التدقيق أو تلك التي تظهر رأياً يتضمن أخطاءً جوهرية. إذا استنتجنا وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى بناء على العمل الذي قمنا به، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك. وحيث أننا لم نطلع على المعلومات الأخرى لعدم توفرها، فإنه ليس لدينا ما نورده في هذا المجال.

### مسؤوليات الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكّنها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة تعتبر المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتمد الإدارة تصفية الشركة أو وقف العمليات أو عند عدم توفر بديل واقعي غير القيام بذلك. إن الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفق معايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري إذا كان موجود. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية إما بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناء على هذه البيانات المالية.

وكجزء من عملية التدقيق وفق معايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني في جميع مناحي التدقيق. بالإضافة إلى ذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلائم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.



- التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدقي حسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

كما نتواصل مع الإدارة فيما يخص الأمور الأخرى بما في ذلك نطاق اجراءات التدقيق المخطط لها وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور الهامة في الرقابة الداخلية التي حددناها خلال تدقيقنا. كذلك نزود الإدارة ببيان يفيد امتثالنا للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، كما نتواصل معهم في جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن يكون لها تأثير معقول على استقلاليتنا، وعند الاقتضاء، الضمانات ذات الصلة.

من الأمور التي يتم التواصل فيها مع الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت أكثر أهمية عند تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وبالتالي تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم بوصف هذه المسائل إلا إذا كان هناك قانون أو تعليمات تحول دون الإفصاح العام عن هذه المسألة، أو في حالات نادرة، نقرر عدم ادراج المسألة في تقريرنا نظراً لتوقعاتنا بأن النتائج العكسية لذلك ستفوق فوائد المصلحة العامة من الإفصاح.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع القوانين النافذة والتعليمات ذات الصلة.

معاينة وشركاهم

عبله سميح معاينة

مراقبة حسابات قانونية

إجازة رقم ١٦٧

رام الله في 2021/4/19

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان رقم 1	بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2020		
2019	2020	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
46,269	89,777	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
160,291	-	6	ذمم مدينة/ أطراف ذات علاقة
49,556	56,642	7	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
<b>256,116</b>	<b>146,419</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			الموجودات غير المتداولة
879,864	1,047,745	8	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,053,919	1,077,144	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	480,811	10	أوراق مالية
7,694,137	7,694,137	11	العقارات الاستثمارية
750,639	725,704	13	قروض لشركات شقيقة
281	264	12	الأثاث والأجهزة
<b>10,378,840</b>	<b>11,025,805</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>10,634,956</b>	<b>11,172,224</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

2019	2020		
دينار أردني	دينار أردني	ايضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	3,545		شيكات آجلة الدفع
114,983	205,201	14	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة
<b>114,983</b>	<b>208,746</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			المطلوبات غير المتداولة
14,292	9,615	14	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<b>129,275</b>	<b>218,361</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			حقوق الملكية
9,452,328	9,452,328	17	رأس المال المدفوع
166,728	210,297	18	الاحتياطي الإجباري
104,000	104,000		الاحتياطي الاختياري
(1,648,417)	(1,635,922)		احتياطي اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
2,431,042	2,823,160	19	الأرباح المتراكمة
<b>10,505,681</b>	<b>10,953,863</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>10,634,956</b>	<b>11,172,224</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1-30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020		بيان رقم 2	
		2019	2020
البيان	إيضاح	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات تأجير العقارات		171,643	170,924
مصارييف العقارات	20	(35,975)	(27,336)
<b>صافي إيراد العقارات المؤجرة</b>		<b>135,668</b>	<b>143,588</b>
إيراد موقف السيارات		14,104	10,963
فوائد قروض		1,439	-
ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين		14,187	-
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة		24	18
إيرادات أخرى- فرق مخصص تعويض نهاية الخدمة		4,573	-
أرباح استبعاد موجودات مالية بالكلفة المطفأة بالصافي من ضريبة الدخل		-	368,953
<b>اجمالي الإيرادات</b>		<b>169,995</b>	<b>523,522</b>
حصة الشركة من خسارة الاستثمار في شركة شقيقة		(20,253)	-
المصارييف الإدارية والعمومية	21	(88,681)	(91,510)
فروق العملة		2,119	4,138
المصارييف والعمولات البنكية		(523)	(463)
<b>الربح للسنة- قبل ضريبة الدخل</b>		<b>62,657</b>	<b>435,687</b>
ضريبة الدخل للسنة	15	-	-
<b>الربح للسنة- منقول إلى إيضاح رقم (19)</b>		<b>62,657</b>	<b>435,687</b>
حصة السهم من ربح السنة	22	0.007	0.046
بنود الدخل الشامل الأخر:			
الربح للسنة		62,657	435,687
بنود لن يتم تحويلها إلى بيان الربح والخسارة			
أرباح إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة		25,143	12,495
<b>صافي الدخل الشامل للسنة</b>		<b>87,800</b>	<b>448,182</b>
حصة السهم من الدخل الشامل للسنة	22	0.009	0.047

إن الإيضاحات المرفقة من 1-30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها .

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020 بيان رقم 3

	المجموع	الأرباح المتراكمة	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	رأس المال المدفوع	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
	10,417,881	2,374,651	(1,673,560)	104,000	160,462	9,452,328	الرصيد في 1 كانون ثاني 2019
	62,657	62,657	-	-	-	-	الربح للسنة- بيان رقم 2
	25,143	-	25,143	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
	87,800	62,657	25,143	-	-	-	صافي الدخل الشامل
	-	(6,266)	-	-	6,266	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
	10,505,681	2,431,042	(1,648,417)	104,000	166,728	9,452,328	الرصيد في 31 كانون أول 2019
	435,687	435,687	-	-	-	-	الربح للسنة- بيان رقم 2
	12,495	-	12,495	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
	448,182	435,687	12,495	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
	-	(43,569)	-	-	43,569	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
	10,953,863	2,823,160	(1,635,922)	104,000	210,297	9,452,328	الرصيد في 31 كانون أول 2020

إن الإيضاحات المرفقة من 1-30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

## شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020		بيان رقم 4
2019	2020	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
62,657	435,687	الربح للسنة
		التعديلات لمطابقة الربح
130	17	استهلاك الأثاث والأجهزة
1,920	5,224	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(368,953)	أرباح استبعاد موجودات مالية الكلفة المطفأة
20,253	-	حصة الشركة من خسائر شركة شقيقة
<b>84,960</b>	<b>71,975</b>	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات
91,637	10,514	الذمم المدينة- أطراف ذات علاقة
25,691	(7,086)	الذمم والأرصدة المدينة الأخرى
(42,341)	(14,809)	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة
(18,296)	(9,901)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
<b>141,651</b>	<b>50,693</b>	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(9,969)	(10,730)	الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>(9,969)</b>	<b>(10,730)</b>	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(89,472)	-	قروض لشركات شقيقة
<b>(89,472)</b>	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
<b>42,210</b>	<b>39,963</b>	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,059	46,269	النقد والنقد المعادل أول السنة
-	3,545	شيكات آجلة تستحق خلال شهر
<b>46,269</b>	<b>89,777</b>	النقد والنقد المعادل آخر السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1-30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها .

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

### -1 عام:

- تأسست شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة في فلسطين بمقتضى قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم 562600494 في 21 نيسان 1994. إن مركز الشركة الرئيسي في العيزرية - القدس. إن أسهم الشركة مدرجة على بورصة فلسطين.
- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بالاستثمار في العقارات بهدف التأجير والاستثمار في أسهم الشركات.
- بلغ عدد الموظفين العاملين في الشركة ثلاث موظفين كما في 31 كانون أول 2020 و 2019.

### -2 تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التي دخلت حيز التنفيذ في السنة المالية 2020 والتي لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية هي:

- **تأثير التطبيق الأولي لتعديلات اصلاح سعر الفائدة على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7).**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول 2019، إصلاحاً لمعيار سعر الفائدة (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7)). توفر هذه التعديلات متطلبات محددة لمحاسبة التحوط للسماح بمواصلة محاسبة التحوط للتحوط المتأثرة خلال فترة عدم التأكد قبل تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط المتأثرة بمعايير أسعار الفائدة الحالية نتيجة للإصلاحات القياسية لأسعار الفائدة الجارية.

- **تأثير التطبيق الأولي لتعديل تخفيضات الايجار المتعلقة بجائحة كوفيد (19) على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16)؛**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار 2020 تعديلات متعلقة بتخفيضات الايجار كنتيجة لجائحة كوفيد (19) (التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16)) التي توفر ارتياحاً عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن تخفيضات الايجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد (19)، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16). تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم

تقييم ما إذا كان تخفيض الأيجار المتعلق بكوفيد (19) هو تعديل لعقد الأيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يحسب أي تغيير في مدفوعات الأيجار ناتج عن تخفيض الأيجار المتعلق بالجائحة بنفس الطريقة التي سيأخذ بها في الاعتبار التغيير المطبق على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (16) إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الأيجار.

تطبيق المنفعة العملية فقط على تخفيضات الأيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد(19) وفقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

أ- إذا نتج عن التغيير في مدفوعات الأيجار مقابل معدل لعقد الأيجار يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الأيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.

ب- يؤثر أي تخفيض في مدفوعات الأيجار فقط على المدفوعات المستحقة في أو قبل 30 حزيران 2021 (تخفيض الأيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى الى انخفاض مدفوعات الأيجار في أو قبل 30 حزيران 2021 وزيادة مدفوعات الأيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 حزيران 2021)، و

ت- لا يوجد تغيير جوهري على شروط واحكام عقد الأيجار.

### ● **التعديلات على مراجع الأطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية:**

قامت الشركة بتطبيق التعديلات الواردة على مراجع الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة في السنة الحالية.

تتضمن التعديلات تعديلات لاحقة على المعايير المتأثرة بحيث تشير إلى الإطار الجديد. ومع ذلك لا تقوم جميع التعديلات بتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من الإطار بحيث تشير إلى الأطار المفاهيمي المنقح.

يتم تحديث بعض التصريحات فقط لتحديد نسخة الأطار الذي تشير إليه (إطار الذي تم تبنيه من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية في 2001، إطار مجلس معايير المحاسبة الدولية لعام 2010 أو إطار العمل الجديد المعدل في عام 2018) أو للإشارة إلى أن التعريفات الواردة في المعيار لم يتم تحديثها بالتعريفات الجديدة التي تم تطويرها في الأطار المفاهيمي المنقح.

المعايير التي تم تعديلها هي، IAS 34، IAS 8، IAS 1، IFRS 14، IFRS 6، IFRS 3، IFRS 2، IFRS 20، IFRIC 14، IFRIC 20، IFRIC 22، IAS 37، IAS 38، و SIC 32.

### ● **التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3): تعريف الأعمال:**

توضح التعديلات أنه على الرغم من أن الشركات عادة ما يكون لها مخرجات، فإن المخرجات ليست متطلب لمجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول لتتأهل كعمل. لكي يتم اعتبار الأعمال مجموعة مكتسبة من الأنشطة والأصول، يجب ان تشمل بالحد الأدنى، مدخلات وعملية موضوعية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات.

تزيل التعديلات تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات: كما تقدم التعديلات إرشادات إضافية تساعد على تحديد ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية.

تقدم التعديلات اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط فيما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة ليست عملاً. بموجب هذا الاختبار، فإن مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة لا تعتبر من الأعمال إذا كانت القيمة العادلة لإجمالي الأصول المكتسبة مركزة في أصل واحد محدد أو مجموعة أصول مماثلة.

يتم تطبيق التعديلات على جميع عمليات دمج الأعمال والاستحواذ على الأصول التي يكون تاريخ الاستحواذ لها 1 كانون ثاني 2020.

### ● التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف المادية:

تسهل التعديلات تعريف المادية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ولا تهدف إلى تغيير المفهوم الأساسي للمادية في معايير التقارير المالية الدولية. تم تضمين مفهوم «التعقيم» على المعلومات المادية بمعلومات غير مادية كجزء من التعريف الجديد. تم تغيير عتبة المادية التي تؤثر على المستخدمين من «يمكن أن تؤثر» إلى «من المتوقع أن تؤثر بشكل معقول». تم استبدال تعريف المادية على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) بإضافة إشارة إلى تعريف المادية في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

إضافة إلى ذلك، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل المعايير الأخرى والإطار المفاهيمي الذي تحتوي على تعريف «مادي» أو يشير إلى مصطلح «مادي» لضمان التناسق.

كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

### ● معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) عقود التأمين:

يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والافصاح عنها ويحل محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) - عقود التأمين.

يحدد المعيار نموذجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، والمعرفة على أنها نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس التزامات التغطية المتبقية باستخدام نهج تخفيض الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ، التوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية وتقيس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. كما تأخذ بالاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات حملة الوثائق والضمانات.

في حزيران 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر معيار التقارير المالية الدولية رقم (17).

تؤجل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي لمعيار رقم (17) (متضمناً التعديلات) إلى فترات البيانات المالية التي تبدأ في 1 كانون ثاني 2023 .

يجب تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي. وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة .

لغرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو البداية إذا كانت فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار لأول مرة، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي .

### ● **التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك:**

تتعامل التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) مع المواقف التي يكون فيها بيع ومساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك، على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تتضمن نشاطاً تجارياً في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي يتم احتسابه وفق طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في أرباح الشركة الأم فقط إلى حد حصة المستثمرين غير المرتبطين في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك .

وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المتبقية في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه وفق طريقة حقوق الملكية) إلى القيمة العادلة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط إلى حد حصة المستثمرين غير المرتبطين في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديد .

لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان التعديلات من قبل الإدارة، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات. تتوقع الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حال ظهور هكذا معاملات .

### ● **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1)- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة:**

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل، التزام، دخل، مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود .

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، والشرح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للجهود في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ «التسوية» لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات .

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر .

## ● **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المتعمد:**

تمنع التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات ناتجة من بيع بنود تم انتاجها قبل أن يصبح ذلك الأصل متاحاً للاستخدام، أي المتحصل اثناء احضار الاصل الى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل وفق نية الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات البيع والتكلفة ذات الصلة في الربح أو الخسارة. تقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (2) المتعلق بالمخزون.

كما توضح التعديلات معنى «اختبار فيما إذا كان الاصل يعمل بشكل صحيح». يحدد معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الآن هذا على أنه تقييم فيما إذا كان الاداء الفني والحسي للأصل بحيث يمكن استخدامه في انتاج او توريد السلع أو الخدمات، لتأجيرها للآخرين أو للاستخدامات الادارية.

إذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، يجب أن يتم الافصاح في البيانات المالية عن مبالغ العائدات والتكلفة الواردة في الربح أو الخسارة التي تتعلق ببنود تم انتاجها ولا تمثل ناتجاً من نشاطات المنشأة العادية، وتحديد أي بند (بنود) في بيان الدخل الشامل يتضمن هذه العائدات والتكلفة.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم احضارها الى الموقع والحالة اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة المحددة من قبل الإدارة في أو بعد بداية الفترة الاولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات.

يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستقبلية (او أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة. التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

## ● **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) - العقود الخاسرة - تكلفة تنفيذ العقد:**

تحدد التعديلات ان «تكلفة تنفيذ» العقد تشمل «التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد». تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من كل التكاليف الاضافية للوفاء بهذا العقد (من الامثلة على ذلك العمالة المباشرة أو المواد) وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الامثلة على ذلك تخصيص الاستهلاك كبند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

تطبق التعديلات على العقود التي لم تفي المنشأة بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تبدأ فيها المنشأة بتطبيق التعديلات. لا يتم اعادة تعديل أرقام المقارنة. بدلا عن ذلك، يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر المتراكم لتطبيق التعديلات الأولى كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستقبلية أو أي مكون آخر من حقوق الملكية حسب الاقتضاء، في تاريخ التطبيق الأولي.

يبدأ سريان مفعول التعديلات في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

- التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية (2018-2020) تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير.

#### معييار التقارير المالية الدولية رقم (1)؛ اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى؛

توفر التعديلات إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تتبنى المعايير في فترة لاحقة عن الشركة الأم فيما يتعلق بحاسبة فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الاعفاء الوارد في D16a- IFRS1 ان تختار الان قياس فروق الترجمة المتراكم لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ تطبيق الشركة الام معايير التقارير المالية الدولية، إذا لم يتم إجراء التعديلات على إجراءات التوحيد وعلى تأثير اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الام على الشركة التابعة.

خيار مماثل متاح لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الاعفاء الوارد في المعيار المذكور.

يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### ● معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية؛

يوضح التعديل أنه عند تطبيق «اختبار 10%» لتقييم ما إذا كان سيتم الغاء الاعتراف بالتزام مالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل أي من المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### ● معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الايجار

يزيل التعديل التوضيح المتعلق بسداد مقابل التحسينات على المأجور. ونظراً لان التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) يتعلق فقط بالمثل التوضيحي، لذا لم يتم ذكر تاريخ نفاذ.

#### ● معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة؛

يزيل التعديل للمنشآت متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (41) استبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. حيث يعمل التعديل على مواثمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (41) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (13) لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتبعة

داخليا ومعدلات الخصم وتمكين المعدين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدل الخصم قبل أو بعد خصم الضرائب لأفضل قياس القيمة العادلة. يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل. التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر

### 3- أهم السياسات المحاسبية

#### أ- أساس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.
  - تم إعداد البيانات المالية المرفقة بالتكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تظهر بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية المذكورة أدناه. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع والخدمات.
- القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى.

عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تأخذ الشركة بالحسبان خصائص هذا الأصل أو الالتزام إذا قام المشاركون في السوق بأخذها بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في البيانات المالية على هذا الأساس باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (2)، معاملات التأجير التي تقع ضمن معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة التحصيلية في معيار المحاسبة الدولي رقم (2) أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (36).

**ب-** إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية.

**ج-** تم تقريب جميع المبالغ في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

## د- الاستمرارية:

كما في تاريخ اجتماع مجلس الإدارة الذي تمت فيه المصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020، كان لدى أعضاء المجلس توقع معقول بوجود موارد كافية لدى الشركة للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل المنظور وبالتالي استمروا في اعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي في إعداد البيانات المالية.

## و- الأدوات المالية:

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في العلاقة التعاقدية.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية ميدئياً بالقيمة العادلة باستثناء ذمم المستأجرين التي تقاس بسعر المعاملة. يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات المتعلقة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (عدا عن الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) من القيمة العادلة، حسب الحاجة، عند الاعتراف المبدئي. أما تكاليف المعاملات المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

## ز- الموجودات المالية:

يتم الاعتراف بجميع عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية الاعتيادية أو الغائها على أساس تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء والبيع الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة بحسب تصنيف الموجودات المالية.

يتم تصنيف الموجودات المالية وفق الفئات المحددة التالية:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

## 1. التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية:

هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلي هو معدل خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، تكاليف المعاملة، الأقساط الأخرى أو الخصومات) باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو عند الاقتضاء، خلال فترة أقصر إلى القيمة الدفترية الاجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

## 2. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

كما سبقت الإشارة، ان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل وتجميعها في احتياطي التغير في القيمة العادلة. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتج عن التغير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بل يتم تحويله إلى الأرباح المتراكمة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، ما لم تمثل هذه التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

### 3. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة عندما لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها للمتاجرة إذا:

- تم شراؤها أساساً لغرض بيعها في المستقبل القريب.
- أو عند الاعتراف المبدئي كانت جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة ولها طابع فعلي حديث للحصول على الأرباح في المدى القصير.
- أو كانت من الأدوات المشتقة غير المصنفة والفعالة كأداة تحوط.

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي معايير قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وبالتحديد:

- يتم تصنيف الاستثمار في أدوات حقوق الملكية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تحدد الشركة استثماراً في حقوق الملكية غير محتفظ به للمتاجرة أو مقابل محتمل ناتج عن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التحقق المبدئي.

- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير الدخل الشامل الآخر على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تفي اما بمعيار التكلفة المطفأة أو بقياس الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف (ما يسمى عدم التطابق المحاسبي) الذي قد ينشأ عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر عليها على أسس مختلفة.

لم تقم الشركة بتصنيف أي أداة دين من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة كما في نهاية كل فترة. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزء من علاقة تحوط محددة. ويتم تضمينها توزيعات الأرباح والفوائد المكتسبة وتدرج تحت بند الأرباح والخسائر الأخرى.

## الغاء الاعتراف بالموجودات المالية:

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من هذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وبالتالي جميع المخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى طرف آخر. إذا لم تقم الشركة بتحويل الموجودات المالية أو لم تقم بتحويل المخاطر ومزايا الملكية المتعلقة بها واستمرت بالسيطرة على هذه الموجودات، فإن الشركة تستمر في الاعتراف بحصتها المحتفظ بها وكذلك الالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تضطر إلى دفعها، إضافة إلى إقرارها بالاقتراض المضمون للعائدات المستلمة.

## ج- المطلوبات المالية وأدوات الملكية:

### 1- التصنيف كأداة دين أو أداة ملكية:

يتم تصنيف أدوات الملكية المصدرة من قبل الشركة كالتزامات مالية أو أدوات ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوبات المالية وأداة الملكية.

### 2- أدوات الملكية:

أدوات الملكية هي أي تعاقد يثبت حق المنشأة في صافي أصول الشركة بعد تنزيل جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات الملكية المصدرة بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الاصدار.

### 3- المطلوبات المالية:

المطلوبات المالية تمثل الذمم الدائنة والأخرى (فيما عدا دفعات الموردين المدفوعة مقدماً) والمطلوبات الأخرى ذات الصلة. يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

## ح- تحقق الإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها بموجب التعاقد مع المستأجرين. يتم تنزيل الإيرادات بقيمة الخصميات إن وجدت.

يتم الاعتراف بالإيراد عند نقل التحكم في البضاعة أو الخدمة إلى المشتري.

تتكون إيرادات الشركة من المصادر الرئيسية التالية:

### 1- الأيجارات:

يتم قيد إيرادات الأيجارات من الاستثمارات في الممتلكات المؤجرة بعقود ايجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الأيجار.

### 2- إيرادات توزيعات الأرباح:

يتم اثبات توزيعات الأرباح عند نشوء حق المساهمين في استلام توزيعات الأرباح.

### 3- إيراد الفوائد:

يتم احتساب إيراد الفوائد على القروض الممنوحة للشركات الشقيقة على أساس معدل سعر الفائدة السنوي الممنوح من البنوك المتعامل معها.

### (ط) تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

### (ي) الاستثمارات في الشركات الحليفة:

الشركات الحليفة هي الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية ولكن ليس التحكم التام في هذه السياسات.

تظهر هذه الاستثمارات على أساس حقوق الملكية النسبية بناءً على البيانات المالية المدققة لتلك الشركات.

### (ك) العقارات الاستثمارية:

تمثل هذه الاستثمارات العقارات المحتفظ بها لأغراض زيادة قيمتها الرأسمالية و/ أو لتحقيق عائدات إيجاريه.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف اتمام المعاملات. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

ونظراً لأن الشركة تحتفظ بهذه العقارات لأغراض التأجير وارتفاع القيمة الرأسمالية، لذا فإنها تقوم بقياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة حيث يتم بموجب هذا النموذج ادراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الربح والخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم الغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقارات الاستثمارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد. يتم ادراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار والتي تمثل الفرق بين صافي المبلغ المتحصل والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح والخسارة في الفترة التي يتم فيها الغاء الاعتراف بالعقار.

### (ل) الأثاث والأجهزة:

تظهر الاثاث والأجهزة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، وتستهلك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب مئوية سنوية كما يلي:

الأثاث والمفروشات	2.5 - 7 %
الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	20 - 25 %

● يتم مراجعة تقدير العمر الانتاجي، القيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل عام، مع إظهار أثر أي اختلاف في التقدير على أساس مستقبلي.

- عندما يقل المبلغ الذي من الممكن استرداده من أي من هذه الموجودات عن صافي قيمتها الدفترية، فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة التي يمكن استردادها ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الربح والخسارة للسنة.
- يتم استبعاد أي بند من الأثاث والأجهزة عند البيع أو عند عدم وجود أي منفعة اقتصادية مستقبلية ممكن أن تنشأ من الاستخدام المستمر للموجودات. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو استبعاد الموجودات الذي يمثل الفرق بين عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة للسنة.

### (م) المخصصات:

يتم احتساب المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة هذه الالتزامات هي مرجحة وقابلة للتسديد بشكل موضوعي.

### (ن) مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم اخذ مخصص للالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000 وذلك بواقع راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة وعلى أساس آخر راتب تقاضاه.

### (س) ضريبة الدخل:

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة. يتم احتساب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة للسنة. تختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية. تحسب الضريبة وفق النسبة المحددة في قرار بقانون رقم (8) لسنة 2011 الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته.

### (ع) العملات الأجنبية:

تحتفظ الشركة بدفاتر حساباتها بالدينار الأردني، وعليه يتم تسجيل المعاملات المحددة بالعملات الأجنبية خلال السنة على أساس سعر الصرف السائد مقابل الدينار الأردني بتاريخ قيد المعاملة. أما في نهاية السنة، فيتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بحسب سعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية. ويتم إظهار الربح أو الخسارة الناتجة عن ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية في حساب فروقات العملة الظاهر في بيان الربح والخسارة للسنة.

## 4- الافتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة:

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية من إدارة الشركة استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والالتزامات المتوقعة. تستند

هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. ونظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط. أما إذا كان التعديل يؤثر على الفترات المستقبلية فيتم إجراء التعديل في الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

في اعتقاد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة مناسبة وتتفق مع القوانين والتعليمات النافذة.

## 5- نقد في الصندوق ولدى البنوك

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
-	1,675	نقد في الصندوق
1,051	10,560	نقد لدى البنوك- دينار أردني
3,887	1,243	نقد لدى البنوك- دولار أمريكي
41,331	76,299	نقد لدى البنوك- شيكل/ج
<b>46,269</b>	<b>89,777</b>	

## 6- ذمم مدينة / أطراف ذات علاقة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	المطلوب من شركة سجاير القدس مقابل:
18,527	-	قرض (*)
141,764	-	توزيعات أرباح أسهم مستحقة القبض
<b>160,291</b>	<b>-</b>	

(\*) إن الحركة على حساب قرض شركة سجاير القدس كما في 31 كانون أول كانت كما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
110,164	18,527	رصيد بداية السنة
(93,306)	(18,527)	دفعات على حساب القرض
1,669	-	فوائد على القرض شامل ضريبة القيمة المضافة
<b>18,527</b>	<b>-</b>	رصيد آخر السنة

## 7- ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
30,657	35,080	ايجارات مستحقة القبض
-	15,775	دفعات بالحساب
1,950	1,950	تأمينات مستردة
10,644	744	سلف موظفين على حساب تعويض نهاية الخدمة
499	35	ذمم مدينة أخرى
2,748	-	ضريبة القيمة المضافة
3,058	3,058	سلف ضريبة دخل - إيضاح 15
<b>49,556</b>	<b>56,642</b>	

## 8- موجودات مالية بالكلفة المطفأة

القيمة العادلة كما في 31/12/2020	القيمة الاسمية	عدد الاسهم	نسبة الملكية	اسم الشركة
دينار أردني				
204,091	1 دينار أردني	204,091	20.41%	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية
-	-	-	-	شركة ازهار للتطوير العقاري (1)
804,713	1 دينار أردني	3,150,000	31.50%	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار (2)
38,941	1 دينار أردني	88,000	40%	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (3)
<b>1,047,745</b>				

القيمة العادلة كما في 31/12/2019	القيمة الاسمية	عدد الاسهم	نسبة الملكية	اسم الشركة
دينار أردني				
204,091	1 دينار أردني	204,091	20.41%	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية
6,832	1 شيكل/ج	38,000	38%	شركة أزهار للتطوير العقاري
630,000	1 دينار أردني	3,150,000	31.50%	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار
38,941	1 دينار أردني	88,000	40%	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
<b>879,864</b>				

(أ) قامت الشركة خلال السنة ببيع أسهمها في شركة أزهار للتطوير العقاري مقابل أوراق مالية آجلة الدفع، وتم تسجيل ربح الاستبعاد في بيان الربح والخسارة للسنة.

(ب) شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار: الشركة قامت بفتح ملف ضريبي في 2018/4/1 وتعمل حالياً في مجال زراعة أشجار النخيل المثمرة، في منطقة العوجا/ أريحا.

قامت شركة ريفت فالي خلال سنة 2019 برفع رأسمالها من مليوني سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد إلى عشرة ملايين سهم بنفس القيمة الاسمية. هذا واكتتبت الشركة بعدد 2520000 سهم إضافي، إلا أنها وحتى تاريخ البيانات المالية سددت مقابل 174713 سهماً من الأسهم التي تم الاكتتاب بها.

(ج) شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات هي شركة عاملة في مجال التسويق عبر الانترنت، تم تقييمها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى البيانات المالية المدققة لسنة 2018، حيث تم تحميل الشركة حصتها من الخسائر المتحققة في تلك السنة. لم تتم الشركة بتدقيق بياناتها المالية لسنة 2020 حتى تاريخه.

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

تعتبر الإدارة الاستثمارات التالية في أسهم شركات مدرجة على بورصة فلسطين استثمارات استراتيجية وفقاً لنماذج أعمالها وهي:

اسم الشركة	عدد الأسهم في 31/12/2020	القيمة الإسمية	القيمة العادلة في 31/12/2020
دينار أردني			
شركة سجائر القدس	1,223,249	1 دينار أردني	1,076,459
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	1,000	1 دينار أردني	380
شركة بنك فلسطين	260	1 دولار أمريكي	305
			<b>1,077,144</b>

اسم الشركة	عدد الأسهم في 31/12/2019	القيمة الإسمية	القيمة العادلة في 31/12/2019
دينار أردني			
شركة سجائر القدس	1,210,549	1 دينار أردني	1,053,178
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	1,000	1 دينار أردني	380
شركة بنك فلسطين	255	1 دولار أمريكي	361
			<b>1,053,919</b>

## 10- أوراق مالية

عبارة عن تعهد ملزم مؤجل يسدد على فترات مستقبلية بقيمة استبعاد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (إيضاح رقم (8)أ)).

## 11- العقارات الاستثمارية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
5,305,745	5,305,745	الأراضي بعد التقييم
2,381,749	2,381,749	صافي القيمة الدفترية للمباني والمصاعد والمعدات الكهربائية والميكانيكية
6,643	6,643	إضافات على المصاعد
<b>7,694,137</b>	<b>7,694,137</b>	<b>المجموع</b>

## 12- الأثاث والأجهزة

2019	2020	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	
7,699	7,699	الكلفة في 1 كانون ثاني
-	-	الإضافات خلال السنة
<b>7,699</b>	<b>7,699</b>	<b>الكلفة في 31 كانون أول</b>
		<b>الاستهلاك المتراكم</b>
7,288	7,418	الرصيد في 1 كانون ثاني
130	17	الاستهلاك للسنة
<b>7,418</b>	<b>7,435</b>	<b>الرصيد في 31 كانون أول</b>
<b>281</b>	<b>264</b>	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول</b>

## 13- قروض شركات شقيقة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
313,205	313,205	قرض شركة أزهار للتطوير العقاري
437,434	412,499 (*)	قرض شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
<b>750,639</b>	<b>725,704</b>	

(\* إن الحركة على قرض شركة اكسس في 31 كانون أول كانت كما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
347,962	437,434	رصيد أول السنة
89,472	-	قرض ممنوح خلال السنة
-	(24,935)	المسدد خلال السنة
<b>437,434</b>	<b>412,499</b>	<b>رصيد آخر السنة</b>

## 14- الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
4,799	12,679	دائون
26,866	26,866	ذمم مساهمين/ مقابل أسهم مبيعة في السوق المالي
77,318	48,324	ذمم مستأجرين/ إيرادات مؤجلة
-	3,422	ذمم موظفين
5,738	5,700	مصاريف مستحقة
-	2,330	ضريبة القيمة المضافة
-	105,027	ضريبة دخل على الربح الرأسمالي/ القدس
262	853	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
<b>114,983</b>	<b>205,201</b>	

## 15- ضريبة الدخل

الشركة حاصلة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى سنة 2018 .

إن الضريبة المحتسبة على دخل الشركة لسنة 2020 بعد تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة حسب القانون هي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
62,657	435,687	الربح المحاسبي
		يضاف/
6,493	5,224	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(18,296)	(9,901)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
12,906	12,676	ضريبة الأملاك
(19)	(15)	توزيعات الأرباح بعد رد نفقات دخل معفي
-	(368,953)	أرباح استبعاد موجودات مالية
20,253	-	حصة الشركة من خسائر شركة شقيقة
<b>83,994</b>	<b>74,718</b>	<b>الربح لغايات ضريبة الدخل</b>
12,599	11,208	ضريبة الدخل (15%)
(12,906)	(12,676)	تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة
-	-	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
		<b>رصيد ضريبة الدخل المتوفر لدى الدائرة</b>
28,405	3,058	سلف ضريبة دخل مدفوعة بالزيادة عن سنوات سابقة
-	-	مخصص السنة
(25,347)	=	تحويل إلى ضريبة القيمة المضافة لعدم توفر سيولة الدفع النقدي لدى الوزارة
<b>3,058</b>	<b>3,058</b>	<b>الرصيد المدفوع مقدماً</b>

## 16- مخصص تعويض نهاية الخدمة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
30,668	14,292	رصيد أول السنة
6,493	5,224	مخصص السنة
(18,296)	(9,901)	المدفوع خلال السنة
(4,573)	=	فرق مخصص غير مدفوع
<b>14,292</b>	<b>9,615</b>	<b>رصيد آخر السنة</b>

## 17- رأس المال

صادقت الهيئة العامة في جلستها غير العادية التي عقدت في 9 تموز 2019 على تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والبالغ اثني عشر مليون سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد إلى العدد المكتتب به والمدفوع والبالغ 9452328 سهماً بنفس القيمة الإسمية. وبعد إتمام الإجراءات القانونية أصبح رأس المال المصرح به، المكتتب به والمدفوع هو 9452328 دينار أردني كما في 31 كانون أول 2020 و2019.

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المال لضمان وتوفير قاعدة رأس مال قوية لدعم وتطوير ونماء انشطتها، وبالتالي تعظيم العائد على المالكين. كما تسعى الشركة من خلال إدارة رأس المال وتوافقته مع متطلبات وقواعد رأس المال إلى تحقيق نسبة صحية لرأس المال تساعد في التعاملات مع الأطراف الأخرى.

- هذا ولم تشهد سياسة الشركة المتبعة أي تغيير في إدارة رأس المال عن العام السابق.
- الشركة لا تخضع لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

## 18- الاحتياطي الإجباري

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
160,462	166,728	رصيد أول السنة
6,266	43,569	المحول من أرباح السنة
<b>166,728</b>	<b>210,297</b>	رصيد آخر السنة

## 19- الأرباح المتراكمة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
2,374,651	2,431,042	رصيد أول السنة
62,657	435,687	الربح للسنة- بيان رقم 2
(6,266)	(43,569)	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
<b>2,431,042</b>	<b>2,823,160</b>	رصيد آخر السنة

## 20- مصاريف العقارات

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
3,100	3,100	التأمينات
21,510	21,126	ضريبة الأملاك
7,787	1,440	رسوم ورخص البلدية
3,578	1,670	أخرى
<b>35,975</b>	<b>27,336</b>	

## 21- المصاريف الإدارية والعمومية

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
52,256	60,038	رواتب
1,143	1,279	تأمين صحي
6,493	5,224	تعويض نهاية الخدمة
<b>59,892</b>	<b>66,541</b>	المجموع
5,000	5,000	أتعاب مهنية
6,002	6,602	أتعاب واستشارات قانونية
941	1,196	الرسوم والرخص
3,546	3,596	مصاريف السوق المالي
5,718	5,209	المواصلات
1,081	1,329	القرطاسية والمطبوعات
417	234	الاعلانات
1,940	-	التبرعات
2,198	-	تصميم موقع الكتروني
570	514	البريد والهاتف
1,246	1,272	مصاريف أخرى
130	17	استهلاك الأثاث والأجهزة- إيضاح رقم (12)
<b>88,681</b>	<b>91,510</b>	

## 22- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
62,657	435,687	الربح للسنة
87,800	448,182	الدخل الشامل للسنة
9,452,328	9,452,328	رأس المال المدفوع
0.007	0.046	حصة السهم من الربح
0.009	0.047	حصة السهم من الدخل الشامل

## 23- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الشركة المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والحليفة أطراف ذات علاقة. تتلخص المعاملات التي تمت أو التي كانت قائمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة بما يلي:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
160,291	-	ذمم مدينة- شركة سجائر القدس
313,205	313,205	قرض مدين شركة أزهار للتطوير العقاري
437,434	412,499	قرض مدين شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
879,864	1,047,745	استثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة
1,053,178	1,076,459	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

\* لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت أو بدل مصاريف خلال سنة 2020 2019.

## 24- إيضاح بيان التدفقات النقدية

### النقد والنقد المعادل:

لأغراض بيان التدفقات النقدية يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق والأرصدة البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل النقد مقيد السحب والشيكات آجلة الدفع. إن القيمة الدفترية لهذه الموجودات تقارب قيمتها العادلة.

### بنود غير نقدية:

- تم خلال السنة تمويل قيمة موجودات مالية بالتكلفة المطفأة بمبلغ 174,713 دينار أردني من خلال قروض شركات شقيقة وأرباح أسهم مستحقة.
- كما تم استبعاد قيمة موجودات مالية بالتكلفة المطفأة وتحديد أرباح الاستبعاد مقابل أوراق مالية آجلة بقيمة 480,811 دينار أردني.

## 25- الموجودات والمطلوبات طبقاً للتوزيع الجغرافي

جميع موجودات ومطلوبات الشركة كما في 31 كانون أول 2020 و2019 هي داخل فلسطين بما فيها القدس الشرقية.

## 26- معلومات قطاعات الاعمال

إن قطاعات أعمال الشركة تتحصر في العقارات المؤجرة والاستثمارات في أسهم الشركات وفوائد القروض المحصلة على القروض الممنوحة للشركات الشقيقة موضحة فيما يلي.

سنة 2020	املاك وتأجير عقارات	إستثمارات وفوائد قروض	المجموع
الإيرادات	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
186,025	368,971	554,996	
المصاريف	(91,973)	(27,336)	(119,309)
<b>الربح للسنة قبل ضريبة الدخل</b>	<b>94,052</b>	<b>341,635</b>	<b>435,687</b>

سنة 2019	املاك وتأجير عقارات	إستثمارات وفوائد قروض	المجموع
الإيرادات	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
206,626	1,463	208,089	
المصاريف	(89,204)	(56,228)	(145,432)
<b>الربح للسنة قبل ضريبة الدخل</b>	<b>117,422</b>	<b>(54,765)</b>	<b>62,657</b>

## 27- ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية:

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالعقارات الاستثمارية المملوكة للشركة بشروط ايجار سنوية مع خيار التجديد التلقائي ولا يوجد في أي من العقود المبرمة خيار شراء العقار عند انتهاء فترة التأجير.

## 28- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

لأغراض إعداد البيانات المالية، تصنف قياسات القيمة العادلة إلى مستوى 1، 2 أو 3 استناداً إلى درجة وضوح المدخلات بالنسبة إلى قياسات القيمة العادلة وأهمية هذه المدخلات إلى القيمة العادلة بالكامل كما يلي:

- مدخلات المستوى الأول هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس.

- مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات غير المشمولة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر أو غير مباشر.

- مدخلات المستوى الثالث هي المدخلات غير الملحوظة للأصل أو الالتزام.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لغرض قياس القيمة العادلة:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة بناء على أسعار السوق.
- أما الموجودات المالية غير المدرجة في سوق نشط، فيتم تقييمها بناء على بياناتها المالية وبعض الافتراضات الأخرى التي لا تستند إلى أسعار سوق يمكن ملاحظتها.

تتطلب معايير التقارير المالية الدولية التحديد والافصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة التي تصنف بموجبها مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في هذه المعايير.

إن 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، الأمر الذي يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة، بما في ذلك الأخذ بعين الاعتبار 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 التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر.

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في البيانات المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة ذلك لاعتقادها أن القيمة الدفترية للبنود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك أما لاستحقاقها قصير الأجل أو لأن أسعار الفائدة لها تعادل تسعيرها خلال العام.

31 كانون الأول 2020			
مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
	دينار أردني	دينار أردني	النقد والتقد المعادل
المستوى الثاني	89,777	89,777	أوراق مالية
المستوى الثاني	480,811	480,811	قروض مدينة لشركات شقيقة
المستوى الثاني	725,704	725,704	
	<b>1,296,292</b>	<b>1,296,292</b>	
			مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	202,018	202,018	ذمم وأرصدة دائنة

31 كانون الأول 2019			
مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
	دينار أردني	دينار أردني	النقد والتقد المعادل
المستوى الثاني	46,269	46,269	ذمم مدينة
المستوى الثاني	160,291	160,291	قروض مدينة لشركات شقيقة
المستوى الثاني	750,639	750,639	
	<b>957,199</b>	<b>957,199</b>	
			مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	114,721	114,721	ذمم وأرصدة دائنة

## 29- سياسة إدارة المخاطر

إن الشركة معرضة لعدد من المخاطر نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية أهمها، مخاطر الائتمان، 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 آثار هذه المخاطر. إن السياسات الموضوعية لإدارة المخاطر المختلفة تهدف الى تعريف المخاطر التي تواجه الشركة وتحليلها من أجل وضع حدود وضوابط لمراقبة المخاطر المختلفة والالتزام بالحدود المقررة من قبل الإدارة. يتم مراجعة السياسات والأنظمة الموضوعية لمراقبة المخاطر بشكل دوري لتحديد التغيرات في ظروف السوق وفي الخدمات التي تقدمها الشركة. كما تهدف إدارة الشركة من خلال مجموعة الاجراءات والقواعد الإدارية التي تتبناها الى تطوير نظام رقابة فاعل وبناء يعمل على خلق بيئة ضبط داخلي يكون فيها كل موظف متفهم لمسؤولياته وواجباته.

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر للاداء 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 ائتمانية 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 اسعار صرف العملات الاجنبية، هذا وتعمل الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد تنجم عن تذبذب أسعار العملات الأجنبية.

### مخاطر أسعار الأسهم

تتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع الاستثمارات في عدة قطاعات اقتصادية.

إن التأثير على الدخل الشامل وبالتالي حقوق الملكية عند وجود احتمالية للتغير في أسعار الأسهم المدرجة بافتراض بقاء جميع العوامل الأخرى دون تغيير هو كما يلي:

2019		2020	
التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار
دينار أردني	%	دينار أردني	%
105,392	10% +/-	107,714	10% +/-
إستثمارات مدرجة			

## 30- المصادقة على البيانات المالية

صادق مجلس إدارة الشركة في جلسته التي عقدت في 2021/4/19 على البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020 ، وعلى أن تعرض على الهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي.



**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)