

شركة المستثمرون العرب ٢٠٢٠.٢٠

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2021

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي  
المنعقد يوم الإثنين الموافق 13 حزيران 2022



# **شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزيرية**

اجتماع الهيئة العامة العادي

الإثنين الموافق 13 حزيران 2022

## **جدول الأعمال:**

1. تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2021 والمصادقة عليه.
2. تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية 2021.
3. الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2021 والمصادقة عليها.
4. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2021.
5. إنتخاب أعضاء مجلس الادارة للدورة القادمة.
6. انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2022.
7. آية مواضيع أخرى تدرج ضمن صلاحيات الهيئة العامة في إجتماعاتها العادية.

**بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ**

## **شركة المستثمرون العرب**

**المساهمة العامة المحدودة**

**تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2021**

**حضرات المساهمين الكرام،**

نرحب بكم في اجتماع هيئتكم السنوي العادي لبحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال المرسل اليكم والمتضمن البيانات المالية لشركتكم عن السنة المالية 2021 والمدققة من قبل المدقق القانوني للشركة وذلك لاتخاذ ما ترون مناسباً من قرارات بشأنها.

### **استثمارات الشركة:**

تتوزع معظم إستثمارات الشركة في مجالين:

#### **الاستثمار العقاري:**

تملك الشركة أرض ومبني مركز القدس التجاري في وسط مدينة رام الله. وتبلغ قيمته الدفترية 7,727,848 دينار أردني. بلغت إيرادات هذا المركز في عام 2021، 183,390 دينار أردني شاملاً مدخلات تحصلت من موقف السيارات التابع له. أما مصاريف المركز فقد بلغت 42,669 دينار أردني.

قامت الشركة بوضع خططها لتطوير المركز المذكور وتحديثه بهدف زيادة المساحات القابلة للإيجار. وعلى الرغم من إجراء العديد من الاجتماعات مع المسؤولين في بلدية رام الله للحصول على الموافقة المبدئية للتطوير المقترن، إلا أن هذه الاجتماعات لم تثمر عن شيء لغاية تاريخه.

#### **الاستثمار في الشركات الأخرى:**

تملك شركتكم أسهم في العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة وفيما يلي كشف يوضح استثمار شركتكم كما في نهاية 2021.

الشركة	القيمة الاسمية للسهم	المسدد في 2020	عدد الأسهم في 2020	المسدد	عدد الأسهم في 2021	المسدد
شركة سجاير القدس م.ع.م	دينار	100%	1,223,249	1,223,249	100%	1,223,249
شركة ريفت فالى للتطوير والاستثمار	دينار	25.54%	804,713	3,150,000	100%	204,091
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	دينار	100%	1000	1000	100%	1000
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	دينار	100%	260	260	100%	260
بنك فلسطين	دولار	100%	110,000	88,000	100%	110,000
شركة اكسس لأنظمة وتقنيات المعلومات	دينار					

## Rift Valley / شركة ريفت فالى

تأسست شركة Rift Valley في عام 2010 برأس مال بلغ مليوني دينار أردني موزعة على مليوني سهم. وساهمت شركتكم لدى تأسيسها بما يعادل 630,000 دينار أردني. وفي عام 2019 تم رفع رأس مال الشركة الى عشرة ملايين دينار مقسمة الى عشرة ملايين سهم. بحيث تصبح مساهمة شركتكم 3,150,000 سهم سددت شركتكم منها ثمن 174,713 سهما بالكامل. وعليه يصبح عدد أسهم شركتكم في شركة Rift Valley المسدد ثمنها بالكامل 804,713 سهم. بحيث أن السيولة النقدية لشركتكم لا تسمح بسداد ثمن باقي الأسهم المعروضة قرر مجلس الإدارة في منتصف عام 2021 الالتفاء بمساهمته المسددة الثمن بالكامل وعرض ما تبقى على شركائه في شركة Rift Valley . وبالفعل قامت شركة سجائر القدس بشراء معظم هذه الأسهم وتم تسجيل المالكين للشركة ومساهماتهم لدى مراقب الشركات في أوائل عام 2022 .

تهدف هذه الشركة الى امتلاك الأراضي الزراعية لأغراض الزراعة. فمن المعلوم أن مساحات الأراضي الزراعية في الأغوار والممتلكة للزراعة الفلسطينية تتضاعل بشكل كبير نتيجة التطوير العقاري. كما أن شحة مصادر المياه لأغراض الري وارتفاع كلفة الطاقة يشكلان عبئاً مالياً كبيراً لأي مجehود زراعي. بيد أن أهمية الإنتاج الزراعي تزداد بشكل متضاعف نتيجة ارتفاع التكلفة وبالتالي الثمن للمستهلك. وعليه هنالك فرص استثمارية مجدهية جداً خاصة إذا ما تم هذا الاستثمار على أساس علمية واتبع الأصول التجارية الصحيحة.

قامت «شركة ريفت فالى» ولغايات زراعية وعلى مدار سنوات طويلة بشراء نحو 600 دونم من الأراضي الزراعية في منطقة العوجا في الغور. وعلى الرغم من أن البيانات المالية المرفقة تظهر ثمنها وفق كلفتها فإن قيمتها اليوم هي أضعاف ذلك نتيجة الارتفاعات الكبيرة والمستمرة التي تشهدها أسعار الأرضي. وهذه المساحة الزراعية تبني أغراض الشركة وتتناسب مع ما يمكن توفيره من مياه وطاقة لأجل الزراعة الحديثة. تهدف الشركة الى القيام بزراعة أنواع متعددة من المزروعات وأيضاً توفير ما يلزم من خدمات للمزارعين على أساس تجارية. فالزارع الفلسطيني في أمس الحاجة الى خدمات لمعالجة محاصيله وتوليفها وتغليفها للمستهلك. كما أنه في حاجة قصوى لخدمات التبريد والتجميد والتجميف، الأمر الذي يحسن كثيراً مقدرتة على تحقيق أفضل العائدات المالية.

## شركة اكسس للاتصالات

تملك شركتكم ما نسبته 50% 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 الخلوي من ماركة HTC بالإضافة إلى أجهزة LENOVO وموتورولا الذي تم الحصول على حقوق توزيعها ولكن ونظراً للتغيرات التي حصلت في الأسواق تم التوقف عن بيع الأجهزة الخلوية.

ومنذ منتصف 2018 بدأت الشركة في مجال العمل في مجال 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 إلى توظيف أية موارد مالية من أجل شراء هذه البضاعة وحيث يقوم الزبون بالطلب وتقوم الشركة بإرسال الطلبيات خلال 7 أيام من تاريخها وتحصيل قيمة البضاعة من الزبون وشهدت مبيعات الشركة في هذا المضمار نمواً مضطرداً 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
2020	2346	1885	4	0.77	0.85	0.85
2021	306,747	242,746	82	0.94	0.70	0.94

## الأرباح المتوقعة من شركة سجاير القدس:

بالنسبة لاستثمارنا في أسهم شركة سجاير القدس والتي تملك الشركة فيها 1,223,249 سهم من المتوقع أن يتم توزيع أرباح نقدية عن عام 2021 على هذه الأسهم ، وذلك بواقع 10% من القيمة الاسمية للسهم.

## الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر:

مرفق بهذا التقرير البيانات المالية لعام 2021 المدققة من قبل المدقق القانوني للشركة حيث يشير بيان الأرباح والخسائر للسنة المالية 2021 بأن صافي الأرباح بلغ 28,553 دينار مقارنة مع صافي ربح بلغ 540,714 دينار للسنة المالية 2020.

أما بالنسبة للموجودات فقد ارتفعت إلى 13,181,320 دينار مقارنة مع 11,172,222 دينار للعام 2020 ، أما بالنسبة لصافي حقوق الملكية فقد ارتفع إلى 12,979,384 دينار مقارنة مع 10,953,863 دينار للعام 2020.

# توصيات مجلس الإدارة

- الموافقة على تقرير مجلس الادارة للعام المالي 2021
- الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر لعام 2021.
- ابراء ذمة مجلس الادارة عن العام المالي 2021.

وفي الختام، لا يسعنا الا أن نتقدم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة وموظفيها راجين أن نلقاءكم العام المقبل بمستقبل أفضل لكم ولشركة.

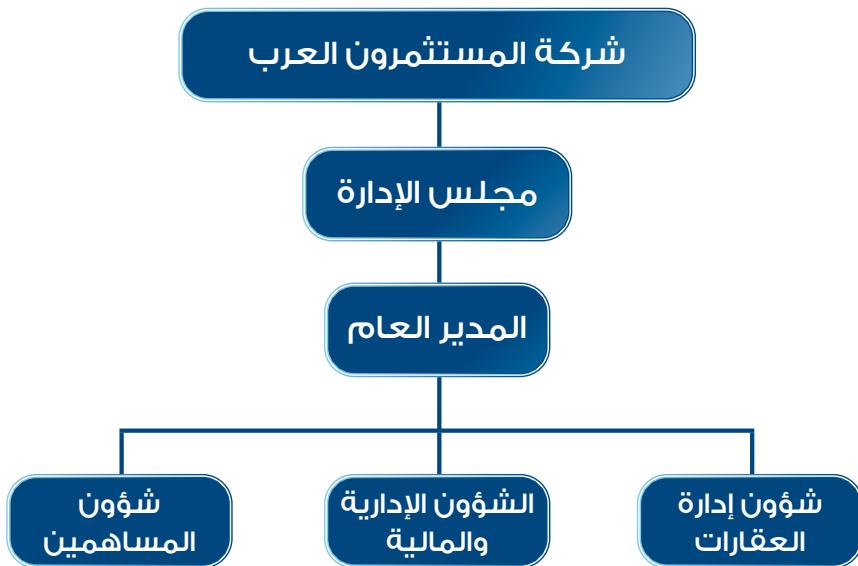
العيزرية - القدس

د. «محمد علي» مصطفى العلمي

رئيس مجلس الإدارة

2022/04/25

# الهيكل التنظيمي للشركة



## أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس	الدكتور «محمد علي» مصطفى العلمي
نائب الرئيس	شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة ممثلة بالسيد سليم بكر هاشم
الأعضاء	شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عمر مصطفى العلمي
شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد مصطفى « محمد علي » العلمي	
شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد موسى « محمد علي » العلمي	
شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد أيوب يعقوب رياح	
شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد بشار يوسف برغوثي	
شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عدنان عبد اللطيف	
الدكتور عيسى مصطفى العلمي	
الدكتور غازي حنا حنانيا	
شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد جوزيف نستانس	

## الادارة التنفيذية

المدير العام	عمر مصطفى العلمي	إياد مروان عبده	نائب المدير العام / المدير المالي
مدير شؤون المساهمين	إياد مروان عبده		
معايعة وشركاهم / محاسبون قانونيون			المدقق القانوني
الأستاذ موريس زيادة			المستشار القانوني
يتولى تدقيق حسابات الشركة السادة معايعة وشركاهم / محاسبون قانونيون حيث بلغت أتعاب التدقيق خلال العام 2021 مبلغ وقدره 5,000 دينار أردني.			المدقق القانوني
يتولى الاستشارات القانونية للشركة السادة مكتب زيادة للمحاماة حيث بلغت أتعاب مكتب زيادة خلال العام 2021 مبلغ وقدره 5,000 دينار أردني .			المستشار القانوني

## طبيعة أعمال الشركة

إن طبيعة أعمال الشركة تمثل في الاستثمار في قطاع الأراضي والعقارات بالبيع والشراء والتأجير وكذلك الاستثمار في أسهم العديد من الشركات المساهمة الخاصة منها والعامة 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
7,448,031	شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
250,000	شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة
112,459	خليل سالم خليل حنانيا
99,378	سام سالم حنانيا
91,150	شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
90,390	عيسي مصطفى العلمي
80,660	غازي حنا حنانيا
75,000	شركة رام الله للاستثمار الصناعية التجارية
75,000	"محمد علي" مصطفى العلمي
50,000	JOHN GANIM

## الأسهم المملوكة من قبل الشركة في الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	رأس المال الشركة	العملة	عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة
شركة سجاير 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	804,713
شركة اكسس لاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	220,000	JD	110,000

## نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	يملكها في الشركة	نسبة الملكية	عدد الأسهم التي يملكها
"محمد علي" مصطفى العلمي	رئيس	75,000	0.79 %	
شركة القدس للاستثمار م.خ.م	نائب الرئيس	91,150	0.96 %	
شركة سجاير القدس م.ع.م (6 مقاعد)	عضو مجلس	7,448,031	78.79 %	
غازي حنا حنانيا	عضو مجلس	80,660	0.85 %	
عيسي 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 زوجة	الأولاد القاصرين	رقم الهوية	عدد الأسماء
د. "محمد علي" مصطفى العلمي	نجوى رفعت بكر	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 سجاير القدس (6 مقاعد)	-	-	-	-	-
شركة القدس للاستثمار	-	-	-	-	-
شركة بنك القاهرة عمان	-	-	-	-	-

## **موعد اجتماع الهيئة العامة العادي**

تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة المستثمرون العرب يوم الإثنين الموافق 13 حزيران 2022.

### **المسائل التي أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية**

لا توجد أية مسائل أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2021.

### **آلية توصيل التقرير السنوي إلى المساهمين**

يتم توصيل التقارير السنوية لحضور إجتماع الهيئة العامة لكافة المساهمين والتي تشتمل 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 2021 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 وأراضي في منطقة رام الله وأراضي في منطقة أريحا والعوجا وتمتلك أسهم في عدة شركات مدرجة ضمن التقرير السنوي.

### **سياسة الشركة إتجاه المسؤولية الاجتماعية**

لم تقم الشركة بالمساهمة بأية مبالغ ضمن المسؤولية المجتمعية لعام 2021.

### **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. ما زالت 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 حمایل والتي تتعلق بتخلية المأجور وهي قيد الاجراءات القضائية المعتمدة.
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 حمایل والتي تتعلق بإزالة الضرر ورفع التعديات وإعادة الحال لما كان عليه الوضع بالسابق وهي قيد الاجراءات القضائية المعتمدة إلى الآن.
3. القضية المرفوعة من قبل المستأجر ناجح وراجح وصالح محمد احمد حمایل ضد شركة المستثمرون العرب والتي تحمل رقم 2795/2017 والتي موضوعها منع معارضه في منفعة العقار.

<b>عدد المساهمين كما في 2021/12/31</b>	<b>1,223 مساهم</b>
<b>عدد الأسهم المكتتب بها</b>	<b>9,452,328 سهم</b>
<b>المساهمين الذين يمتلكون أكثر من 5%</b>	<b>شركة سجاير القدس م.ع.م.</b>
<b>عدد العاملين في الشركة</b>	<b>3 موظفين.</b>
<b>مجموع الرواتب السنوية للادارة العليا</b>	<b>33,000 دينار</b>

# **شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العизرية**

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

معاييره وشركاه

## **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

## 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 2021، وبيانات الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات 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 2021 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 أنها 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 السلوك المهني. وفي اعتقادنا أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتتوفر 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 ويفطي 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 وعندما يجب تحديد إذا كانت غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء القيام بأعمال التدقيق أو تلك التي تظهر رأياً يتضمن أخطاءً جوهريه. إذا استتجنا وجود خطأً 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 ومجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكنها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهريه سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة تعتبر المسئولة عن تقدير قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبى ما لم تعتمد الإدارة تصفية الشركة أو وقف العمليات أو عند عدم توفر بديل واقعي غير القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة هو المسئول عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.

#### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

وكمجزء 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 الجوهريه 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 الجوهريه الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمم، 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والاصحاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبى استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهرى، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الاصحاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الاصحاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.  
إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدقق حسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية قد تسبب في توقيف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية وهيكلاها ومحاتها، بما في ذلك الاصحاحات، 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 حددها خلال تدقيقنا.  
كذلك نزود الإدارة ببيان يفيد امتنانا للمطالبات الأخلاقية 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، تحديد تلك المسائل التي كانت أكثر أهمية عند تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وبالتالي تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية. تقوم بوصف هذه المسائل إلا إذا كان هناك قانون أو تعليمات تحول دون الاصحاح العام عن هذه المسألة، أو في حالات نادرة، نقرر عدم ادراج المسألة في تقريرنا نظراً لتوقعاتنا بأن النتائج العكسية لذلك ستتفوق فوائد المصلحة العامة من الاصحاح.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

مطبعة وشركاه  
عبدة سميح معايعة  
مدققة حسابات قانونية  
إجازة رقم ١٦٧

رام الله في 30/3/2022

**شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة**  
**العيزري**

بيان رقم 1			بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2021
2020		2021	
دinar أردني	إيضاح دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
89,777	77,054	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
56,642	46,582	6	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
<b>146,419</b>	<b>123,636</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
1,047,745	1,047,745	7	موجودات مالية بالتكلفة المطافأة
1,077,144	2,936,546	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
480,811	480,811	9	أوراق مالية
7,694,137	7,727,848	10	العقارات الاستثمارية
725,704	863,270	12	قروض وذمم شركات شقيقة
264	1,464	11	الأثاث والأجهزة
<b>11,025,805</b>	<b>13,057,684</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>11,172,224</b>	<b>13,181,320</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

## العيزرية

2020	2021		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
3,545	-		المطلوبات المتداولة
205,201	197,485	13	شيكات آجلة الدفع
<b>208,746</b>	<b>197,485</b>		الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة
			مجموع المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
9,615	4,451	15	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<b>218,361</b>	<b>201,936</b>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
9,452,328	9,452,328	16	رأس المال المدفوع
210,297	213,152	17	الاحتياطي الإجباري
104,000	104,000		الاحتياطي الاختياري
(1,635,922)	223,480		احتياطي اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	137,566	18	فرق الترجمة
2,823,160	2,848,858		الأرباح المتراكمة
<b>10,953,863</b>	<b>12,979,384</b>		صافي حقوق الملكية
<b>11,172,224</b>	<b>13,181,320</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1-29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزيرية

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021				بيان رقم 2
2020		2021		
دينار أردني		دينار أردني	ايضاح	البيان
170,924		171,040		إيرادات تأجير العقارات
(27,336)		(43,551)	19	مصاريف العقارات
<b>143,588</b>		<b>127,489</b>		<b>صافي إيراد العقارات المؤجرة</b>
10,963		12,458		إيراد موقف السيارات
-		6,639		ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين
18		-		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
-		1,014		إيرادات أخرى
368,953		-		أرباح استبعاد موجودات مالية بالكلفة المطफأة بالصافي من ضريبة الدخل
<b>523,522</b>		<b>147,600</b>		<b>اجمالي الإيرادات</b>
(91,510)		(99,714)	21	المصاريف الإدارية والعمومية
4,138		(18,830)		فرق العملة
(463)		(503)		المصاريف والعمولات البنكية
<b>435,687</b>		<b>28,553</b>		<b>الربح للسنة - قبل ضريبة الدخل</b>
-		-	14	ضريبة الدخل للسنة
<b>435,687</b>		<b>28,553</b>	<b>18</b>	الربح للسنة - منقول إلى ايضاح رقم (21)
<b>0.046</b>		<b>0.003</b>	<b>21</b>	حصة السهم من ربح السنة
بنود الدخل الشامل الآخر:				
435,687		28,553		الربح للسنة
بنود لن يتم تحويلها إلى بيان الربح والخسارة				
12,495		1,859,402		أرباح اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
-		137,566		فرق الترجمة
<b>448,182</b>		<b>2,025,521</b>		<b>اجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
<b>0.047</b>		<b>0.214</b>	<b>21</b>	حصة السهم من الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1-29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

## العierzية

بيان رقم 3		بيان التغيرات في حقوق الملكية المودع للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021									
المجموع	المبادئ	الأرباح	الأرباح	الأرباح	الأرباح	الأرباح	الأرباح	الأرباح	رأس المال	الاحتياطي	الاحتياطي
المجموع	المبادئ	المراكمة	النرحبة	النرحبة	النرحبة	النرحبة	النرحبة	النرحبة	المجموع	الإيجاري	الإيجاري
10,505,681	-	2,431,042	دينار أردني	رأس المال	المجموع	المجموع					
435,687	-	435,687	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 كانون ثاني 2020	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 الإيجاري	الربح للسنة - بيان رقم 2	
10,953,863	-	2,823,160	(1,635,922)	104,000	210,297	9,452,328	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2020	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري	
28,553	-	28,553	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	
1,996,968	137,566	-	-	1,859,402	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل		
2,025,521	137,566	28,553	1,859,402	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري		
-	-	(2,855)	-	-	2,855	-	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2021	إن الإيضاحات المرفقة من 1-29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وترثأ معها.	
12,979,384	137,566	2,848,858	223,480	104,000	213,152	9,452,328	-	-			

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

## العيزرية

بيان رقم 4		بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021		البيان
2020		2021		
دينار أردني	دينار أردني			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
435,687	28,553			الربح للسنة
17	201			التعديلات لمطابقة الربح
5,224	6,575			استهلاك الأثاث والأجهزة
(368,953)	-			مخصص تعويض نهاية الخدمة
71,975	35,329			أرباح استبعاد موجودات مالية بالكلفة المطفأة
10,514	-			التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(7,086)	10,060			قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات
(14,809)	(7,716)			الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة
(9,901)	(11,739)			تعويض نهاية الخدمة المدفوع
50,693	25,934			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(10,730)	(1,401)			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(33,711)			الاستثمار في موجودات مالية بقيمة العادلة
(10,730)	(35,112)			إضافات الاستثمارات العقارية
39,963	(9,178)			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
46,269	89,777			صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,545	(3,545)			النقد والنقد المعادل أول السنة
89,777	77,054			شيكات آجلة تستحق خلال شهر
				النقد والنقد المعادل آخر السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1-29 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 2021

## 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 ثلاثة موظفين كما في 31 كانون أول 2021 و2020.

## 2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

- اصلاح معيار سعر الفائدة- مرحلة رقم (2): تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، معيار المحاسبة الدولي رقم (39) معيار التقارير المالية الدولية رقم (7)، معيار التقارير المالية الدولية رقم (4)، ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (16).

إن التعديلات على المعيار توضح أن تطبيق محاسبة التحوط على التعرضات المعيارية لأسعار الفائدة البديلة، حيث تسمح الاصحاحات للمستخدمين فهم طبيعة ومدى تأثير المخاطر الناشئة عن اصلاح معيار سعر الفائدة الذي يتعرض له المنشأة في التحول من اصلاحات معيار سعر الفائدة إلى معدلات مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة لهذا الانتقال.

التعديلات على المعيار مناسبة للأنواع التالية من علاقات التحوط والتي تمتد جميعها إلى ما بعد عام 2021:

- تحوطات القيمة العادلة المتعلقة بالمشتقات المرتبطة ب LIBOR كتحوط للقيمة العادلة للديون ذات السعر الثابت فيما يتعلق بمكون مخاطر لايبور الجنية الإسترليني.
- تحوطات التدفقات النقدية المتعلقة بالمشتقات المرتبطة ب IBOR كتحوط التدفق النقدي للقروض المصرفية المرتبطة ب IBOR.
- الكمبيالات والتزامات الايجار التي تشير إلى لايبور LIBOR وت تخضع لاصلاحات أسعار الفائدة المعيارية.

•

## تأثير التطبيق الأولي لتخفيضات الإيجار المتعلق بكوفيد (19)- اعضاءات لما بعد 30 حزيران 2021. التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16):

في العام السابق، صدرت التعديلات التي قدمت اعفاء عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن تخفيضات الإيجار التي حدثت كنتيجة مباشرة لكورونا (19)، من خلال تقديم وسيلة عملية لمعايير التقارير المالية الدولية رقم (16). هذه الوسيلة العملية كانت متاحة لتخفيضات الإيجار التي لها أي تأثير على تخفيض دفعات الإيجار التي تستحق أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2021.

في آذار 2021، أصدر مجلس الإدارة تخفيضات الإيجار المتعلقة بكوفيد (19) لما بعد 30 حزيران 2021 (تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16)) الذي يمدد الوسيلة العملية لتطبيق تخفيض مدفوعات الإيجار المستحقة أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2022.

تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان تخفيض الإيجار المتعلق بكوفيد (19) يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار حساب أي تغير في مدفوعات الإيجار ناتج عن تخفيض الإيجار المتعلق بكوفيد (19) الذي يطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) كما لو ان التغيير لا يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار. تطبيق الوسيلة العملية فقط على تخفيضات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد (19) وفقاً إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

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

ب- أي تخفيض في مدفوعات الإيجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2022 (تخفيض الإيجار يعني بهذا الشرط إذا أدى إلى انخفاض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 حزيران 2022 وزيادة مدفوعات الإيجار للفترة التي تمتد إلى ما بعد 30 حزيران 2022).

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

إن هذه المعايير الجديدة والتعديلات لم يكن لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية للشركة.

كما في تاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد:

### معايير 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 الميزات المشاركة المباشرة، والموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام باللتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ، التوقيت وعدم التأكيد من التدفقات النقدية المستقبلية ويعتمد بشكل صريح تكلفة عدم التأكيد. كما يأخذ بعين الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتتأثر خيارات حملة الوثائق والضمادات.

في حزيران 2020، أصدر مجلس الإدارة تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر معيار التقارير المالية الدولي رقم (17). تؤجل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي لمعيار رقم (17) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023.

في نفس الوقت، أصدر مجلس الإدارة تمديداً للإعفاء المؤقت لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) (تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (4)) التي تمتد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) في معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) إلى فترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 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.

لفرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية 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) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة- البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشريكه الزميلة أو المشروع المشترك:

تعامل التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) مع المواقف التي يكون فيها بيع ومساهمة في الأصول بين المستثمر وشريكه الزميلة أو مشروعه المشترك، على وجه التحديد، تصنّع التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تتضمن شاططاً تجاريًّا 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 المحتفظ بها 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 المجلس، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

يتوقع أعضاء مجلس 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) عرض البيانات المالية- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة:**

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فقط في عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأصل، التزام، دخل، أو مصاريف أو المعلومات التي تم الاصفاح 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، والتوضيح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للعهود في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ«التسوية» للتوضيح 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 التقارير المالية الدولية رقم (3) اندماج الأعمال- الاشارة الى الاطار المفاهيمي:**

حدثت التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) بحيث يشير إلى الاطار المفاهيمي لعام 2018 بدلاً من اطار عام 1989.

كما تضييف التعديلات إلى معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) متطلباً بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37)، يطبق المشتري معيار المحاسبة الدولي رقم (37) لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (21)، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام دفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ.

أخيراً، تضييف التعديلات بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المقتناة في عملية اندماج الأعمال. تسرى التعديلات على مجموعة الاعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022. يسمح بالتطبيق المبكر إذا طبقت المنشأة كذلك جميع المراجع الأخرى التي تم تغذيتها (المنشورة مع الإطار المفاهيمي المحدث) في نفس الوقت أو قبل ذلك.

• **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)- الممتلكات والآلات والمعدات- المتحصلات قبل الاستخدام المعتمد:**

تمنع التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات ناتجة عن بيع بنود تم إنتاجها قبل أن يصبح ذلك الأصل متاحاً للاستخدام، أي المتحصل إثناء احضار الأصل إلى الموقع والحالة اللاحزة ليكون قادراً على التشغيل وفق نية الإدارة. وبالتالي، تعرف 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 الأصل يعمل بشكل صحيح». يحدد معيار المحاسبة الدولي رقم (16) هذا الآن على أنه تقييم ما إذا كان الأداء الفني والحسي للأصل بحيث يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، لتأجيرها للآخرين أو للغرض الإدارية.

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 المنشاة العادلة، وأي 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 الالزمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة المحددة من قبل الادارة في أو بعد بداية الفترة الاولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشاة التعديلات أولاً.

يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاً (او أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

التعديلات سارية المفعول لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

## • التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات، الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة- 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 لوفاء 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 أولاً. لا يتم اعادة تعديل أرقام المقارنة بدلاً عن ذلك، يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات المبدئي كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاً 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:

### - معيار التقارير المالية الدولية رقم (1): اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى:

توفر التعديلات إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تتبع المعايير في فترة لاحقة عن الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الاعفاء الوارد في D16a- IFRS1 ان تختار الان قياس فروق الترجمة المتراكمة لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ تطبيق الشركة الأم معايير

التقارير المالية الدولية، إذا لم يتم إجراء التعديلات على إجراءات التوحيد وعلى تأثير اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الأم على الشركة التابعة.

خيار مماثل متاح لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الأعفاء الوارد في المعيار المذكور. يسري مفعول التعديلات لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### - **معايير التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية:**

يوضح التعديل أنه عند تطبيق «اختبار 10%» لتقييم ما إذا كان سيتم الغاء الاعتراف بالالتزام مالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقرض) 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 لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### - **معايير التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الایجار**

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

#### - **معايير المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة:**

يزيل التعديل للمنشأة متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (41) استبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. حيث يعمل التعديل على موائمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (41) مع معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتسبة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكن المعدين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدل الخصم قبل أو بعد 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 لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

### • تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2)

#### - **عمل الأحكام النسبية- الإفصاح عن السياسات المحاسبية:**

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح «السياسات المحاسبية الهامة» بـ«معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية». تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوسيع انتشار معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية، الأحداث الأخرى أو الظروف غير مهمة ولا يلزم الافصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى ولو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعلومات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

وضع مجلس الإدارة أيضًا ارشادات وامثلة لشرح واثبات تطبيق «عملية الامميات النسبية المكونة من أربع خطوات» الموضحة في بيان الممارسة رقم (2) الخاص بمعايير التقارير المالية الدولية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه مستقبلاً. التعديلات على بيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2) لا يحتوي على تاريخ سريان أو متطلبات انتقال.

#### • تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)- السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والخطاء-تعريف التقديرات المحاسبية:

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية- بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي «المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكيد من القياس».

تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس الإدارة بمفهوم التغيرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبى الناتج عن معلومات جديدة او تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات او اسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبى هي تغيرات في التقديرات المحاسبية اذا لم تكن ناتجة عن تصحيح اخطاء الفترة السابقة.

التعديلات سارية المفعول لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 للغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### • تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.

تقديم التعديلات استثناء آخر من الاعفاء من الاعتراف الأولى. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة اعفاء الاعتراف الأولى للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة متساوية وقابلة للخصم.

اعتماداً على قانون الضريبة المعدل المعمول به، قد تنشأ الفروق الضريبية المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم عند الاعتراف الأولى بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج اعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبى أو

الربح لغايات ضريبة الدخل، على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الايجار وما يقابله من حق استخدام الأصل عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) في تاريخ بدء عقد الايجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتغير على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات ضريبية مؤجلة ذات الصلة، مع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل يكون خاضع لمعايير الاسترداد الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).

كما يضيف مجلس الإدارة أيضاً مثلاً توضيحاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (12) يوضح فيه كيفية تطبيق التعديلات.

تطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعرف المنشأة:

● بأصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابلة استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

● حق استخدام الأصول والتزامات عقد الايجار.

● إيقاف التشغيل، الاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.

● الأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) كما في ذلك التاريخ.

التعديلات سارية المفعول لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

توقع إدارة الشركة تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات عند سريانها والتي من الممكن أن لا يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية عند التطبيق الأولي

### 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 منتظمة 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 الأفصاح 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 معايير 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 في الاستخدام في معيار المحاسبة الدولي رقم (36).

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

**جـ** تم تقرير جميع المبالغ في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

#### **دـ الاستمرارية:**

كما في تاريخ اجتماع مجلس الإدارة الذي تمت فيه المصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021، 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.

#### **٥ـ الأدوات المالية:**

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

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً 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 بال الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

#### **٦ـ الموجودات المالية:**

يتم الاعتراف بجميع عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية الاعتيادية أو الغائبة على أساس تاريخ المتابحة. 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 المطافأة 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. التكفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية:**

هي طريقة لاحتساب التكفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع ايرادات الفوائد على الفترة المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلي هو معدل خصم المقوضات 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 الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

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

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مضافةً 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 لمعايير 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 (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

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 تقي بمعايير التكلفة المطफأة أو معايير الدخل الشامل الآخر على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تقي اما بمعايير التكلفة المططفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي إذا كان هذا التصنيف يلغى 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 أساس مختلفة.

لم تقم الشركة بتصنيف أي أدلة 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 تستمرة في الاعتراف بحصتها المحتفظ بها وكذلك الالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تضطر إلى دفعها، إضافة إلى إقرارها بالاقتراض المضمون للعائدات المستلمة.

#### **ز- المطلوبات المالية وأدوات الملكية:**

##### **1- التصنيف كأدلة دين أو أدلة ملكية:**

يتم تصنيف أدوات الملكية المصدرة من قبل الشركة كالالتزامات المالية 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 المططفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

## جـ- تحقق الإيرادات:

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

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

ت تكون إيرادات الشركة من المصادر الرئيسية التالية:

### 1- الإيجارات:

يتم قيد ايراد الايجارات من الاستثمارات في الممتلكات المؤجرة بعقود ايجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار.

### 2- ايراد توزيعات الأرباح:

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

### (ط) تحقق المصروفات:

يتم قيد المصروفات عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

### (ي) الاستثمارات في الشركات الحليفـة:

الشركات الحليفـة 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 بناء على البيانات المالية المدققة لتلك الشركات.

### (ك) العقارات الاستثمارية:

تمثل هذه الاستثمارات العقارات المحفظ بها لأغراض زيادة قيمتها الرأسمالية و/ أو لتحقيق عائدات إيجارية.  
يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف اتمام المعاملات. لاحقاً للاعتراف المبدئي،  
يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

ونظراً لأن الشركة تحفظ 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 الأثاث والأجهزة بالتكلفة بعد تزيل الاستهلاك المترافق، ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت وفق العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة مئوية سنوية كما يلي:

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

- 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 ممكناً 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 يتربّع على الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة هذه الالتزامات هي مرجعة 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 للتزيل في السنة الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المترافقمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية. تتحسب الضريبة وفق النسبة المحددة في قرار بقانون رقم (8) لسنة 2011 الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته.

## (ع) العملات الأجنبية:

تحتفظ الشركة بدفعات 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 قيد 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 اجراء التعديل إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط. أما إذا كان التعديل يؤثر على الفترات المستقبلية فيتم اجراء 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**

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
1,675	-	نقد في الصندوق
10,560	14,684	نقد لدى البنوك - دينار أردني
1,243	4,624	نقد لدى البنوك - دولار أمريكي
76,299	57,746	نقد لدى البنوك - شيكل/ج
<b>89,777</b>	<b>77,054</b>	

#### **6- ذمم وأرصدة مدينة أخرى**

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
35,080	41,539	إيجارات مستحقة القبض
15,775	-	دفعات بالحساب
1,950	1,950	تأمينات مستردة
744	-	سلف موظفين على حساب تعويض نهاية الخدمة
35	35	ذمم مدينة أخرى
3,058	3,058	سلف ضريبة دخل
<b>56,642</b>	<b>46,582</b>	

## 7- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

القيمة العادلة كماء في 31/12/2021	القيمة الإسمية	عدد الاسهم	نسبة الملكية	اسم الشركة
دينار أردني				
204,091	1 دينار أردني	204,091	20.41%	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية
804,713	1 دينار أردني	3,150,000	31.50%	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار (1)
38,941	1 دينار أردني	110,000	50%	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (2)
<b>1,047,745</b>				

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

(1) شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار: الشركة بدأت نشاطها خلال عام 2017 وتعمل 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 الإسمية. هذا واكتببت الشركة بعدد 2520000 سهم إضافي، إلا أنها حتى تاريخ البيانات المالية سددت مقابل 174713 سهماً من الأسهم الإضافية التي تم الاكتتاب بها.

(2) 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 تحويل الشركة حصتها من الخسائر المتحققة في تلك السنة. إن البيانات المالية للشركة للسنوات 2019- 2021 هي قيد التدقيق.

قامت الشركة في نهاية السنة بشراء عدد 22,000 سهم من أسهم شركة اكسس ولكن لم تقم بتسديد قيمتها في ذات السنة، حيث انعكس العدد المشترى ضمن العدد المذكور أعلاه.

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

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

القيمة العادلة في 31/12/2021	القيمة الإسمية	عدد الأسهم في 31/12/2021	اسم الشركة
دينار أردني			
2,935,797	1 دينار أردني	1,223,249	شركة سجاير القدس
380	1 دينار أردني	1,000	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
369	1 دولار أمريكي	260	شركة بنك فلسطين
<b>2,936,546</b>			

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

## 9- أوراق مالية

عبارة عن تعهد ملزم يسدد على فترات مستقبلية بقيمة استبعاد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة استبعدت خلال سنة 2020.

## 10- العقارات الاستثمارية

2020	2021	
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	31,189	إضافات على المصاعد
-	9,165	مخططات هندسية
<b>7,694,137</b>	<b>7,727,848</b>	

## - 11 - الأثاث والأجهزة

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
7,699	7,699	الكلفة في 1 كانون ثاني
-	1,401	الإضافات خلال السنة
<b>7,699</b>	<b>9,100</b>	<b>الكلفة في 31 كانون أول</b>
<b>الاستهلاك المترافق</b>		
7,418	7,435	الرصيد في 1 كانون ثاني
17	201	الاستهلاك للسنة
<b>7,435</b>	<b>7,636</b>	<b>الرصيد في 31 كانون أول</b>
<b>صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول</b>		

## - 12 - قروض وذمم شركات شقيقة

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
313,205	-	قرض شركة أزهار التطوير العقاري
412,499	412,499	قرض شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (*)
-	450,771	ذمم شركة سجاير القدس
<b>725,704</b>	<b>863,270</b>	

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

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
437,434	412,499	رصيد أول السنة
(24,935)	-	المسدد خلال السنة
<b>412,499</b>	<b>412,499</b>	<b>رصيد آخر السنة</b>

## 13- الديموم الدائنة والأرصدة الدائنة

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
12,679	3,842	دائعون
26,866	25,519	ذمم مساهمين / مقابل أسهم مباعة في السوق المالي
48,324	55,496	ذمم مستأجرين / إيرادات مؤجلة
3,422	-	ذمم موظفين
5,700	5,000	مصاريف مستحقة
2,330	2,287	ضريبة القيمة المضافة
105,027	105,027	ضريبة دخل على الربح الرأسمالي / القدس
853	314	ضريبة الدخل / اقتطاعات رواتب
<b>205,201</b>	<b>197,485</b>	

## 14- ضريبة الدخل

الشركة حاصلة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى سنة 2018.  
إن الضريبة المحاسبية على دخل الشركة لسنة 2021 بعد تقادص ضريبة الأموال المدفوعة حسب القانون هي:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
435,687	28,553	الربح المحاسببي
		/إضافي
5,224	6,575	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(9,901)	(11,739)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
12,676	12,676	ضريبة الأموال
(15)	-	توزيعات الأرباح بعد رد نفقات دخل معفي
(368,953)	-	أرباح استبعاد موجودات مالية
<b>74,718</b>	<b>36,065</b>	<b>الربح لنهايات ضريبة الدخل</b>
11,208	5,410	ضريبة الدخل (15%)
(12,676)	(12,676)	تقاصض ضريبة الأموال المدفوعة
-	-	ضريبة الدخل مستحقة الدفع

## 15 - مخصص تعويض نهاية الخدمة

	2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني		
14,292	9,615		رصيد أول السنة
5,224	6,575		مخصص السنة
(9,901)	(11,739)		المدفوع خلال السنة
<b>9,615</b>	<b>4,451</b>		<b>رصيد آخر السنة</b>

## 16 - رأس المال

إن رأس مال الشركة المصرح به، المكتتب به والمدفوع هو 9,452,328 سهماً بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم.

### ادارة مخاطر رأس المال

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

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

## 17 - الاحتياطي الإجباري

	2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني		
166,728	210,297		رصيد أول السنة
43,569	2,855		المحول من أرباح السنة
<b>210,297</b>	<b>213,152</b>		<b>رصيد آخر السنة</b>

## 18 - الأرباح المتراكمة

	2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني		
2,431,042	2,823,160		رصيد أول السنة
435,687	28,553		الربح للسنة - بيان رقم 2
(43,569)	(2,855)		المحول إلى الاحتياطي الإجباري
<b>2,823,160</b>	<b>2,848,858</b>		<b>رصيد آخر السنة</b>

## -19- مصاريف العقارات

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
3,100	3,100	التأمينات
21,126	21,126	ضريبة الأملاك
1,440	882	رسوم ورخص البلدية
1,670	18,443	أخرى
<b>27,336</b>	<b>43,551</b>	

## -20- المصاريف الإدارية والعمومية

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
60,038	62,533	رواتب
1,279	1,333	تأمين صحي
5,224	6,575	تعويض نهاية الخدمة
<b>66,541</b>	<b>70,441</b>	المجموع
5,000	5,000	أتعاب مهنية
6,602	7,708	أتعاب قانونية ورسوم محاكم
1,196	1,473	الرسوم والرخص
3,596	4,897	مصاريف السوق المالي
5,209	7,332	المواصلات
1,329	820	القرطاسية والمطبوعات
234	-	الإعلانات
514	515	البريد والهاتف
1,272	1,327	مصاريف أخرى
17	201	استهلاك الأثاث والأجهزة- إيضاح رقم (11)
<b>91,510</b>	<b>99,714</b>	

## -21- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
435,687	28,553
448,182	2,025,521
9,452,328	9,452,328
0.046	0.003
0.047	0.214
<u>حصة السهم من إجمالي الدخل الشامل</u>	

## -22- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
-	450,771
313,205	-
412,499	412,499
1,047,745	1,047,745
1,076,459	2,935,797
<u>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>	

\* لم يتضمن أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت أو بدل مصاريف خلال سنة 2021 و2020.

## -23- 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 سنة 2020 تمويل قيمة موجودات مالية بالتكلفة المطفأة بمبلغ 174,713 دينار أردني من خلال قروض شركات شقيقة وأرباح أسهم مستحقة.
- كما تم في سنة 2020 أيضاً استبعاد قيمة موجودات مالية بالتكلفة المطفأة وتحديد أرباح الاستبعاد مقابل أوراق مالية آجلة بقيمة 480,811 دينار أردني.

## 24- الموجودات والمطلوبات طبقاً للتوزيع الجغرافي

جميع موجودات ومطلوبات الشركة كما في 31 كانون أول 2021 و2020 هي داخل فلسطين بما فيها القدس الشرقية.

## 25- معلومات قطاعات الاعمال

إن قطاعات أعمال الشركة تحصر في العقارات المؤجرة والاستثمارات في أسهم الشركات موضوعة فيما يلي.

المجموع	إستثمارات وفوائد قروض	املاك وتأجير عقارات	سنة 2021
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
191,151	-	191,151	الإيرادات
(162,598)	(43,551)	(119,047)	المصاريف
<b>28,553</b>	<b>(43,551)</b>	<b>72,104</b>	<b>الربح للسنة قبل ضريبة الدخل</b>

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

## 26- ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية:

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

## 27- 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 تلك المشتملة من تقنيات التقييم التي تتضمن 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.

تطلب معايير التقارير المالية الدولية التحديد والافصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة التي تصنف بموجبهما 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 الظاهر 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 2021			
مستوى	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	الموجودات المالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	77,054	77,054	النقد والنقد المعادل
المستوى الثاني	480,811	480,811	أوراق مالية
المستوى الثاني	863,270	863,270	قرصون مدينة لشركات شقيقة
	<b>1,421,135</b>	<b>1,421,135</b>	
مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة			
المستوى الثاني	194,884	194,884	ذمم وأرصدة دائنة

31 كانون الأول 2020			
مستوى	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	الموجودات المالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	89,777	89,777	النقد والنقد المعادل
المستوى الثاني	480,811	480,811	ذمم مدينة
المستوى الثاني	725,704	725,704	قرصون مدينة لشركات شقيقة
	<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

## 28- سياسة إدارة المخاطر

إن الشركة معرضة لعدد من المخاطر نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية 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 الموضوعة لإدارة المخاطر المختلفة تهدف إلى تعريف المخاطر التي تواجه الشركة وتحليلها من أجل وضع حدود وضوابط لمراقبة المخاطر المختلفة والالتزام بالحدود المقررة من قبل الإدارة. يتم مراجعة السياسات والأنظمة الموضوعة 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 تتبعها إلى 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 تجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر للإلادة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى 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 لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللحماية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتوزيع 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 صرف العملات الأجنبية، هذا وتعمل الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد تجم عن تذبذب أسعار العملات الأجنبية.

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق توزيع 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:

2020		2021	
التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار
دينار أردني	%	دينار أردني	%
107,714	10% -/+	293,655	10% -/+
		استثمارات مدرجة	

## 29- المصادقة على البيانات المالية

صادق مجلس إدارة الشركة في جلسته التي عقدت في 30/3/2022 على البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2021 ، وعلى أن تعرض على الهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي للمصادقة عليها.





