



شركة المستثمرون العرب م.ع.م

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2023

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي وغير العادي
المنعقد يوم الإثنين الموافق 01 تموز 2024

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

اجتماع الهيئة العامة العادي

الإثنين الموافق 01 تموز 2024

جدول الأعمال:

1. تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2023 والمصادقة عليه وخطط الشركة المستقبلية.
2. تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية 2023.
3. الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2023 والمصادقة عليها.
4. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2023.
5. توصيات مجلس الإدارة والمتضمنة في تقريره لعام 2023.
6. انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2024.
7. انتخاب عضو مجلس إدارة مستقل.

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

اجتماع الهيئة العامة غير العادي

الإثنين الموافق 01 تموز 2024

جدول الأعمال:

المصادقة على تعديلات عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة استناداً لأحكام المادة 339 من قانون الشركات رقم 42 لسنة 2021 واللذان نشرنا على موقع الشركة الإلكتروني www.arabinvestors.ps.

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة المستثمرون العرب

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2023

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 2023 والمدققة من قبل المدقق القانوني للشركة وذلك لاتخاذ ما ترونه مناسباً من قرارات بشأنها.

إستثمارات الشركة:

تتوزع معظم استثمارات الشركة في مجالين:

الاستثمار العقاري:

تملك الشركة أرض ومبنى مركز القدس التجاري في وسط مدينة رام الله. وتبلغ قيمته الدفترية 8,230,833 دينار أردني. بلغت إيرادات هذا المركز في عام 2023، 183,263 دينار أردني شاملاً مدخولات تحصلت من موقف السيارات التابع له. أما مصاريف المركز فقد بلغت 38,677 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 المقترح، إلا أن هذه الاجتماعات لم تثمر عن شيء لغاية تاريخه.

الإستثمار في الشركات الأخرى:

تملك شركتكم أسهم في العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة وفيما يلي كشف يوضح استثمار شركتكم كما في نهاية 2023.

الشركة	القيمة الاسمية للسهم	المسدد	عدد الأسهم في 2022	عدد الأسهم في 2023	المسدد
شركة سجاير القدس م.ع.م	دينار	100%	1,233,779	1,234,609	100%
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار	دينار	25.54%	804,713	804,713	100%
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	دينار	100%	204,091	204,091	100%
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	دينار	100%	1000	1000	100%
بنك فلسطين	دولار	100%	269	277	100%
شركة اكسس للأنظمة وتكنولوجيا المعلومات	دينار	100%	110,000	110,000	100%

شركة ريفت فالي / Rift Valley

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. وحيث أن السيولة النقدية لشركتكم لا تسمح بسداد ثمن باقي الأسهم المعروضة قرر مجلس الإدارة في منتصف عام 2021 الاكتفاء بمساهمتها 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 والماتحة للزراعة الفلسطينية تتضاءل بشكل كبير نتيجة التطوير العقاري. كما أن شحة مصادر المياه لأغراض الري وارتفاع كلفة الطاقة يشكلان عبئا ماليا كبيرا لأي مجهود زراعي. بيد أن أهمية الإنتاج الزراعي تزداد بشكل متصاعد نتيجة ارتفاع التكلفة وبالتالي الثمن للمستهلك. وعليه هنالك فرص استثمارية مجدية جدا خاصة إذا ما تم هذا الاستثمار على أسس علمية واتباع الأصول التجارية الصحيحة.

واصلت شركتكم استثماراتها في الحقل الزراعي من خلال شركة ريفت فالي (Rift Valley) والتي تمتلك شركة سجائر القدس وشركة المستثمرون العرب 87,92% من رأس مالها. شهد عام 2022 جهود مكثفة ومثمرة في كافة أعمال شركة ريفت فالي. ففي حقل زراعة النخيل تمكنت من الحصول على الشهادة الرسمية العالمية لتصنيف تمورها كمنتج عضوي وهي أول شهادة من نوعها تمنح لمزرعة نخيل فلسطينية. ومن ميزات ذلك أنها تمكن الشركة من بيع محصولها بأسعار تفوق بكثير أسعار التمور العادية. وظهر ذلك جليا في كثرة الطلب على محصول الشركة خلال العام فاق كثيرا ما هو متوفر منه. وحيث أن مزرعة النخيل التابع للشركة حديثة العهد فمن المتوقع أن يزداد دخل الشركة خلال الأعوام المقبلة بشكل كبير نتيجة ازدياد منتوجها من التمر العضوي وتم في أوائل عام 2024 استلام أجهزة معالجة التمور من إيطاليا ويجري تركيبها في المصنع الذي أنشأ لهذا الغرض.

تقوم شركة ريف فالي أيضا بزراعة عدة أنواع من الخضار والفواكه وذلك لاستغلال ما لديها من مياه متوفرة ومساحات من الأراضي التي تملكها. تهدف الشركة من ذلك تحقيق مدخولات طوال العام إضافة الى ما يتحصل من محصول التمر السنوي. تهدف الشركة أيضا الى اكتساب الخبرة في مجالات تحديد متطلبات السوق من محاصيل مميزة ذات مردود مالي جيد. وبالفعل نجحت الشركة في زراعة وبيع محاصيل الذرة والفلفل الغير حار والثوم وغير ذلك بأسعار مجدية. ولأجل تحصيل أفضل الأسعار تبذل الجهود الكبيرة للحصول على الجودة العالية لتمييز محصولات الشركة عن غيرها.

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 الخليوي 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 الخليوية.

تعمل الشركة حالياً 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 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.

الخطط المستقبلية

تعمل الشركة على تطوير مبنى مركز القدس التجاري والذي يتضمن مبنى مستشفى الرعاية حيث تم عمل مخططات هندسية للمشروع وتم عقد عدة لقاءات مع بلدية رام الله من أجل أخذ الموافقات اللازمة وما زلنا ننتظر رد البلدية على ذلك أما بخصوص استثمارنا في شركة ريفت فالي حالياً تقوم ببناء وتجهيز مصنع لمعالجة التمور وتغليفه حيث تم التعاقد بشأن توريد الآليات الحديثة من إيطاليا، وتبذل الجهود حالياً لإتمام بناء المصنع في نهاية صيف عام 2024. تم تمويل هذا المشروع من قبل بنك فلسطين. يهدف هذا المصنع الى معالجة وتغليف تمور الشركة وأيضاً تقديم هذه الخدمة للمزارعين الفلسطينيين.

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
2022	44,034	39,760	19	0.85	1	1
2023	16,963	15,793	10	0.90	0.95	0.95

الأرباح من شركة سجاير القدس:

بالنسبة لاستثمارنا في أسهم شركة سجاير القدس والتي كانت تملك الشركة فيها 1,233,779 سهم حسب تاريخ اجتماع الهيئة العامة العادية الذي انعقد بتاريخ 2023/07/05 تم توزيع أرباح نقدية عن عام 2022 على هذه الأسهم، وذلك بواقع 12% من القيمة الاسمية للسهم وبلغت أرباح شركة المستثمرون منها مبلغ 148,053.480 دينار.

وخلال العام 2023 قامت الشركة بشراء حوالي 830 سهم من أسهم شركة سجاير القدس حيث أصبحت تملك حالياً 1,234,609 سهم.

الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر:

مرفق بهذا التقرير البيانات المالية لعام 2023 المدققة من قبل المدقق القانوني للشركة حيث يشير بيان الأرباح والخسائر للسنة المالية 2023 بأن صافي الأرباح بعد الضريبة بلغ 692,577 دينار مقارنة مع صافي ربح بلغ 166,809 دينار للسنة المالية 2022، ومعظم الارتفاع هذا أتى من ربح تقييم الاستثمارات العقارية.

أما بالنسبة للموجودات فقد ارتفعت إلى 13,821,656 دينار مقارنة مع 12,587,138 دينار للعام 2022، أما بالنسبة لصافي حقوق الملكية فقد ارتفعت إلى 13,759,420 دينار مقارنة مع 12,531,201 دينار للعام 2022.

توصيات مجلس الإدارة

- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2023
- الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للعام 2023.
- ابراء ذمة مجلس الإدارة عن العام المالي 2023.

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

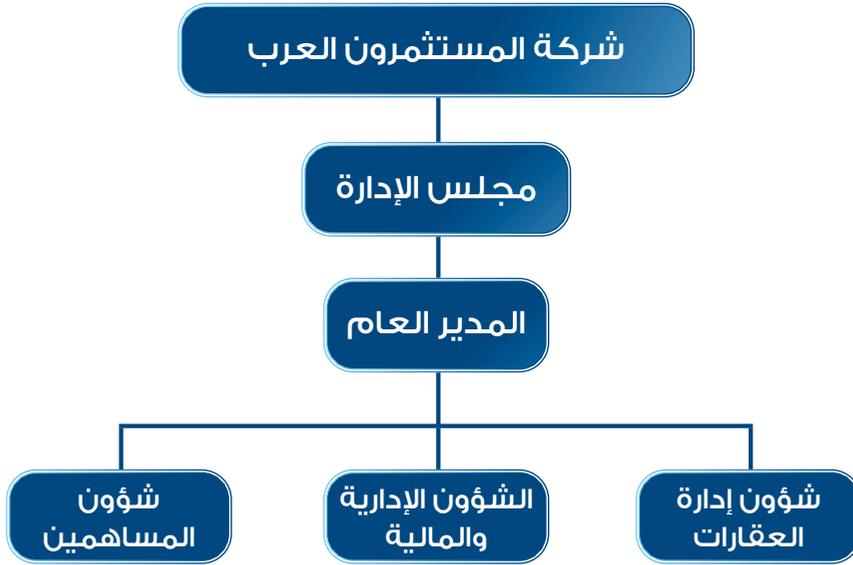
د. «محمد علي» مصطفى العلمي

رئيس مجلس الإدارة

العيصرية - القدس

27/04/2024

الهيكل التنظيمي للشركة



أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور «محمد علي» مصطفى العلمي

نائب الرئيس

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عمر مصطفى العلمي

الأعضاء

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

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيدة دارة عمر 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 إياد مروان عبده

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد بشار يوسف برغوثي

الدكتور عيسى مصطفى العلمي

الدكتور غازي حنا حنانيا

شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد جوزيف نسناس

الإدارة التنفيذية

عمر مصطفى العلمي

إياد مروان عبده

إياد مروان عبده

المدير العام

نائب المدير العام / المدير المالي

مدير شؤون المساهمين

معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون

الأستاذ موريس زيادة

المدقق القانوني

المستشار القانوني

المدقق القانوني

يتولى تدقيق حسابات الشركة السادة معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون حيث بلغت أتعاب التدقيق خلال العام 2023 مبلغ وقدره 7,500 دينار أردني.

المستشار القانوني

يتولى الاستشارات القانونية للشركة السادة مكتب زيادة للمحاماة حيث بلغت أتعاب مكتب زيادة خلال العام 2023 مبلغ وقدره 7,500 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 والعامه 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
7,925,158	شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
264,485	شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة
118,974	خليل سالم خليل حنانيا
105,136	بسام سالم حنانيا
96,431	شركة القدس للإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
95,627	ISSA ALAMI
85,333	غازي حنا حنانيا
79,345	شركة رام الله للاستثمار الصناعية التجارية
79,345	"محمد علي" مصطفى العلمي
52,897	JOHN GANIM

الأسهام المملوكة من قبل الشركة في الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	رأس مال الشركة	العملة	عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة
شركة سجاير القدس م.ع.م	10,000,000	JD	1,234,609
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 للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	220,000	JD	110,000

نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة الملكية
"محمد علي" مصطفى العلمي	الرئيس	79,345	0.79 %
شركة سجاير القدس م.ع.م (6 مقاعد)	نائب الرئيس	7,925,158	79.25 %
شركة القدس للاستثمار م.خ.م	عضو مجلس	96,431	0.96 %
غازي حنا حنانيا	عضو مجلس	85,333	0.85 %
ISSA ALAMI	عضو مجلس	95,627	0.95 %
شركة بنك القاهرة عمان م.ع.م	عضو مجلس	264,485	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	-

موعد إجتماع الهيئة العامة العادي

تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة المستثمرون العرب يوم الإثنين الموافق 01 تموز 2024.

المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا توجد أية مسائل أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2023.

آلية توصيل التقرير السنوي الى 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.

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 2023 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 الإجتماعية

لم تقم الشركة بالمساهمة بأية مبالغ ضمن المسؤولية المجتمعية لعام 2023.

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 بتخلية 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 أحمد حمائل والتي تتعلق بإزالة الضرر ورفع التعديلات 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 2023/12/31	1,265 مساهم
عدد الأسهم المكتتب بها	10,000,000 سهم
المساهمين الذين يمتلكون أكثر من 5%	شركة سجاير القدس م.ع.م.
عدد العاملين في الشركة	2 موظفين.
مجموع الرواتب السنوية للإدارة العليا	33,000 دينار

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

معايحه وشركاهم

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
44 - 23	إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيزرية - القدس

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2023، وبيانات الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون أول 2023 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 الاخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ودليل المحاسب المهني للقواعد الاخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في فلسطين، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الاخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ودليل قواعد السلوك المهني. وفي اعتقادنا أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، وفي تشكيل رأينا حولها، ونحن لا نقوم بإبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

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 فيما إذا كانت غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء القيام بأعمال التدقيق أو تلك التي تظهر رأياً يتضمن أخطاءً جوهرية. إذا استنتجنا وجود خطأً جوهرياً في المعلومات الأخرى بناءً على العمل الذي قمنا به، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك.

وحيث أننا لم نطلع على المعلومات الأخرى لعدم توفرها، فإنه ليس لدينا ما نورد في هذا المجال.

مسؤوليات الإدارة ومجلس 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، والإفصاح، 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 مجلس الإدارة هو المسؤول 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 خطأً جوهرياً إذا كان موجوداً. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية إما بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً 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 ومعقولية 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 كمدققي 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 مجلس الإدارة، نحدد تلك الأمور التي كانت أكثر أهمية عند تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وبالتالي تعتبر أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بوصف هذه الأمور إلا إذا كان هناك قانون أو تعليمات تحول دون الإفصاح العام عن هذه الأمور، أو في حالات نادرة، نقرر عدم ادراج الأمور 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

عبلة سميح معاينة

مراقبة حسابات قانونية

إجازة رقم ١٦٧

رام الله في 2024/4/29

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان رقم 1	بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2023		
2022	2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
51,644	95,573	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
168,454	50,000	6	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
220,098	145,573		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
1,047,745	1,047,745	7	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
2,344,937	2,914,381	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
480,811	480,811	9	أوراق مالية
7,727,848	8,230,833	10	العقارات الاستثمارية
764,484	1,001,347	12	قروض وذمم مدينة لشركات شقيقة
1,215	966	11	الأثاث والأجهزة
12,367,040	13,676,083		مجموع الموجودات غير المتداولة
12,587,138	13,821,656		مجموع الموجودات

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

2022	2023		
دينار أردني	دينار أردني	ايضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
45,949	51,261	13	الذمم والأرصدة الدائنة
45,949	51,261		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
9,988	10,975	15	مخصص تعويض نهاية الخدمة
55,937	62,236		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
9,452,328	10,000,000	16	رأس المال المدفوع
-	(57)		رأس المال المدفوع
229,912	299,175	17	الاحتياطي الإجباري
104,000	104,000		الاحتياطي الاختياري
(391,512)	175,964	8	احتياطي اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
137,566	104,987		فروق الترجمة
2,998,907	3,075,351	18	الأرباح المتراكمة
12,531,201	13,759,420		صافي حقوق الملكية
12,587,138	13,821,656		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من 1-29 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 2023		بيان رقم 2	
2022	2023		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	البيان
171,138	170,550		إيرادات تأجير العقارات
(45,546)	(38,677)	19	مصارييف العقارات
125,592	131,873		صافي إيراد العقارات المؤجرة
13,280	12,713		إيراد موقف السيارات
11,329	7,494		ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين
123,082	148,078		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	502,985		ربح تقييم استثمارات عقارية
273,283	803,143		اجمالي الإيرادات
(103,991)	(109,811)	20	المصارييف الإدارية والعمومية
(1,279)	(367)		فروق العملة
(414)	(337)		المصارييف والعمولات البنكية
167,599	692,628		الربح للسنة- قبل ضريبة الدخل
(426)	(51)	14	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(364)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
166,809	692,577	18	الربح للسنة - منقول إلى إيضاح رقم
0.018	0.071	21	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخر:
166,809	692,577		الربح للسنة
			بنود لن يتم تحويلها إلى بيان الربح والخسارة
(614,992)	567,476		أرباح (خسارة) اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	(32,579)		فروق الترجمة
(448,183)	1,227,474		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(0.047)	0.127	21	حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان رقم 3	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023									
المجموع	فروق الترخمة	الأرباح المتراكمة	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	دينار أردني	دينار أردني	الاحتياطي الاجباري	خصم على إصدار أسهم	رأس المال المدفوع	دينار أردني	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
12,979,384	137,566	2,848,858	223,480	104,000	213,152	-	-	9,452,328	-	الرصيد في 1 كانون ثاني 2022
166,809	-	166,809	-	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة- بيان رقم 2
(614,992)	-	-	(614,992)	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
(448,183)	-	166,809	(614,992)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	(16,760)	-	-	16,760	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
12,531,201	137,566	2,998,907	(391,512)	104,000	229,912	-	-	9,452,328	-	الرصيد في 31 كانون أول 2022
692,577	-	692,577	-	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة- بيان رقم 2
534,897	(32,579)	-	567,476	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
1,227,474	(32,579)	692,577	567,476	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل
-	-	(546,870)	-	-	-	-	-	546,870	-	توزيعات أرباح مقابل أسهم مجانية
745	-	-	-	-	-	(57)	-	802	-	بيع كسور أسهم
-	-	(69,263)	-	-	69,263	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
13,759,420	104,987	3,075,351	175,964	104,000	299,175	(57)	-	10,000,000	-	الرصيد في 31 كانون أول 2023

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

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023		بيان رقم 4
2022	2023	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
167,599	692,628	الربح للسنة- قبل ضريبة الدخل- بيان رقم 2
		التعديلات لمطابقة الربح
249	249	استهلاك الأثاث والأجهزة
6,234	8,336	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(502,985)	ربح تقييم عقارات استثمارية
(123,050)	-	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
-	(32,579)	فرق الترجمة
1,040	-	ضريبة الدخل- فرق عملة
52,072	165,649	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل التغييرات في الموجودات والمطلوبات
98,786	(236,863)	الذمم المدينة- أطراف ذات علاقة
(652)	118,403	الذمم والأرصدة المدينة الأخرى
(151,536)	5,312	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة
(697)	(7,349)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
(2,027)	45,152	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(23,383)	(1,968)	الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة
(23,383)	(1,968)	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
-	745	بيع كسور الأسهم
-	745	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات التمويلية
(25,410)	43,929	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
77,054	51,644	النقد والنقد المعادل أول السنة
51,644	95,573	النقد والنقد المعادل آخر السنة- إيضاح 5

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 2023

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.
- إن عدد الموظفين العاملين في الشركة ثلاث موظفين كما في 31 كانون أول 2023 و 2022.

2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق ما ينطبق من التعديلات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول في 1 كانون ثاني 2023 والتي لم ينتج عنها أي أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

- **معايير التقارير المالية الدولية رقم (17) (يشمل تعديلات حزيران 2020 وكانون أول 2021):**

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) والتعديلات ذات الصلة لأول مرة في السنة الحالية. يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود التأمين ويحل محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) عقود التأمين.

يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) نموذجاً عاماً، تم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، والتي توصف بأنها نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج توزيع الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير مبلغ وتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل واضح تكلفة عدم اليقين. ويأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي وثائق التأمين.

لا يوجد لدى الشركة أي عقود تستوفي تعريف عقد التأمين بموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (17).

- **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2) إصدار أحكام المادية- الإفصاح عن السياسات المحاسبية:**

اعتمدت الشركة تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لأول مرة في العام الحالي.

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح «السياسات المحاسبية الهامة» بمصطلح «معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية». تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا تم النظر فيها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، وكان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للبيانات المالية ذات العرض العام على أساس تلك البيانات المالية.

تم أيضاً تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي غير جوهرية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى تعتبر جوهرية في حد ذاتها.

كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتطوير إرشادات وأمثلة لشرح وإظهار تطبيق «عملية المادية النسبية المكونة من أربع خطوات» الموضحة في بيان الممارسة رقم (2).

● **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة:**

قامت الشركة باعتماد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) لأول مرة في العام الحالي. تقدم التعديلات استثناءً آخر من اعفاء الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة اعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم عند الاعتراف الأولي للأصل والالتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصول والتزامات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع خضوع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل لمعايير قابلية الاسترداد في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).

● **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) - ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية:**

لم تقم الشركة بتطبيق التعديلات الواردة في هذا التعديل المتعلق بضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم سنه أو تم سنه بشكل جوهري لتنفيذ قواعد الركيزة الثانية النموذجية التي تم نشرها من قبل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب الإضافية المحلية المؤهلة الموصوفة في تلك القواعد.

تقدم التعديلات استثناءً مؤقتاً للمتطلبات المحاسبية للضرائب المؤجلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، بحيث لا تقوم المنشأة بالاعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول أصول والتزامات الضرائب المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

استنادا الى التعديلات، يتوجب على الشركة الإفصاح عن تطبيق الاستثناء والافصاح بشكل منفصل عن مصروفها الضريبي الحالي (الدخل) المتعلق بضرائب الدخل في الركيعة الثانية.

● **تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء- تعريف التقديرات المحاسبية:**

تستبدل التعديلات تعريف التغير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية وبموجب هذا التعريف، فإن التقديرات المحاسبية هي «المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس». تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية.

● **معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها غير نافذة بعد.**

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

● **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 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 تحتوي على نشاطاً تجارياً في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي يتم احتسابه باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود حصة المستثمرين غير المرتبطين في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحفوظ بها في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام 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 مجلس معايير المحاسبة الدولية، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات. يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة 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:**

توثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المنشور في كانون ثاني 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل، التزام، إيرادات، أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود .

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على انها متداولة أو غير متداولة يستند إلى 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، أدوات الملكية، الأصول الأخرى أو الخدمات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفرات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بموائمة تاريخ السريان مع تعديلات سنة 2022 على معيار المحاسبي الدولي رقم (1).

يتوقع مجلس الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية.

● **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية- الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات :**

تحدد التعديلات أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجوداً في نهاية فترة إعداد البيانات المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ إعداد البيانات المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد التقرير المالي والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ إعداد البيانات المالية).

ويحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بتعهد بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعاً لامتنال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، فإن المنشأة توضح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الالتزام بالتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي بفرات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024. يسمح بالتطبيق الكلي للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات سنة 2020 مبكراً.

يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية في الفترات المستقبلية.

● **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات- ترتيبات تمويل الموردين:**

تضيف التعديلات هدف إفصاح إلى معيار المحاسبة الدولي رقم (7) ينص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها والتي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم آثار

تلك الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية، بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإفصاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لتركيز مخاطر السيولة.

لم يتم تعريف مصطلح «ترتيبات تمويل الموردين». وبدلاً من ذلك، تصف التعديلات خصائص الترتيب الذي سيطلب من المنشأة الإفصاح عنه.

لتحقيق هدف الإفصاح، سيطلب من المنشأة الإفصاح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط واحكام الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في بيان المركز المالي للمنشأة للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها التي حصل الموردون بالفعل على دفعات لها من مقدمي التمويل.
- نطاق تواريخ استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والذمم التجارية الدائنة المماثلة التي لا تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين.
- معلومات مخاطر السيولة.

التعديلات، التي تحتوي على إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوي الأول التي تطبق فيها المنشأة التعديلات، تطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024.

يسمح بالتطبيق المبكر.

● **تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) الإيجارات- التزامات الايجار في البيع وإعادة الاستئجار:**

تضيف التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تفي بمتطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد «مدفوعات الايجار» أو «مدفوعات الايجار المعدلة» بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر، بعد تاريخ البدء.

لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقد الايجار. بدون هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع المستأجر قد اعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بسبب إعادة قياس التزام عقد الايجار (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد الايجار أو تغيير مدة عقد الايجار) تطبيقاً للمتطلبات العامة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (16). قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة الايجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

كجزء من التعديلات، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل مثال توضيحي في معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) وإضافة مثال جديد لتوضيح القياس اللاحق لأصل حق الاستخدام والتزام الايجار في معاملة البيع وإعادة الاستئجار مع دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

توضح الأمثلة التوضيحية أيضاً أن الالتزام الذي ينشأ من معاملة البيع وإعادة الاستئجار المؤهلة كعملية بيع لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) هي التزام ايجار.

يبدأ سريان التعديلات على فترة البيانات السنوية التي تبدأ في 1 كانون ثاني 2024. يسمح بالتطبيق المبكر. وإذا قام البائع المستأجر بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليه الإفصاح عن ذلك.

يقوم البائع \ المستأجر بتطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (8) على معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي يتم الدخول منها بعد تاريخ التطبيق الأولي، والذي يتم تعريفه على أنه بداية فترة التقرير السنوية التي طبقت فيها المنشأة معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) لأول مرة.

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حالة نشوء مثل هذه المعاملات

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.
- تعمد 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 في الاستخدام 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 2023، 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 مبدئياً بالقيمة العادلة باستثناء ذمم المستأجرين التي ليس لها عنصر تمويلي هام والتي يتم قياسها بسعر المعاملة. يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات المتعلقة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة إلى الأصول والمطلوبات المالية، حسب الحاجة، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في الربح أو الخسارة.

ز- الموجودات المالية:

يتم الاعتراف بجميع عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية الاعتيادية أو الغائتها على أساس تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء والبيع الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول 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:

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 (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 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 بها بمعايير التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال 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 تعاقّد يثبت حق المنشأة في صافي أصول الشركة بعد تنزيل جميع التزاماتها.

يتم الاعتراف بأدوات الملكية المصدرة بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار.

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 على أساس المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها الحق منه في عقد مع العميل ويستثنى من ذلك المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. يتم الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى المشتري.

تتكون إيرادات الشركة من المصادر الرئيسية التالية:

1- الإيجارات:

يتم قيد إيرادات الإيجارات من الاستثمارات في الممتلكات المؤجرة بعقود إيجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذا الصلة.

2- إيرادات موقف السيارات:

يتم قيد إيرادات موقف السيارات من خلال بيع الخدمة مقابل مبلغ معين لفترة من الوقت.

3- إيرادات توزيعات الأرباح:

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

(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 بناء 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. يتم ادراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الربح والخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم الغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند الاستبعاد 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 الغاء الاعتراف بالعقار 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، ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت وفق 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) النقد والنقد المعادل:

في بيان المركز المالي، يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك من النقد (أي النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب) والنقد المعادل. النقد المعادل هو قصير الأجل (بشكل عام يستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل) واستثمارات عالية السيولة القابلة للتحويل بسهولة الى مبلغ نقدي معروف وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة. يتم الاحتفاظ بالنقد المعادل لغرض الإيفاء بالالتزامات النقدية قصيرة الأجل وليس لاستثمار أو الأغراض الأخرى. لأغراض بيان التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل كما هو موضح أعلاه، بعد تنزيل الأرصدة المسحوبة على المكشوف والتي تستحق السداد عند الطلب وتشكل جزءاً من إدارة النقد لدى الشركة. يتم عرض هذه الأرصدة كقروض قصيرة الأجل في بيان المركز المالي.

(ن) 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.

(س) 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.

(ع) ضريبة الدخل:

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة. يتم احتساب مصاريف الضرائب المستحقة للدفع 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 للتنزيل في السنة الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود غير خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضريبة وفق النسبة المحددة في قرار بقانون رقم (8) لسنة 2011 الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته وذلك بعد عمل تقاص مع ضريبة الاملاك المدفوعة وفق المصرح به بالقرار المذكور.

(ف) العملات الأجنبية:

تحتفظ الشركة بدفاتر حساباتها بحسب العملة الأساسية للحساب ولكن لغرض إظهار البيانات المالية بعملة الدينار الأردني، فإنه 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 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

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
1,124	1,668
2,712	18,114
4,357	6,963
43,451	68,828
51,644	95,573

6- ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
39,199	46,873
3,027	-
1,950	1,950
123,050	-
1,228	1,177
168,454	50,000

7- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

القيمة العادلة كما في 2023/12/31	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	804,713	% 8	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار
38,941	1 دينار أردني	110,000	% 50	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
1,047,745				

القيمة العادلة كما في 2022/12/31	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	804,713	% 8	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار
38,941	1 دينار أردني	110,000	% 50	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (*)
1,047,745				

(*) شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات هي شركة عاملة في مجال التسويق عبر الانترنت، تم تقييمها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى آخر بيانات مالية مدققة.

قامت الشركة خلال سنة 2021 بشراء عدد 22,000 سهم من أسهم شركة أكسس ولكن لم تقم بتسديد قيمتها، حيث انعكس العدد المشتري ضمن العدد المذكور أعلاه.

8- 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:

القيمة العادلة في 2023/12/31	القيمة الإسمية	عدد الأسهم في 2023/12/31	اسم الشركة
دينار أردني			
2,913,677	1 دينار أردني	1,234,609	شركة سجاير القدس
350	1 دينار أردني	1,000	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
354	1 دولار أمريكي	277	شركة بنك فلسطين
2,914,381			

القيمة العادلة في 2022/12/31	القيمة الإسمية	عدد الأسهم في 2022/12/31	اسم الشركة
دينار أردني			
2,344,180	1 دينار أردني	1,233,779	شركة سجائر القدس
380	1 دينار أردني	1,000	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
377	1 دولار أمريكي	269	شركة بنك فلسطين
2,344,937			

كانت الحركة على احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة كما في 31 كانون أول:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
223,480	(391,512)	رصيد أول السنة
(614,992)	567,476	ربح (خسارة) تقييم السنة
(391,512)	175,964	رصيد آخر السنة

9- أوراق مالية

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

10- العقارات الاستثمارية

قامت الشركة خلال السنة بالطلب من ثلاث مخمنين مرخصين من هيئة سوق رأس المال (السادة شحده العمري، فضل الريماوي، وتوفيق جبارين) لإجراء التقييم الحسي لقطع الأراضي والأبنية المملوكة للشركة والواقعة ضمن حوض رقم 19 من أراضي رام الله والمسجلة كعقارات استثمارية. تم تحديد القيمة العادلة لهذه القطع والأبنية بناء على أسعار السوق لعقارات مماثلة، اعتمدت الشركة متوسط سعر التقييم في تحديد القيمة العادلة للثلاث مخمنين حيث كانت النتائج كما يلي.

متوسط سعر التقييم	التقييم في أول السنة	فرق التقييم
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
6,162,734	5,305,745	856,989
2,027,745	2,381,749	(354,004)
8,190,479	7,687,494	502,985

وعليه، أصبحت قيمة العقارات الاستثمارية بعد التقييم كما في 31 كانون أول:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
5,305,745	6,162,734	الأراضي بعد التقييم
2,381,749	2,027,745	صافي قيمة المباني بعد التقييم
31,189	31,189	إضافات المصاعد
9,165	9,165	مخططات هندسية
7,727,848	8,230,833	

11- الأثاث والأجهزة

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
9,100	9,100	الكلفة في 1 كانون ثاني
-	-	الإضافات خلال السنة
9,100	9,100	الكلفة في 31 كانون أول
		الاستهلاك المتراكم
7,636	7,885	الرصيد في 1 كانون ثاني
249	249	الاستهلاك للسنة
7,885	8,134	الرصيد في 31 كانون أول
1,215	966	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول

12- قروض وذمم مدينة لشركات شقيقة

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
419,991	375,276	قرض شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (*)
344,493	174,332	ذمم شركة سجاير القدس
-	451,739	شركة ريفت فالي (دفعة على حساب شراء أسهم)
764,484	1,001,347	

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

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد أول السنة
412,499	419,991	
7,492	-	المطلوب مقابل ايجارات
-	(44,715)	المسدد خلال الفترة
419,991	375,276	رصيد آخر السنة

13- الذمم والأرصدة الدائنة

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
3,452	5,830	دائون
24,732	24,732	ذمم مساهمين/ مقابل أسهم مباعه في السوق المالي
10,989	11,056	ذمم مستأجرين/ إيرادات مؤجلة
5,000	7,500	مصارييف مستحقة
1,438	1,807	ضريبة القيمة المضافة
338	336	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
45,949	51,261	

14- ضريبة الدخل

إن الضريبة المحتسبة على دخل الشركة لسنة 2023 بعد تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة حسب القانون هي

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
167,599	692,628	الربح المحاسبي
		يضاف/
6,234	8,336	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(697)	(7,349)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
12,676	12,676	ضريبة الأملاك
(98,466)	(118,462)	توزيعات الأرباح بعد رد نفقات دخل معني
-	(502,985)	ربح تقييم العقارات الاستثمارية
87,346	84,844	الربح لغايات ضريبة الدخل
13,102	12,727	ضريبة الدخل (15%)
(12,676)	(12,676)	تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة
426	51	ضريبة الدخل مستحقة الدفع

15- مخصص تعويض نهاية الخدمة

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
4,451	9,988	رصيد أول السنة
6,234	8,336	مخصص السنة
(697)	(7,349)	المدفوع خلال السنة
9,988	10,975	رصيد آخر السنة

16- رأس المال

صادقت الهيئة العامة في اجتماعها في 2023/7/5 على رفع رأس مال الشركة من 9,452,328 سهم إلى عشرة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار أردني من خلال رسملة 546,870 دينار أردني وتوزيعها على مساهمي الشركة كل حسب نسبته في رأس المال كما في تاريخ اجتماع الهيئة العامة.

هذا وقد تم بيع كسور السهم الناتجة والبالغة 802 سهماً من خلال بورصة فلسطين بأقل من القيمة الاسمية.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لضمان توفير قاعدة رأس مال قوية لدعم وتطوير ونماء انشطتها، وبالتالي تعظيم العائد على المالكين. كما تسعى الشركة من خلال إدارة رأس المال وتوافقه 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.

17- الاحتياطي الإجباري

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد أول السنة
213,152	229,912	
16,760	69,263	المحول من أرباح السنة
229,912	299,175	رصيد آخر السنة

18- الأرباح المتراكمة

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد أول السنة
2,848,858	2,998,907	
166,809	692,577	الربح للسنة- بيان رقم 2
(16,760)	(69,263)	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
-	(546,870)	رسملة توزيعات أرباح عن سنة 2022
2,998,907	3,075,351	رصيد آخر السنة

19- مصاريف العقارات

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
3,100	3,100	التأمينات
21,127	21,126	ضريبة الأملاك
14,845	10,235	رسوم ورخص البلدية
6,329	3,170	أخرى
145	1,046	الكهرباء والمياه
45,546	38,677	

20- المصاريف الإدارية والعمومية

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
60,991	62,316	رواتب
1,251	1,261	تأمين صحي
6,234	8,336	تعويض نهاية الخدمة
68,476	71,913	المجموع
5,000	7,500	أتعاب مهنية
18,078	7,604	أتعاب قانونية
1,682	2,700	الرسوم والرخص
4,731	6,483	مصاريف السوق المالي
3,856	1,168	المواصلات
-	8,250	مصاريف مجلس الإدارة
-	2,237	أتعاب مخمنين
1,123	986	القرطاسية والمطبوعات
202	251	الاعلانات
444	365	البريد والهاتف
150	-	الصيانة والتصليلات
-	105	مصاريف أخرى
249	249	استهلاك الأثاث والأجهزة- إيضاح رقم (11)
103,991	109,811	

21- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
166,809	692,577	الربح للسنة
(448,183)	1,227,474	الدخل الشامل للسنة
9,452,328	9,689,402	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.018	0.071	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة
(0.047)	0.127	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الدخل الشامل

تم تعديل المقام لغاية احتساب حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لتعكس الأسهم المرسمة خلال السنة.

22- 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:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
344,493	174,332	ذمم مدينة- شركة سجائر القدس
-	451,739	ذمم مدينة شركة ريفت فالي (دفعة على حساب شراء أسهم)
419,991	375,276	قرض مدين شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
1,047,745	1,047,745	استثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة
2,344,180	2,913,677	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

* تقاضى أعضاء مجلس الإدارة بدل مواصلات ومصاريف خلال سنة 2023 بمبلغ سبعمائة وخمسون دينار لكل منهم، ولكنهم لم يتقاضوا أي شيء خلال سنة 2022 .

23- إيضاح بيان التدفقات النقدية

بنود غير نقدية:

- تم خلال السنة تسديد المخصص الاضافي لضريبة الدخل من الرصيد المدفوع منذ سنوات.

24- الموجودات والمطلوبات طبقاً للتوزيع الجغرافي

جميع موجودات ومطلوبات الشركة كما في 31 كانون أول 2023 و 2022 هي داخل فلسطين.

25- معلومات قطاعات الاعمال

إن قطاعات أعمال الشركة تنحصر في العقارات المؤجرة والاستثمارات في أسهم الشركات موضحة فيما يلي.

سنة 2023	املاك وتأجير عقارات	إستثمارات وفوائد قروض	المجموع
الإيرادات	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
المصاريف	190,757	148,078	338,835
تقييم عقارات استثمارية	(110,515)	(38,677)	(149,192)
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل	-	502,985	502,628
	80,242	612,386	692,628

سنة 2022	املاك وتأجير عقارات	إستثمارات وفوائد قروض	المجموع
الإيرادات	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
المصاريف	195,747	123,082	318,829
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل	(105,684)	(45,546)	(151,230)
	90,063	77,536	167,599

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 المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة.

- مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات المشتقة من مدخلات بخلاف الاسعار المدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر (مثل الاسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).

- مدخلات المستوى الثالث هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

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 2023			
مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
	دينار أردني	دينار أردني	النقد والنقد المعادل
المستوى الثاني	95,573	95,573	أوراق مالية
المستوى الثاني	480,811	480,811	قروض ودمم مدينة لشركات شقيقة
المستوى الثاني	1,001,347	1,001,347	
	1,577,731	1,577,731	
			مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	49,118	49,118	ذمم وأرصدة دائنة

31 كانون الأول 2022			
مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
	دينار أردني	دينار أردني	النقد والنقد المعادل
المستوى الثاني	51,644	51,644	أوراق مالية
المستوى الثاني	480,811	480,811	قروض ودمم مدينة لشركات شقيقة
المستوى الثاني	764,484	764,484	
	1,296,939	1,296,939	
			مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	44,173	44,173	ذمم وأرصدة دائنة

28- 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 والانظمة 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 تتجم 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 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 اسعار صرف العملات الاجنبية، هذا وتعمل الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد تتجم 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 تنويع 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:

2022		2023	
التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار
دينار أردني	%	دينار أردني	%
234,494	10% +/-	291,438	10% +/-
		إستثمارات مدرجة	

29- المصادقة على البيانات المالية

صادق مجلس إدارة الشركة في جلسته التي عقدت في 2024/4/29 على البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023، وعلى أن تعرض على الهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي للمصادقة عليها.