

2026/03/30

السادة بورصة فلسطين المحترمين،
نابلس.

الموضوع: التقرير السنوي لعام 2025

تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم نسخة من التقرير السنوي للعام 2025 لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة المتضمن تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 والتي تم إقرارها من قبل مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب في اجتماعه بتاريخ 2026/03/25 من خلال نظام " IFSAH " .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

شركة المستثمرون العرب
المساهمة العامة المحدودة

سيد العلم

د. " محمد علي " مصطفى العلمي
رئيس مجلس الإدارة
شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة.

نسخة : السادة هيئة سوق رأس المال المحترمين

اع/اع

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيزرية - القدس

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025

سيتم تحديد موعد اجتماع الهيئة العامة العادي بالتنسيق مع مراقب الشركات

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيزرية - القدس

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيزرية - القدس

اجتماع الهيئة العامة العادي

سيتم تحديد موعد اجتماع الهيئة العامة العادي بالتنسيق مع مراقب الشركات

جدول الأعمال

- تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2025 والمصادقة عليه.
- تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية 2025.
- الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2025 والمصادقة عليها.
- إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2025.
- انتخاب مجلس الإدارة للدورة القادمة (2026-2029)
- توصيات مجلس الإدارة والمتضمنة في تقريره لعام 2025.
- انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2026.

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2025

حضرات المساهمين الكرام،

نرحب بكم في اجتماع هيئتك السنوي العادي لبحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال المرسل اليكم والمتضمن البيانات المالية لشركتكم عن السنة المالية 2025 والمدققة من قبل المدقق القانوني للشركة وذلك لاتخاذ ما ترونه مناسباً من قرارات بشأنها.

استثمارات 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 2025، 184,001 دينار أردني شاملاً مدخولات تحصلت من موقف السيارات التابع له. أما مصاريف المركز فقد بلغت 35,237 دينار أردني.

تقوم الشركة حالياً بدراسة مشروع المركز التجاري وذلك بالتنسيق والتشاور مع أصحاب العقارات المجاورة. وتهدف بذلك وضع تصور مشترك لتطوير المنطقة بالكامل والاشتراك في تنفيذه. ويجري في هذا الصدد التشاور المستمر مع بلدية رام الله والتي أبدت مباركتها المبدئية لتطوير المنطقة لصالح المالكين والمستأجرين والمواطنين .

الاستثمار في الشركات الأخرى:

تملك شركتكم أسهم في العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة وفيما يلي كشف يوضح استثمار شركتكم كما في نهاية 2025.

المسدد	عدد الأسهم في 2025	عدد الأسهم في 2024	المسدد	القيمة الاسمية للسهم	الشركة
%100	1,236,079	1,235,829	%100	دينار	شركة سجاير القدس م.ع. م
%100	1,639,164	1,639,164	%100	دينار	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار
%100	204,091	204,091	%100	دينار	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية
%100	277	277	%100	دولار	بنك فلسطين
%100	110,000	110,000	%100	دينار	شركة اكسس للأنظمة وتكنولوجيا المعلومات

شركة 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 بمساهمته المسددة الثمن بالكامل وعرض ما تبقى على شركائه في شركة Rift Valley. وبالفعل قامت شركة سجانر القدس بشراء معظم هذه الأسهم وتم تسجيل المالكين للشركة ومساهماتهم لدى مراقب الشركات في أوائل عام 2022.

في عام 2024 تم رفع رأس مال الشركة الى عشرين مليون دينار مقسمة الى عشرين مليون سهم بحيث أصبحت مساهمة شركتكم 1,639,164 سهم مسددة بالكامل.

تهدف هذه الشركة الى امتلاك الأراضي الزراعية لأغراض الزراعة. فمن المعلوم أن مساحات الأراضي الزراعية في الأغوار والمتاحة 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.

تمكنت الشركة من زيادة مبيعاتها من التمور في الموسم 2024-2025 بنسبة ما يقارب 40% مقارنة مع الموسم السابق حيث وصلت قيمة مبيعاتها الى نحو 29 مليون شيكل وتصدير معظمه الى الأسواق الأوروبية والآسيوية ، لم تتمكن الشركة من تحقيق الأرباح المرجوة لعام 2025 وذلك لعدة أسباب وأهمها أن الشركة اضطرت لرفض منات الاطنان المتعاقد عليها مع المزارعين بسبب عدم التزامهم بما يجب استعماله من المبيدات التي تتفق مع المعايير الصحية المطلوبة، كما أن الشركة تكبدت خسارة في قطاع الخضراوات نتيجة فتح أبواب الاستيراد وعليه اتخذت إدارة الشركة قرارها بالتوقف عن نشاطها السابق بزراعة الخضراوات وحصر جهودها في زيادة مزارعها من النخيل واستغلال ما تملكه من الأراضي والمياه المتوفرة لديها .

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 الخلوية.

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 والعلطور 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 .

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، ويجري الآن مفاوضات مع عدة أطراف لديهم عقارات وأراضي متاخمة لمبنى مركز القدس التجاري من أجل الاتفاق معهم على بناء عقار ضخم ويشمل مواقف سيارات تحت الأرض يتسع لمئات السيارات بحيث تحل مشكلة أزمة اصطافاف السيارات في مركز المدينة.

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 الإغلاق
2024	141,764	109,615	167	0.70	0.98	0.95
2025	12,753	11,553	10	0.87	0.93	0.93

الاستثمار في شركة سجاير القدس

خلال العام 2025 قامت الشركة بشراء حوالي 250 سهم من أسهم شركة سجاير القدس حيث أصبحت تملك حالياً 1,236,079 سهم.

الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر

مرفق بهذا التقرير البيانات المالية لعام 2025 المدققة من قبل المدقق القانوني للشركة حيث يشير بيان الأرباح والخسائر للسنة المالية 2025 بأن صافي الأرباح بعد الضريبة بلغ 43,094 دينار مقارنة مع صافي ربح بلغ 181,774 دينار للسنة المالية 2024.

أما بالنسبة للموجودات فقد ارتفعت إلى 13,492,781 دينار مقارنة مع 12,957,760 دينار للعام 2024، أما بالنسبة لصافي حقوق الملكية فقد ارتفعت إلى 13,435,176 دينار مقارنة مع 12,899,610 دينار للعام 2024.

توصيات مجلس الإدارة

1. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2025
2. الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للعام 2025.
3. ابراء ذمة مجلس الإدارة عن العام المالي 2025.

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

د. " محمد علي " مصطفى العلمي
رئيس مجلس الإدارة

العيزرية
2026/04/27

الهيكل التنظيمي

شركة المستثمرون العرب

مجلس
الإدارة

المدير
العام

شؤون
المساهمين

الشؤون
الإدارية
والمالية

شؤون إدارة
العقارات

أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور "محمد علي" مصطفى العلمي.

نائب الرئيس

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عمر مصطفى العلمي

الأعضاء

شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية 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 بالدكتور بسام سالم حنانيا

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

يعقوب أيوب يعقوب رباح "عضو مستقل"

➤ الإدارة التنفيذية

عمر مصطفى العلمي
إياد مروان عبده
إياد مروان عبده

المدير العام
نائب المدير العام/ المدير المالي
مسؤول شؤون المساهمين

معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون

➤ المدقق القانوني

الأستاذ موريس زيادة

➤ المستشار القانوني

- المدقق القانوني
يتولى تدقيق حسابات الشركة السادة معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون حيث بلغت أتعاب التدقيق خلال العام 2025 مبلغ وقدره 7500 دينار أردني.
- المستشار القانوني
يتولى الاستشارات القانونية للشركة السادة مكتب زيادة للمحاماة حيث بلغت أتعاب مكتب زيادة خلال العام 2025 مبلغ وقدره 7500 دينار أردني.

طبيعة أعمال الشركة

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

كبار مساهمي الشركة

عدد الأسهم	أكبر عشرة مساهمين
7,988,053	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 للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
95,627	Issa Alami
85,333	غازي حنا حنانيا
79,345	شركة رام الله للاستثمار الصناعية التجارية
79,345	"محمدعلي" مصطفى العلمي
52,897	JOHN GANIM

الأسهم المملوكة من قبل الشركة في الشركات التابعة والشقيقة

عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة	العملة	رأس مال الشركة	اسم الشركة
1,236,079	JD	10,000,000	شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
204,091	JD	1,000,000	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية المساهمة العامة المحدودة
1,639,164	JD	20,000,000	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
110,000	JD	220,000	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة الملكية
1. "محمدعلي" مصطفى العلمي	الرئيس	79,345	0.79 %
2. شركة سجاير القدس م.ع.م (6 مقاعد)	نائب الرئيس	7,988,053	79.88%
3. شركة القدس للاستثمار م.خ. م	عضو مجلس	96,431	0.96 %
4. غازي حنا حنانيا	عضو مجلس	85,333	0.85 %
5. Issa Alami	عضو مجلس	95,627	0.95 %
6. شركة بنك القاهرة عمان م.ع. م	عضو مجلس	264,485	2.64 %
7. يعقوب أيوب يعقوب رباح	عضو مستقل	-	-

ملكية أسهم أقارب أعضاء مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة	اسم الزوجة	رقم الهوية	الأولاد القاصرين	رقم الهوية	عدد الأسهم
د. "محمدعلي" مصطفى العلمي	نجوى رفعت بكر العلمي	081017444	لا يوجد	لا يوجد	105
د. عيسى مصطفى العلمي	VERONICA ALAMI	UK521280605	لا يوجد	لا يوجد	-
د. غازي حنا حنانيا	سلوى حنانيا	937970648	لا يوجد	لا يوجد	-

معلومات إضافية

المسائل التي أُحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا توجد أية مسائل أُحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2025.

آلية توصيل التقرير السنوي الى المساهمين

يتم توصيل التقارير السنوية لحضور اجتماع الهيئة العامة لكافة المساهمين والتي تشتمل على البيانات المالية الختامية وتقرير مجلس الإدارة اما 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 2025 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 2025

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 احمد حمائل والتي تتعلق بإزالة الضرر ورفع التعديلات وإعادة الحال لما كان عليه الوضع بالسابق وهي قيد الاجراءات القضائية المعتادة الى الآن.

3. القضية المرفوعة باسم شركة المستثمرون العرب بصفتها المدعية في قضية رقم 2022/2028 لدى محكمة بداية رام الله على ورثة المرحوم عبد المنعم عبد الغافر والتي تتعلق بتخلية المأجور لعدة الترك لمدة تزيد عن 6 شهور.

- عدد المساهمين كما في 2025/12/31 1271 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.

الفروقات الناتجة عن الإفصاح الأولي والنهائي لعام 2025 (بالدينار الأردني)

اسم الحساب	الإفصاح النهائي	الإفصاح الأولي	ملاحظات
ذمم وأرصدة مدينة	79,434	78,059	بيان المركز المالي
ذمم وأرصدة دائنة	45,375	48,672	بيان المركز المالي
مخصص تعويض نهاية الخدمة	12,230	11,044	بيان المركز المالي
الاحتياطي الاجباري	321,831	322,192	بيان المركز المالي
الأرباح المتراكمة	3,276,723	3,279,967	بيان المركز المالي
احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية	-367,949	-329,009	بيان المركز المالي
مجموع الموجودات	13,492,781	13,537,437	بيان المركز المالي
صافي حقوق الملكية	13,435,176	13,477,721	بيان المركز المالي
المطلوبات وحقوق الملكية	13,492,781	13,537,437	بيان المركز المالي
الربح للسنة بعد الضريبة	43,094	46,699	بيان الربح والخسارة
الدخل الشامل للسنة	535,566	578,111	بيان الربح والخسارة
أرباح إعادة تقييم موجودات مالية	492,472	531,412	بيان الربح والخسارة
إجمالي الدخل الشامل	535,566	578,111	بيان الربح والخسارة
رصيد احتياطي إجباري	321,831	322,192	بيان التغيرات في حقوق الملكية
رصيد احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية	367,949	329,009	بيان التغيرات في حقوق الملكية
أرباح متراكمة	3,276,723	3,279,967	بيان التغيرات في حقوق الملكية
إجمالي المجموع	13,435,176	13,477,721	بيان التغيرات في حقوق الملكية
الخسائر الإنتمائية المتوقعة	5,716	...	تدفقات نقدية
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال	57,169	53,872	تدفقات نقدية
ضريبة الدخل المدفوعة	-520	...	تدفقات نقدية
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	-26,641	-20,577	تدفقات نقدية
ذمم دائنة	-1,165	1,612	تدفقات نقدية
صافي التدفقات النقدية من الأنظمة التشغيلية	25,150	32,241	تدفقات نقدية
إضافة أبنية قيد الإنشاء	...	-7,091	تدفقات نقدية
صافي التدفقات النقدية من الأنظمة الاستثمارية	-493	7,584	تدفقات نقدية

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس
562600494

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025

المحتويات

صفحة

4-1

تقرير مدقق الحسابات المستقل

البيانات المالية

6-5

بيان المركز المالي

7

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

8

بيان التغيرات في حقوق الملكية

9

بيان التدفقات النقدية

30-10

إيضاحات حول البيانات المالية



معاينة وشركاه
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

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 2025، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، بيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات 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 2025 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير موضحة أكثر في فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمذونة قواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، والمطبقة على تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة في فلسطين. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد أن أدلة 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.



تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمتلك الشركة استثمارات في أسهم شركات مدرجة وغير مدرجة مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ويعتمد تقييم هذه الاستثمارات على:

- أسعار سوقيه للأسهم المدرجة.
- تقديرات وافتراضات للأسهم غير المدرجة.

ونظراً لأهمية هذا البند وحجم التقديرات في القيمة العادلة خلال السنة، اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

إجراءات التدقيق

شملت إجراءات التدقيق ما يلي:

- التحقق من تصنيف الاستثمارات وفق متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (9).
- مراجعة أسعار السوق المستخدمة في تقييم الأسهم المدرجة.
- تقييم منهجية الإدارة في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة.
- مراجعة الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية.

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 جوهرياً. إذا استنتجنا وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى بناء على العمل الذي قمنا به، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك. وحيث أننا لم نطلع على المعلومات الأخرى لعدم توفرها، فإنه ليس لدينا ما نورد في هذا المجال.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكينها 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 المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.



مسؤوليات مدقق الحسابات عن 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 عال من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفق معايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري إذا كان موجوداً. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية إما بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناء على هذه البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلائم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية 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 المكلفين بالحكومة فيما يخص الأمور الأخرى بما في ذلك نطاق إجراءات التدقيق المخطط لها وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور الهامة في الرقابة الداخلية التي حددناها خلال تدقيقنا.



كذلك نزود المكلفين بالحوكمة 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 المكلفين بالحوكمة، 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
مدققة حسابات قانونية
إجازة رقم 167

رام الله في 25 آذار 2026

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
العيزرية - القدس

بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2025		بيان رقم 1	
2024	2025	دينار أردني	دينار أردني
			إيضاح
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
53,877	78,534		6 النقد في الصندوق ولدى البنوك
60,759	79,434		7 الذم والأرصدة المدينة الأخرى
114,636	157,968		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
3,760,961	4,253,926		8 الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
480,811	480,811		9 أوراق مالية
369,802	368,775		القروض والذم المدينة من شركات شقيقة
8,230,833	8,230,833		10 العقارات الاستثمارية
717	468		11 الأثاث والأجهزة
12,843,124	13,334,813		مجموع الموجودات غير المتداولة
12,957,760	13,492,781		مجموع الموجودات



توقيع المدير المالي



توقيع نائب رئيس مجلس الإدارة

2024	2025	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
50,337	45,375	12	الذمم والأرصدة الدائنة
50,337	45,375		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
7,813	12,230	14	مخصص تعويض نهاية الخدمة
58,150	57,605		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000	15	رأس المال المدفوع
(57)	(57)		خصم على إصدار أسهم
317,522	321,831	16	الاحتياطي الإجباري
104,000	104,000		الاحتياطي الاختياري
(860,421)	(367,949)		احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
100,628	100,628		فروق الترجمة
3,237,938	3,276,723	17	الأرباح المتراكمة
12,899,610	13,435,176		صافي حقوق الملكية
12,957,760	13,492,781		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.



توقيع المدير المالي



توقيع نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
العيزرية - القدس

بيان رقم 2	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025		
	2024	2025	
البيان	دينار أردني	دينار أردني	إيضاح
إيرادات تأجير العقارات	170,553	170,924	
إيراد موقف السيارات	12,698	13,077	
مصاريف العقارات	(35,523)	(35,237)	18
صافي إيراد العقارات المؤجرة	147,728	148,764	
إيرادات أخرى			
ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين	8,430	1,598	
توزيعات أرباح من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	123,461	-	
مجموع الإيرادات	279,619	150,362	
المصاريف الإدارية والعمومية	(94,819)	(108,257)	19
مصروف خسائر ائتمانية متوقعة	-	(5,716)	
أرباح (خسائر) فروقات عملة	(1,064)	7,004	
المصاريف والعمولات البنكية	(265)	(299)	
الربح للسنة - قبل ضريبة الدخل	183,471	43,094	
مصروف ضريبة الدخل للسنة	(1,697)	-	13
الربح للسنة - منقول إلى إيضاح رقم (17)	181,774	43,094	
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة	0.018	0.004	20
بنود الدخل الشامل الآخر:			
الربح للسنة	181,774	43,094	
بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
أرباح (خسارة) إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(1,037,225)	492,472	
فروق الترجمة	(4,359)	-	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(859,810)	535,566	
حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة	(0.086)	0.054	20

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
العزيرية - القدس

بيان رقم 3

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025

بيان رقم	المجموع	الأرباح المتراكمة	فرق الترجمة	احتياطي اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	الاحتياطي الإيجابي	الاحتياطي الإيجابي	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	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	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
13,759,420	3,075,351	104,987	-	175,964	104,000	299,175	(57)	10,000,000	2024	الرصيد في 1 كانون ثاني	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل	تحول أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025
181,774	181,774	-	-	-	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل	تحول أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025
(1,041,584)	-	(4,359)	(1,037,225)	-	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل	تحول أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025
(859,810)	181,774	(4,359)	(1,037,225)	840	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل	تحول أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025
-	(840)	-	840	-	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل	تحول أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025
-	(18,347)	-	-	-	-	18,347	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل	تحول أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025
12,899,610	3,237,938	100,628	(860,421)	104,000	317,522	(57)	10,000,000	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025						
43,094	43,094	-	-	-	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025					
492,472	-	-	492,472	-	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025					
535,566	43,094	-	492,472	-	-	-	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025					
-	(4,309)	-	-	-	-	4,309	-	-	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025					
13,435,176	3,276,723	100,628	(367,949)	104,000	321,831	(57)	10,000,000	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	2024	الربح للسنة - بيان رقم 2	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	صافي الدخل الشامل المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	الرصيد في 31 كانون أول 2025						

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
العيزرية- القدس

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025

1- عام:

أ- تأسست شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة (الشركة) في فلسطين كشركة مساهمة عامة بمقتضى قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 وتعديلاته. وسجلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم 562600494 في 21 نيسان 1994.

أعيد توفيق أوضاعها وفق قرار بقانون رقم (42) لسنة 2021 بشأن الشركات في 1 تموز 2024.
إن مركز الشركة الرئيسي في العيزرية- القدس.
إن أسهم الشركة مدرجة على بورصة فلسطين.

ب- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بالاستثمار في العقارات بهدف التأجير والاستثمار في أسهم الشركات.

ج- إن عدد الموظفين العاملين في الشركة موظفين وثلاثة موظفين كما في 31 كانون أول 2025 و 2024 على التوالي.

2- معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في 31 كانون أول 2025 بتطبيق ما ينطبق من التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية التي أصبحت سارية المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2025 والتي لم ينتج عن تطبيقها أي أثر جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة ضمن البيانات المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21): أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية- بعنوان:
عدم قابلية العملة للصرف:

تحدد التعديلات كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف، وكيفية تحديد سعر الصرف في حال عدم قابليتها للصرف.

كما في تاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير والتعديلات التالية التي صدرت ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

أ- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7): التعديلات المتعلقة بالتصنيف والقياس للأدوات المالية.

تتضمن هذه التعديلات توضيحات تتعلق بتصنيف وقياس بعض الأدوات المالية، بما في ذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لبعض الأدوات المالية، بالإضافة إلى متطلبات افصاح إضافية تتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2026، مع السماح بالتطبيق المبكر.

ب- التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية- المجلد (11)

تتضمن هذه التحسينات تعديلات محدودة النطاق تهدف الى توضيح بعض المتطلبات وتحسين الاتساق في التطبيق عبر عدد من المعايير، ومن بينها:

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (1) التطبيق الأولي لمعايير التقارير المالية الدولية.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) القوائم المالية الموحدة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية.

تسري هذه التحسينات على الفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون ثاني 2026، مع السماح بالتطبيق المبكر. ولا تتوقع الإدارة أن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية.

ج- التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعايير التقارير المالية الدولية رقم (7) العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تتناول هذه التعديلات بعض العقود طويلة الأجل لتوريد الكهرباء المرتبطة بعوامل طبيعية مثل الطاقة المتجددة، وتوضح كيفية تطبيق متطلبات التصنيف والقياس ومتطلبات الإفصاح عن هذه العقود.

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون ثاني 2026، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تمتلك الشركة مثل هذه العقود، وبالتالي لن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي أثر على البيانات المالية.

د- معيار التقارير المالية الدولية رقم (18) العرض والإفصاحات في البيانات المالية:

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ويقدم متطلبات جديدة تتعلق بعرض المعلومات في البيانات المالية، بما في ذلك تقديم فئات محددة في بيان الربح أو الخسارة ومتطلبات افصاح إضافية عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة.

يبدأ تطبيق هذا المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذا المعيار أثر جوهري على البيانات المالية للشركة عند التطبيق الأولي.

هـ- معيار التقارير المالية الدولية رقم (19) الشركات التابعة التي لا تخضع للمسائلة العامة: الإفصاحات. يسمح هذا المعيار للشركات التابعة المؤهلة بتقديم افصاحات مخفضه عند إعداد بياناتها المالية وفق معايير التقارير المالية الدولية، شريطة الا يكون لديها مسؤولية عامة وأن تكون الشركة الأم تعد بيانات مالية موحدة متاحة للاستخدام العام وفق معايير التقارير المالية الدولية.

يبدأ تطبيق هذا المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر.

ولا تتوقع الإدارة ان يكون لتطبيق هذا المعيار أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

3- إعداد البيانات المالية والسياسات 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 معايير التقارير المالية الدولية وبما يتوافق مع القوانين والتعليمات النافذة في فلسطين.
- تم إعداد البيانات المالية وفق أساس التكلفة التاريخية باستثناء:
 - العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.
 - بعض الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة أو بالقيمة العادلة وفق متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (9).

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 2025، كان لدى أعضاء المجلس توقع معقول بوجود موارد كافية لدى الشركة للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور، وبالتالي تم إعداد البيانات المالية وفق مبدأ الاستمرارية.

هـ- الأدوات المالية:

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

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة الأدوات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم إضافة تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء أو اصدار الأصل أو الالتزام المالي إلى القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي.

و- الموجودات المالية:

الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بعمليات شراء أو بيع الموجودات المالية الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل المالي.

تصنيف الموجودات المالية:

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي وفقاً لنموذج الأعمال لإدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية إلى إحدى الفئات التالية:

1- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما:

- يتم الاحتفاظ بالأصول المالية ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- تمثل التدفقات النقدية التعاقدية مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط على المبلغ الأصلي القائم.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الموجودات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة.

لا يوجد لدى الشركة موجودات مالية مصنفة بالتكلفة المطفأة كما في تاريخ البيانات المالية، حيث يتم تصنيف الاستثمارات في أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر.

2- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندها يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى:

- تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - بيع الموجودات المالية في الوقت ذاته.
- ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لهذه الموجودات ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها في احتياطي التغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.
- وعند استبعاد الاستثمار، يتم تحويل الرصيد المتراكم إلى الأرباح المتراكمة ضمن حقوق الملكية.

تشمل هذه الفئة الاستثمارات في أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة التي تحتفظ بها الشركة لأغراض استراتيجية.

3- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما لا تستوفي معايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة لهذه الموجودات مباشرة في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها. ولا يوجد لدى الشركة موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات المالية وفق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة كما هو منصوص عليه في معيار التقارير المالية الدولية رقم (9). يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بالاستناد الى الخبرة التاريخية والظروف الحالية والتوقعات المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية:

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية من التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما يتم تحويل الأصل المالي ويتم بالتالي تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بملكية الأصل إلى طرف آخر.

ز- المطلوبات المالية:

يتم قياس المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تشمل المطلوبات المالية للشركة بشكل رئيسي الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة. يتم الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تسوية الالتزام أو الغاؤه أو انتهاء مدته.

ح- تحقق الإيرادات:

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تقديم خدمات في سياق نشاطها الاعتيادي، بعد استبعاد المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بنقل السيطرة على الخدمة أو المنفعة الاقتصادية إلى العميل ويمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تلك الخدمة.

تتكون إيرادات الشركة من المصادر الرئيسية التالية:

إيراد الإيجارات:

تمثل إيرادات الإيجارات الدخل الناتج عن العقارات الاستثمارية المؤجرة.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة عن العقارات الاستثمارية المؤجرة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار، وذلك وفق شروط عقد الإيجار، حتى لو كانت الدفعات لا تتم على هذا الأساس. وذلك وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (16).

إيراد موقف السيارات:

تمثل إيرادات موقف السيارات المقابل الذي تحصل عليه الشركة نتيجة تقديم خدمة استخدام الموقف لفترة زمنية محددة.

يتم الاعتراف بالإيراد عند تقديم الخدمة واستخدام الموقف من قبل العميل.

إيراد توزيعات الأرباح:

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ حق المساهمين في استلام هذه التوزيعات.

ط- تحقق المصاريف:

يتم الاعتراف بالمصاريف في بيان الربح أو الخسارة عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

ي- الاستثمارات في الأسهم:

تمثل الاستثمارات في الأسهم استثمارات في شركات مدرجة وغير مدرجة تحتفظ بها الشركة لأغراض استراتيجية. يتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، وقد اختارت الشركة عند الاعتراف الأولي تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وتجميعها في احتياطي التغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. ولا يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة عند الاستبعاد، وإنما يتم تحويل الرصيد المتراكم إلى الأرباح المتراكمة ضمن حقوق الملكية.

ك- العقارات الاستثمارية:

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف اتمام المعاملات.

لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات دورية يقوم بها مخمنون مستقلون ومرخصون، مع الأخذ بعين الاعتبار أسعار السوق والعوامل الأخرى ذات الصلة.

يتم ادراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة 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 الاستبعاد والتي تمثل الفرق بين صافي المبلغ المتحصل والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الغاء الاعتراف بالعقار.

ل- الأثاث والأجهزة:

تظهر الأثاث والأجهزة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التذني في القيمة المتراكمة. يتم الاعتراف بالاستهلاك بطريقة القسط الثابت وفق العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب مئوية سنوية كما يلي:

2.5 - 7%

الأثاث والمفروشات

20 - 25%

الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر

- 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 التذني في بيان الربح أو الخسارة للسنة.
- يتم استبعاد أي بند من الأثاث والأجهزة عند البيع أو عند عدم وجود أي منفعة اقتصادية مستقبلية ممكن أن تنشأ من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو استبعاد الأصل 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 والنقد المعادل من النقد (أي النقد في الصندوق والأرصدة البنكية تحت الطلب) والنقد المعادل. النقد المعادل هو قصير الأجل (بشكل عام يستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل) واستثمارات عالية السيولة القابلة للتحويل بسهولة إلى مبلغ نقدي معروف وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة. يتم الاحتفاظ بالنقد المعادل لغرض الإيفاء بالالتزامات النقدية قصيرة الأجل وليس للاستثمار أو الأغراض الأخرى. لأغراض بيان التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل كما هو موضح أعلاه، بعد تنزيل الأرصدة المسحوية 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. تعتمد الضريبة مستحقة الدفع حالياً على الأرباح الخاضعة للضريبة للسنة. تختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن صافي الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود غير خاضعة أو مقبولة للتزليل 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:

تحفظ 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 النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بحسب سعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية. ويتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية في حساب فروقات العملة الظاهر في بيان الربح أو الخسارة للسنة.

4- إعادة تصنيف أرقام مقارنة:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024 لتتوافق مع طريقة العرض المتبعة في السنة الحالية، ولم يؤثر هذا التعديل على إجمالي الموجودات أو حقوق الملكية أو نتائج أعمال الشركة.

5- 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.

2024	2025	6- النقد في الصندوق ولدى البنوك:
دينار أردني	دينار أردني	
160	4,596	نقد في الصندوق
14,894	51,309	نقد لدى البنوك - دينار أردني
7,236	3,352	نقد لدى البنوك - دولار أمريكي
31,587	19,277	نقد لدى البنوك - شيكل/ج
53,877	78,534	

2024	2025	7- الذمم والأرصدة المدينة الأخرى:
دينار أردني	دينار أردني	
60,177	75,122	إيجارات مستحقة القبض
-	(5,716)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
60,177	69,406	صافي إيجارات مستحقة القبض
582	-	موظفون
-	2,937	ضريبة القيمة المضافة
-	7,091	مصاريف دراسة مشروع مدفوع مقدماً
60,759	79,434	

8- الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تعتبر الإدارة الاستثمارات التالية في أسهم شركات مدرجة وغير مدرجة استثمارات استراتيجية وفقاً لنماذج أعمال الشركة، وقد تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم قياس الاستثمارات في الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة استناداً إلى سعر الاغلاق في بورصة فلسطين كما في تاريخ البيانات المالية، بينما يتم قياس الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة، وفي حال تعذر قياس القيمة العادلة بشكل موثوق يتم استخدام التكلفة كمؤشر تقريبي للقيمة العادلة.

أ- تفاصيل الاستثمارات في الأسهم المدرجة:

كما في 31 كانون أول 2025

القيمة العادلة	القيمة الإسمية	عدد الأسهم	اسم الشركة
دينار أردني			
2,410,354	دينار أردني	1,236,079	شركة سجاير القدس
316	دولار أمريكي	277	شركة بنك فلسطين
2,410,670			

كما في 31 كانون أول 2024

اسم الشركة	عدد الأسهم	القيمة الإسمية	القيمة العادلة
دينار أردني			
شركة سجاير القدس	1,235,829	دينار أردني	1,878,460
شركة بنك فلسطين	277	دولار أمريكي	305
			1,878,765

ب- الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة:

كما في 31 كانون أول 2025

اسم الشركة	نسبة الملكية	عدد الأسهم	القيمة الإسمية	القيمة العادلة
دينار أردني				
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	20.41%	204,091	دينار أردني	204,091
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار	8.2%	1,639,164	دينار أردني	1,639,164
شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات (*)	50%	110,000	دينار أردني	1
				1,843,256

كما في 31 كانون أول 2024

اسم الشركة	نسبة الملكية	عدد الأسهم	القيمة الإسمية	القيمة العادلة
دينار أردني				
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	20.41%	204,091	دينار أردني	204,091
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار	8.2%	1,639,164	دينار أردني	1,639,164
شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	50%	110,000	دينار أردني	38,941
				1,882,196

(*) قامت الشركة خلال عام 2025 بتخفيض قيمة استثمارها في شركة اكسس الى دينار أرني واحد نتيجة ارتفاع خسائر الشركة وعدم وجود أصول يمكن بيعها لاسترداد أي جزء من قيمة الاستثمار.

ج- حركة احتياطي التغيير في القيمة العادلة:

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

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
175,964	(860,421)	رصيد أول السنة
(1,037,225)	531,412	ربح (خسارة) تقييم السنة
840	-	استبعاد أثر بيع أسهم
-	(38,940)	خسارة تخفيض الاستثمار في شركة اكسس
(860,421)	(367,949)	رصيد آخر السنة

9- أوراق مالية:

عبارة عن تعهد ملزم مؤجل السداد على فترات مستقبلية، ناتجاً عن استبعاد استثمار سابق. لم يتم تسديد قيمة هذه الأوراق المالية حتى تاريخ البيانات المالية.

10- العقارات الاستثمارية:

قامت الشركة خلال عام 2023 بإعادة تقييم الأراضي والأبنية المملوكة لها والواقعة ضمن حوض رقم (19) من أراضي رام الله والمسجلة كعقارات استثمارية، وذلك من قبل مخرمين عقاريين مستقلين ومرخصين. وقد تم تحديد القيمة العادلة لهذه القطع والأبنية استناداً إلى أسعار السوق السائدة لعقارات مماثلة. لم تقم الشركة بإجراء إعادة تقييم خلال السنة المنتهية في 31 كانون أول 2025 و 2024، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية.

حركة العقارات الاستثمارية خلال السنة:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
8,230,833	8,230,833	رصيد بداية السنة
-	-	إضافات خلال السنة
8,230,833	8,230,833	رصيد نهاية السنة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وفق معيار التقارير المالية رقم (13)، حيث يعتمد التقييم على مدخلات غير قابلة للملاحظة في السوق. بما في ذلك تقديرات المخرمين العقاريين وأسعار عقارات مماثلة في نفس المنظمة.

تفاصيل الاستثمارات العقارية:

4202	2025
دينار أردني	دينار أردني
6,162,734	6,162,734
2,027,745	2,027,745
31,189	31,189
9,165	9,165
8,230,833	8,230,833

الأراضي بعد تقييم سنة 2023
صافي قيمة المباني بعد تقييم سنة 2023
إضافات المصاعد
مخططات هندسية

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
9,100	9,100
-	-
9,100	9,100
8,134	8,383
249	249
8,383	8,632
717	468

11- الأثاث والأجهزة:

الكلفة
الكلفة في 1 كانون ثاني
الإضافات خلال السنة
الكلفة في 31 كانون أول

الاستهلاك المتراكم
الرصيد في 1 كانون ثاني
الاستهلاك للسنة
الرصيد في 31 كانون أول
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول

2024	2025
دينار أردني	دينار أردني
3,449	-
24,189	24,189
11,056	12,780
7,500	7,500
3,277	-
346	906
520	-
50,337	45,375

12- الذمم والأرصدة الدائنة:

دائنون
ذمم مساهمين/ مقابل أسهم مبيعة في السوق المالي
ذمم مستأجرين/ إيرادات مؤجلة
مصاريف مستحقة
ضريبة القيمة المضافة
ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
ضريبة الدخل- إيضاح (13)

13- ضريبة الدخل:

إن الضريبة المحتسبة على دخل الشركة الخاضع لضريبة الدخل لسنة 2025 بعد تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة حسب القانون هي:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
183,471	43,094	الربح المحاسبي
		يضاف/
5,985	6,924	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(7,611)	(3,693)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
12,676	12,676	ضريبة الأملاك
(98,769)	-	توزيعات الأرباح بعد رد نفقات دخل معفي
66	-	التبرعات
-	5,716	الخسائر الائتمانية المتوقعة
95,818	64,717	الربح لغايات ضريبة الدخل
14,373	9,708	ضريبة الدخل (15%)
(12,676)	(12,676)	تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة
1,697	-	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
(1,177)	-	سلفيات خصم مصدر مدفوع مقدماً
520	-	الرصيد للدفع

14- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
10,975	7,813	رصيد أول السنة
5,985	6,924	مخصص السنة
(7,611)	(3,693)	المدفوع خلال السنة
(1,536)	1,186	فروق عملة
7,813	12,230	رصيد آخر السنة

15- رأس المال:

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع بالكامل عشرة ملايين سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم، إي بإجمالي رأس مال قدره 10 مليون دينار أردني.

إدارة مخاطر رأس المال:

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها بهدف الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم استمرارية أعمالها وتمكنها من تطوير أنشطتها وتعظيم العائد للمساهمين. كما تسعى الإدارة الى الحفاظ على هيكل رأسمالي مناسب يمكنها من الوفاء بالتزاماتها وتعزيز قدرتها على التعامل مع الأطراف الأخرى.

- لم يطرأ أي تغيير جوهري على سياسة رأس المال المتبعة من قبل الشركة خلال السنة مقارنة مع السنة السابقة.

- لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة تتعلق برأس المال.

2024	2025	16- الاحتياطي الإجمالي:
دينار أردني	دينار أردني	
299,175	317,522	رصيد أول السنة
18,347	4,309	المحول من أرباح السنة
317,522	321,831	رصيد آخر السنة

2024	2025	17- الأرباح المتراكمة:
دينار أردني	دينار أردني	
3,075,351	3,237,938	رصيد أول السنة
181,774	43,094	الربح للسنة- بيان رقم 2
(18,347)	(4,309)	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
(840)	-	تحويل أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
3,237,938	3,276,723	رصيد آخر السنة

2024	2025	18- مصاريف العقارات:
دينار أردني	دينار أردني	
3,093	3,033	التأمينات
21,126	21,126	ضريبة الأملاك
10,006	9,599	رسوم ورخص البلدية
246	201	أخرى
1,052	1,278	الكهرباء والمياه وملابس عمالية
35,523	35,237	

2024	2025	19- المصاريف الإدارية والعمومية:
دينار أردني	دينار أردني	
58,394	68,761	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها:
1,420	-	رواتب
5,985	6,924	تأمين صحي
65,799	75,685	تعويض نهاية الخدمة
7,500	7,500	المجموع
10,087	12,416	أتعاب مهنية
3,672	1,259	أتعاب قانونية ومصاريف محاكم
5,300	4,964	الرسوم والرخص
1,180	1,361	مصاريف السوق المالي
-	1,024	المواصلات
426	985	الصيانة والتصليلات
97	71	القرطاسية والمطبوعات
443	478	الإعلانات
66	-	البريد والهاتف
-	2,230	التبرعات
-	35	مصاريف حراسة
249	249	علاجات
94,819	108,257	استهلاك الأثاث والأجهزة- إيضاح رقم (11)

20- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
181,774	43,094	الربح للسنة
(859,810)	535,566	الدخل الشامل للسنة
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.018	0.004	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة
(0.086)	0.054	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الدخل الشامل

21- 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:

2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
369,802	368,775	قرض مدين شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
3,760,656	4,253,610	استثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة

* لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة بدل مواصلات ومصاريف خلال سنة 2025 و2024.

22- الموجودات والمطلوبات طبقاً للتوزيع الجغرافي:

تقع جميع موجودات ومطلوبات الشركة كما في 31 كانون أول 2025 و2024 داخل دولة فلسطين، وبالتالي لا يوجد توزيع جغرافي للموجودات أو المطلوبات خارج فلسطين.

23- معلومات قطاعات الاعمال:

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تأجير العقارات والاستثمارات في أسهم الشركات. ترى الإدارة أن عمليات الشركة تدار كوحدة تشغيلية واحدة، حيث يتم اتخاذ القرارات التشغيلية ومراقبة الأداء على مستوى الشركة ككل، وبالتالي تعتبر الشركة قطاعاً تشغيلياً واحداً وفق متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (8). ومع ذلك، ولأغراض الإفصاح، يتم عرض تحليل للإيرادات والمصاريف حسب طبيعة النشاط كما يلي:

السنة المنتهية في 31 كانون أول 2025

المجموع	الاستثمارات	تأجير عقارات	
185,599	-	185,599	الإيرادات
(142,505)	(35,237)	(107,268)	المصاريف
43,094	(35,237)	78,331	الربح قبل ضريبة الدخل

السنة المنتهية في 31 كانون أول 2024

المجموع	الاستثمارات	تأجير عقارات	
315,142	123,461	191,681	الإيرادات
(131,671)	(35,523)	(96,148)	المصاريف
183,471	87,938	95,533	الربح قبل ضريبة الدخل

لا توجد معاملات جوهرية بين الأنشطة المختلفة للشركة.

24- ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية:

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالعقارات الاستثمارية المملوكة للشركة حيث يتم تأجير هذه العقارات بموجب عقود إيجار سنوية مع قابلية التجديد التلقائي وفق الشروط المتفق عليها بين الأطراف. ولا تتضمن أي من عقود الإيجار المبرمة خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

25- القضايا القانونية:

يوجد لدى الشركة دعوتان قضائيتان منظورتان لدى محكمة صلح رام الله تتعلقان بتخلية مأجور حيث تعود أحدها إلى مخالفة المستأجر لبند عقد الإيجار، بينما تتعلق الدعوى الأخرى بترك المأجور لمدة تزيد عن ستة أشهر.

وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة، من المتوقع أن تصدر الأحكام في هاتين الدعوتين بتخلية المأجور.

26- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

لأغراض إعداد البيانات المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى درجة إمكانية ملاحظة المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة وأهميتها وذلك على النحو التالي:

- مدخلات المستوى الأول: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس.

- مدخلات المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الاسعار المدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (مثل الاسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).
- مدخلات المستوى الثالث: مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام وتعتمد على تقنيات تقييم تتضمن افتراضات مبنية على أفضل المعلومات المتاحة.

أساليب التقييم والافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة استناداً إلى أسعار السوق المدرجة بتاريخ البيانات المالية.
- أما الموجودات المالية غير المدرجة في سوق نشط، فيتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام تقنيات تقييم تعتمد على البيانات المالية للشركات المستثمر بها وبعض الافتراضات الأخرى التي لا تستند إلى أسعار سوق يمكن ملاحظتها.

قياس القيمة العادلة

تتطلب معايير التقارير المالية الدولية التحديد والافصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة التي تصنف بموجبها مقاييس القيمة العادلة.

ويعتمد التمييز بين المستوى الثاني والمستوى الثالث بشكل أساسي على مدى إمكانية ملاحظة المدخلات غير القابلة للملاحظة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة، الأمر الذي يتطلب ممارسة قدر من الحكم المهني عند تقييم تلك المدخلات. الأدوات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر.

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة، وذلك نظراً إلى الطبيعة قصيرة الأجل لهذه الأدوات المالية أو لأن أسعار الفائدة المتعلقة بها تقارب أسعار السوق السائدة.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

يبين الجدول التالي تصنيف الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة وفق مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

كما في 31 كانون أول 2025

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
2,410,670	-	-	2,410,670	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (أسهم مدرجة)
1,843,256	1,843,256	-	-	استثمارات في أسهم غير مدرجة
8,230,833	8,230,833	-	-	عقارات استثمارية

كما في 31 كانون أول 2024

1,878,765	-	-	1,878,765	موجودات مالية مدرجة
1,882,196	1,882,192	-	-	موجودات مالية غير مدرجة
8,230,833	8,230,833	-	-	عقارات استثمارية

الموجودات والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:
 ترى الإدارة ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية التالية تقارب قيمتها العادلة نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل
 أو لان أسعار الفائدة المرتبطة بها تعادل سعر السوق.

كما في 31 كانون أول 2025

مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة دينار أردني	القيمة الدفترية دينار أردني	
			موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الأول	78,534	78,534	النقد والنقد المعادل
المستوى الثالث	480,811	480,811	أوراق مالية
المستوى الثالث	368,775	368,775	قروض ودمم مدينة لشركات شقيقة
	928,120	928,120	
			مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	44,469	44,469	دمم وأرصدة دائنة

كما في 31 كانون أول 2024

مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة دينار أردني	القيمة الدفترية دينار أردني	
			موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الأول	53,877	53,877	النقد والنقد المعادل
المستوى الثالث	480,811	480,811	أوراق مالية
المستوى الثالث	369,802	369,802	قروض ودمم مدينة لشركات شقيقة
	904,490	904,490	
			مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
المستوى الثاني	46,194	46,194	دمم وأرصدة دائنة

27- سياسة إدارة المخاطر:

تتعرض الشركة لعدد من المخاطر نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية أهمها: مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة ومخاطر السوق. يتحمل مجلس إدارة الشركة المسؤولية عن وضع إطار عام لإدارة هذه المخاطر والإشراف عليها. يقوم مجلس الإدارة بوضع السياسات المناسبة لإدارة المخاطر ومتابعة تنفيذها، حيث تهدف هذه السياسات الى تحديد المخاطر التي قد تواجه الشركة وتحليلها ووضع الحدود والإجراءات اللازمة لمراقبتها والحد من أثارها المحتملة. كما يتم مراجعة هذه السياسات بصورة دورية لمواكبة التغيرات في ظروف السوق وطبيعة أعمال الشركة. وتسعى إدارة الشركة من خلال تطبيق مجموعة من السياسات والإجراءات الإدارية الى تعزيز نظام رقابة داخلية فعال يساهم في توفير بيئة رقابة مناسبة ويضمن وضوح المسؤوليات والواجبات لجميع العاملين.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان احتمال تخلف أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية تجاه الشركة مما قد يؤدي الى تكبد خسائر مالية. تعمل الشركة على مراقبة هذه المخاطر من خلال التعامل مع أطراف ذات ملاءة مالية جيدة، إضافة إلى ايداع أموالها لدى بنوك تتمتع بجدارة ائتمانية مناسبة.

مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في احتمال عدم قدرة الشركة على توفير السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها في تواريخ استحقاقها. تقوم الإدارة بإدارة هذه المخاطر من خلال المحافظة على مستويات مناسبة من النقد والنقد المعادل، إضافة إلى إدارة الموجودات والمطلوبات بشكل يضمن موائمة آجالها.

مخاطر العملات الأجنبية:

تتشأ مخاطر العملات الأجنبية نتيجة التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية. هذا وتعمل الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد تنجم عن تذبذب أسعار العملات الأجنبية. وتسعى الشركة إلى الحد من هذه المخاطر من خلال متابعة تحركات أسعار الصرف وإدارة تعاملاتها بالعملات الأجنبية بشكل يقلل من تقلبات أسعار الصرف.

يبين الجدول التالي آجال استحقاق المطلوبات المالية للشركة:

كما في 31 كانون أول 2025

المجموع	من سنة إلى 10 سنوات	أقل من سنة	البيان
45,375	24,189	21,186	ذمم وأرصدة دائنة

كما في 31 كانون أول 2024

50,337	24,189	26,148	ذمم وأرصدة دائنة
--------	--------	--------	------------------

مخاطر أسعار الأسهم:

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة. تقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنوع الاستثمارات في عدة قطاعات اقتصادية.

يبين الجدول التالي أثر التغير المفترض في أسعار الأسهم المدرجة وبالتالي على حقوق الملكية بافتراض بقاء جميع العوامل الأخرى دون تغيير:

2024		2025		
التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	
دينار أردني	%	دينار أردني	%	
187,876	+/-10%	241,067	+/-10	استثمارات مدرجة

28- المصادقة على البيانات المالية:

صادق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في 25 آذار 2026 على البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025، وقرر رفعها إلى الهيئة العامة للمصادقة عليها في اجتماعها السنوي العادي.



مؤاااا و شراكااا
Maayah & CO.

مءاسباا قاناااااااا
Certified Public Accountants

Independent Auditors' Report

To the Shareholders of Arab Investors Company Ltd.

Opinion

We have audited the financial statements of Arab Investors Company Ltd., Public Shareholding Company (the Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025, and the statement of profit or loss and comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2025 and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as issued by the International Accounting Standards Board.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA code), as applicable to audits of financial statements of public interest entities, together with the ethical requirements that are relevant to audits of the financial statements of public interest entities in Palestine. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of Investments at Fair Value through Other Comprehensive Income

The Company holds investments in equity instruments of listed and unlisted entities classified at fair value through other comprehensive income. The valuation of these investments is based on quoted market prices for listed investments and on management's estimates and assumptions for unlisted investments.



Given the significance of these investments and the degree of judgment involved in determining their fair value during the year, we considered this matter to be a key audit matter.

Audit Procedures

Our audit procedures included, among others, the following:

- Assessing the classification of investments in accordance with the requirements of International Financial Reporting Standard # 9.
- Evaluating the appropriateness of market prices used in the valuation of listed investments by reference to quoted closing prices at the reporting date.
- Assessing the reasonableness of management's valuation methodologies, assumptions, and key inputs used in determining the fair value of unlisted investments.
- Evaluating the adequacy and appropriateness of the related disclosures in the financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance or conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information, and in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of the other information, we are required to report that fact. Since, the other information were not available until the date of our audit report, we have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards as issued by the International Accounting Standards Board, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company's financial reporting process.



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.



From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report of Regulatory Requirements

The Company maintains duly organized accounting records that comply with the applicable laws and related regulations.

Maayah & Co.

Abla S. Maayah, CPA

License no. 167

Ramallah on March 25, 2026

Arab Investors Company Ltd.
Bethnay/ Jerusalem

Statement 1

Statement of financial position as at 31 December 2025

	<u>31 December 2025</u>	<u>31 December 2024</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Assets		
Current assets		
Cash on hand and at banks	78,534	53,877
Receivables and other debit balances	79,434	60,759
Total current assets	<u>157,968</u>	<u>114,636</u>
Non- current assets		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4,253,926	3,760,961
Financial notes	480,811	480,811
Loans and accounts receivable from related parties	368,775	369,802
Investment property	8,230,833	8,230,833
Property, plant and equipment	468	717
Total non-current assets	<u>13,334,813</u>	<u>12,843,124</u>
Total assets	<u>13,492,781</u>	<u>12,957,760</u>

	<u>31 December 2025</u>	<u>31 December 2024</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Liabilities and equity		
Current liabilities		
Payables and other credit balances	45,375	50,337
Total current liabilities	45,375	50,337
Non-current liabilities		
Provision for severance pay	12,230	7,813
Total liabilities	57,605	58,150
Equity		
Share capital- fully paid	10,000,000	10,000,000
Discount on issue of shares	(57)	(57)
Statutory reserve	321,831	317,522
Voluntary reserve	104,000	104,000
Financial assets fair value revaluation reserve	(367,949)	(860,421)
Translation into Jordanian Dinars	100,628	100,628
Retained earnings	3,276,723	3,237,938
Total equity	13,435,176	12,899,610
Total liabilities and equity	13,492,781	12,957,760

Arab Investors Company Ltd.
Bethany /Jerusalem

Statement 2

**Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
for the year ended 31 December 2025**

	<u>31 December 2025</u>	<u>31 December 2024</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Property rental income	170,924	170,553
Car parking revenue	13,077	12,698
Property expenses	(35,237)	(35,523)
Net rental income	148,764	147,728
Other revenues		
knowledge tax collected from tenants	1,598	8,430
Dividends from financial assets at fair value through other comprehensive income	-	123,461
Total revenues	150,362	279,619
General and administrative expenses	(108,257)	(94,819)
Expected credit loss	(5,716)	-
Currency exchange gains (losses)	7,004	(1,064)
Bank charges and commissions	(299)	(265)
Profit for the year before income tax	43,094	183,471
Income tax for the year	-	(1,697)
Profit for the year	43,094	181,774
Basic and diluted earnings per share	0.004	0.018
Other comprehensive income:		
Profit for the year	43,094	181,774
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss		
Gain (loss) on revaluation of financial assets at fair value through other comprehensive income	492,472	(1,037,225)
Translation differences into JOD	-	(4,359)
Total comprehensive income for the year	535,566	(859,810)
Comprehensive income per share	0.054	(0.086)

Arab Investors Company Ltd.
Bethany /Jerusalem

Statement 3

Statement of changes in equity for the year ended 31 December 2025

	Share capital		Discount on issue of shares		Statutory reserve		Voluntary reserve		Financial assets at fair value revaluation reserve		Translation into Jordanian Dinars		Retained earnings		Total	
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
Balance at 1 January 2024	10,000,000	(57)	299,175	104,000	175,964	-	-	104,987	3,075,351	13,759,420						
Profit for the year- statement 2	-	-	-	-	-	-	-	-	181,774	181,774						
Other comprehensive income	-	-	-	-	(1,037,225)	(1,037,225)	(4,359)	-	(1,041,584)							
Total comprehensive income	-	-	-	-	(1,037,225)	(1,037,225)	(4,359)	181,774	(859,810)							
Effect of sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	840	840	-	(840)	-							
Transferred to statutory reserve	-	-	18,347	-	-	-	-	(18,347)	-							
Balance at 31 December 2024	10,000,000	(57)	317,522	104,000	(860,421)	(860,421)	100,628	3,237,938	12,899,610							
Profit for the year- statement 2	-	-	-	-	-	-	-	43,094	43,094							
Other comprehensive income	-	-	-	-	492,472	492,472	-	-	492,472							
Total comprehensive income	-	-	-	-	492,472	492,472	-	-	43,094							
Transferred to statutory reserve	-	-	4,309	-	-	-	-	(4,309)	-							
Balance at 31 December 2025	10,000,000	(57)	321,831	104,000	(367,949)	(367,949)	100,628	3,276,723	13,435,176							

Arab Investors Company Ltd.
Bethany /Jerusalem

Statement 4

Statement of cash flows for the year ended 31 December 2025

	<u>31 December 2025</u>	<u>31 December 2024</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
Cash flows from operating activities		
Profit for the year	43,094	183,471
Adjustments:		
Non cash items		
Depreciation	249	249
Provision for severance pay	8,110	4,449
Expected credit loss	5,716	-
Currency exchanges	-	(4,359)
Cash flows from operating activities before changes in working capital	57,169	183,810
Accounts receivable- related parties	1,027	91,120
Receivables and other debit balances	(27,668)	(11,936)
Payables and other credit balances	(1,165)	(1,444)
Severance payments	(3,693)	(7,611)
Income tax paid	(520)	-
Net cash flows from operating activities	25,150	253,939
Cash flows from (used in) investing activities		
Addition to financial assets at fair value	(493)	(295,635)
Net cash flows from (used in) investing activities	(493)	(295,635)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	24,657	(41,696)
Cash and cash equivalents, beginning of year	53,877	95,573
Cash and cash equivalents, end of year	78,534	53,877