

2021/04/28

السادة بورصة فلسطين المحترمين،  
نابلس.

الموضوع : التقرير السنوى لعام 2020

تحية طيبة وبعد ،

بالاشارة الى الموضوع أعلاه ، وعملاً بأحكام المادة " 1/35 " من قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 ، نصح لكم عن التقرير السنوي للعام 2020 من خلال نظام " IFSAH " .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة

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

نسخة : السادة هيئة سوق رأس المال المحترمين

ع/ع

.

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيصرية - القدس

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

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي  
المتوقع عقده في منتصف شهر تموز 2021

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيصرية - القدس

## أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور "محمد علي" مصطفى العلمي .

نائب الرئيس

شركة القدس للإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة ممثلة بالسيد سليم هاشم.

الأعضاء

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عمر مصطفى العلمي .

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد مصطفى " محمد علي " العلمي.

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد موسى " محمد علي " العلمي.

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد أيوب يعقوب رباح .

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد بشار يوسف برغوثي.

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد عدنان عبد اللطيف.

الدكتور عيسى مصطفى العلمي .

الدكتور غازي حنا حنانيا .

شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة ممثلة بالسيد جوزيف نسناس.

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

العيزرية - القدس

اجتماع الهيئة العامة العادي  
المتوقع عقده في منتصف شهر تموز

## جدول الأعمال

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2020

حضرات المساهمين الكرام ،

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

**إستثمارات الشركة :**

تتوزع معظم إستثمارات الشركة في مجالين :

**الإستثمار في المجال العقاري :**

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

**الإستثمار في الشركات الأخرى :**

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

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

## ريفت فالي

ريفت فالي هي شركة مساهمة خصوصية تأسست سنة 2010 برأس مال بلغ 2,000,000 دينار موزعة على 2,000,000 سهم وتملك شركتكم فيها 630,000 سهم وان شركة ريفت فالي تملك قطعة ارض مساحتها 353 دونم في منطقة العوجا في أريحا .  
تم رفع رأس مال الشركة إلى 10,000,000 سهم في سنة 2019 بحيث تصبح حصة شركتكم فيها 3,150,000 سهم بنسبة 31.50 % من رأس مال الشركة مسددة بنسبة 25.54 %.

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

## شركة أزهار للتطوير العقاري

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

## شركة اكسس للاتصالات

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

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

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

## أسهم الشركة في بورصة فلسطين

بلغ حجم تداول الأسهم في بورصة فلسطين على النحو التالي :-

السنوات	الأسهم المتداولة	القيمة بالدينار	عدد الصفقات	أدنى سعر	أعلى سعر	سعر الاغلاق
2019	3433	2912	2	0.81	0.85	0.81
2020	2346	1885	4	0.85	0.77	0.85

## الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر

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

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

## توصيات مجلس الإدارة

1. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2020
2. الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للعام 2020.
3. ابراء ذمة مجلس الإدارة عن العام المالي 2020.

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

العيزرية  
2021/04/25

## الهيكل التنظيمي

شركة المستثمرون العرب

مجلس  
الإدارة

المدير  
العام

شؤون  
المساهمين

الشؤون  
الإدارية  
والمالية

شؤون إدارة  
العقارات

## ➤ 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 2020 مبلغ وقدره 5,000 دينار أردني.

### • المستشار القانوني

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

## طبيعة أعمال الشركة

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

## كبار مساهمي الشركة

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

## الأسهم المملوكة من الشركات التابعة والحليفة

عدد الأسهم في الشركة	اسم الشركة
7,282,777	1. شركة سجابر القدس م.ع.م. (6 مقاعد)
لا يوجد	2. شركة يوناتيد للتجارة الدولية المساهمة الخصوصية المحدودة
لا يوجد	3. شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية المساهمة العامة المحدودة
لا يوجد	4. شركة ريفت فالي
لا يوجد	5. شركة اكسس للاتصالات

## الأسهم المملوكة من قبل الشركة في الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	رأس مال الشركة	العملة	عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة
شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة	10,000,000	JD	1,223,249
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية المساهمة العامة المحدودة	1,000,000	JD	204,091
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة	10,000,000	JD	3,150,000
شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	220,000	JD	88,000

## نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

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

## ملكية أسهم أقارب أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم	رقم الهوية	الأولاد القاصرين	رقم الهوية	اسم الزوجة	عضو مجلس الإدارة
100	لا يوجد	لا يوجد	081017444	نجوى رفعت بكر العلمي	د. "محمدعلي" مصطفى العلمي
-	لا يوجد	لا يوجد	UK521280605	VERONICA ALAMI	د. عيسى مصطفى العلمي
-	لا يوجد	لا يوجد	937970648	سلوى حنانيا	د. غازي حنا حنانيا
-	-	-	-	-	شركة سجائر القدس (6 مقاعد)
-	-	-	-	-	شركة القدس للاستثمار
-	-	-	-	-	شركة بنك القاهرة عمان

## معلومات إضافية

### موعد إجتماع الهيئة العامة العادية

من المتوقع أن يتم عقده في منتصف شهر تموز .

### المسائل التي أحييت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

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

### 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](http://www.arabinvestors.ps).

## رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

## واجبات مجلس الإدارة تجاه المساهمين

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

## ممتلكات الشركة

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

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

3. القضية المرفوعة من قبل المستأجر ناجح وراجح وصالح محمد احمد حمائل ضد شركة المستثمرون العرب والتي تحمل رقم 2017/2795 والتي موضوعها منع معارضة في منفعة العقار.

- عدد المساهمين كما في 2020/12/31 1242 مساهم
- عدد الأسهم المكتتب بها 9,452,328 سهم
- المساهمين الذين يمتلكون أكثر من 5% شركة سجائر القدس م. ع. م.
- عدد العاملين في الشركة 3 موظفين.
- مجموع الرواتب السنوية للإدارة العليا 33000 دينار

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/ القدس  
562600494

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020

معايحه وشركاهم

## المحتويات

صفحة	
3-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
	البيانات المالية
5-4	بيان المركز المالي
6	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية
8	بيان التدفقات النقدية
33-9	إيضاحات حول البيانات المالية



معاية وشركاه  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Global

## 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 2020، وبيانات الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية. في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون أول 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، يرد بيان مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير في الفقرة المتعلقة بمسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية من تقريرنا هذا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمجلس المعايير الاخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين 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.

### مسائل التدقيق الرئيسية

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

### المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى والتي تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي من تقرير مجلس الإدارة ويغطي المؤشرات والمعلومات الأخرى باستثناء البيانات المالية المدققة وتقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتناول المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي تأكيد أو استنتاج حولها.



تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى عند توفرها وعندها يجب تحديد إذا كانت لا تتوافق جوهرياً مع البيانات المالية أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء القيام بأعمال التدقيق أو تلك التي تظهر رأياً يتضمن أخطاءً 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 نورده في هذا المجال.

#### مسؤوليات الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكنها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهريّة 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 الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.

#### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفق معايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري إذا كان موجوداً. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 الجوهريّة 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 الجوهريّة الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.



- التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا 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 تدقيفنا. كذلك نزود الإدارة ببيان يفيد امتثالنا للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، كما نتواصل معهم في جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن يكون لها تأثير معقول على استقلاليتنا، وعند الاقتضاء، الضمانات ذات الصلة. من الأمور التي يتم التواصل فيها مع الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت أكثر أهمية عند تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وبالتالي تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم بوصف هذه المسائل إلا إذا كان هناك قانون أو تعليمات تحول دون الإفصاح العام عن هذه المسألة، أو في حالات نادرة، نقرر عدم ادراج المسألة في تقريرنا نظراً لتوقعاتنا بأن النتائج العكسية لذلك ستفوق فوائد المصلحة العامة من الإفصاح.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية


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


معاينة وشركاهم  
عبدالله سميح معاينة  
مدققة حسابات قانونية  
إجازة رقم 167

رام الله في 2021/4/19

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - القدس

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

  
توقيع المدير العام

  
توقيع رئيس مجلس الإدارة

2019	2020		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	3,545		شيكات آجلة الدفع
114,983	205,201	14	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة
<b>114,983</b>	<b>208,746</b>		مجموع المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
14,292	9,615	16	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<b>129,275</b>	<b>218,361</b>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
9,452,328	9,452,328	17	رأس المال المدفوع
166,728	210,297	18	الاحتياطي الإجمالي
104,000	104,000		الاحتياطي الاختياري
(1,648,417)	(1,635,922)		احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
2,431,042	2,823,160	19	الأرباح المتراكمة
<b>10,505,681</b>	<b>10,953,863</b>		صافي حقوق الملكية
<b>10,634,956</b>	<b>11,172,224</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

  
توقيع المدير العام

  
توقيع رئيس مجلس الإدارة



شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - القدس

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

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

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - القدس

بيان رقم 3	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020					
المجموع	الأرباح المتراكمة	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإيجابي	رأس المال المدفوع	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
10,417,881	2,374,651	(1,673,560)	104,000	160,462	9,452,328	الرصيد في 1 كانون ثاني 2019
62,657	62,657	-	-	-	-	الربح للسنة - بيان رقم 2
25,143	-	25,143	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
87,800	62,657	25,143	-	-	-	صافي الدخل الشامل
-	(6,266)	-	-	6,266	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجابي
10,505,681	2,431,042	(1,648,417)	104,000	166,728	9,452,328	الرصيد في 31 كانون أول 2019
435,687	435,687	-	-	-	-	الربح للسنة - بيان رقم 2
12,495	-	12,495	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للسنة
448,182	435,687	12,495	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(43,569)	-	-	43,569	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجابي
10,953,863	2,823,160	(1,635,922)	104,000	210,297	9,452,328	الرصيد في 31 كانون أول 2020

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

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - القدس

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

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

الفرقات الناتجة عن الإفصاح الأولي والنهائي لعام 2020 ( بالدينار الأردني )

ملاحظات	الفارق	الإفصاح الأولي	الإفصاح النهائي	اسم الحساب
ضريبة الدخل على الربح الرأسمالي عن بيع أسهم شركة شقيقة في القدس	105,027	205,201	100,174	الذمم الدائنة
	36,896	210,297	173,401	احتياطي اجباري
	141,923	2,823,160	2,965,083	أرباح مدورة
	105,025	10,953,863	11,058,888	صافي حقوق الملكية
	105,027	368,953	473,980	أرباح استبعاد موجودات مالية بالكلفة المضافة من ضريبة الدخل
	105,027	628,549	523,522	إجمالي الإيرادات
	105,027	435,687	540,714	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
	105,025	448,182	553,207	اجمالي الدخل الشامل

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية- القدس

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020

1- عام:

أ- تأسست شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة في فلسطين بمقتضى قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 وتعديلاته 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.

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

ج- بلغ عدد الموظفين العاملين في الشركة ثلاث موظفين كما في 31 كانون أول 2020 و2019.

2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

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

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

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار 2020 تعديلات متعلقة بتخفيضات الايجار كنتيجة لجائحة كوفيد (19) (التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16)) التي توفر ارتياحاً عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن تخفيضات الايجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد (19)، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16). تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان تخفيض الايجار المتعلق بكوفيد (19) هو تعديل لعقد الايجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يحسب أي تغيير في مدفوعات الايجار ناتج عن تخفيض الايجار المتعلق بالجائحة بنفس الطريقة التي سيأخذ بها في الاعتبار التغيير المطبق على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (16) إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الايجار.

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

- أ- إذا نتج عن التغيير في مدفوعات الإيجار مقابل معدل لعقد الإيجار يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
- ب- يؤثر أي تخفيض في مدفوعات الإيجار فقط على المدفوعات المستحقة في أو قبل 30 حزيران 2021 (تخفيض الإيجار يفى بهذا الشرط إذا أدى الى انخفاض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 حزيران 2021 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 حزيران 2021)، و
- ت- لا يوجد تغيير جوهري على شروط واحكام عقد الإيجار .

#### - التعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف المادية:  
تسهل التعديلات تعريف المادية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ولا تهدف إلى تغيير المفهوم الأساسي للمادية في معايير التقارير المالية الدولية. تم تضمين مفهوم "التعتيم" على المعلومات المادية بمعلومات غير مادية كجزء من التعريف الجديد. تم تغيير عتبة المادية التي تؤثر على المستخدمين من "يمكن أن تؤثر" إلى "من المتوقع أن تؤثر بشكل معقول". تم استبدال تعريف المادية على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) بإضافة إشارة إلى تعريف المادية في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).  
إضافة إلى ذلك، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل المعايير الأخرى والإطار المفاهيمي الذي تحتوي على تعريف "مادي" أو يشير إلى مصطلح "مادي" لضمان التناسق.

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

#### معايير التقارير المالية الدولية رقم (17) عقود التأمين:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، والشرح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتنال للجهود في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ"التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

معيار التقارير المالية الدولية رقم (1): اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى: توفر التعديلات إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تتبنى المعايير في فترة لاحقة عن الشركة الأم فيما يتعلق بحاسبة فروق الترجمة المترجمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الاعفاء الوارد في IFRS1 -D16a ان تختار الان قياس فروق الترجمة المترجم لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ تطبيق الشركة الام معايير التقارير المالية الدولية، إذا لم يتم إجراء التعديلات على إجراءات التوحيد وعلى تأثير اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الام على الشركة التابعة.

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

معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية:

يوضح التعديل أنه عند تطبيق "اختبار 10%" لتقييم ما إذا كان سيتم الغاء الاعتراف بالتزام مالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل أي من المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر. يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

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

معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الإيجار

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

معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة:

يزيل التعديل للمنشآت متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (41) استبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. حيث يعمل التعديل على موائمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (41) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (13) لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتبعة داخليا ومعدلات الخصم وتمكين المعدين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدل الخصم قبل أو بعد خصم الضرائب لأفضل قياس القيمة العادلة.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل.  
التعديل ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

### 3- أهم السياسات المحاسبية:

#### أ- أساس إعداد البيانات المالية:

- تم إعداد البيانات المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.
- تم إعداد البيانات المالية المرفقة بالتكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تظهر بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية المذكورة أدناه.

تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع والخدمات.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى.

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

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

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

#### د- الاستثمارية:

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

#### هـ- الأدوات المالية:

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

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

#### و- 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 الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق. يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة بحسب تصنيف الموجودات المالية.

يتم تصنيف الموجودات المالية وفق الفئات المحددة التالية:

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

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

2. **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:** كما سبقت الإشارة، ان الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل وتجميعها في احتياطي التغير في القيمة العادلة. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتج عن التغير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بل يتم تحويله إلى الأرباح المتراكمة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، ما لم تمثل هذه التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

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

يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها للمتاجرة إذا:

\* تم شراؤها أساساً لغرض بيعها في المستقبل القريب.

\* أو عند الاعتراف المبدئي كانت جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة ولها طابع فعلي حديث للحصول على الأرباح في المدى القصير.

\* أو كانت من الأدوات المشتقة غير المصنفة والفعالة كأداة تحوط.

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

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

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

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

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

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية:

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

### ز- المطلوبات المالية وأدوات الملكية:

#### \* 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.

#### \* أدوات الملكية:

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

#### \* المطلوبات المالية:

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

### ح- تحقق الإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها بموجب التعاقد مع المستأجرين. يتم تنزيل الإيرادات بقيمة الخصميات إن وجدت. يتم الاعتراف بالإيراد عند نقل التحكم في البضاعة أو الخدمة إلى المشتري. تتكون إيرادات الشركة من المصادر الرئيسية التالية:

#### 1- الإيجارات:

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

#### 2- إيرادات توزيعات الأرباح:

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

#### 3- إيرادات الفوائد:

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

#### ط- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

#### ي- الاستثمارات في الشركات الحليفة:

الشركات الحليفة هي الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية ولكن ليس التحكم التام في هذه السياسات. تظهر هذه الاستثمارات على أساس حقوق الملكية النسبية بناء على البيانات المالية المدققة لتلك الشركات.

#### ك- العقارات الاستثمارية:

تمثل هذه الاستثمارات العقارات المحتفظ بها لأغراض زيادة قيمتها الرأسمالية و/ أو لتحقيق عائدات إيجار. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف اتمام المعاملات. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. ونظراً لأن الشركة تحتفظ بهذه العقارات لأغراض التأجير وارتفاع القيمة الرأسمالية، لذا فإنها تقوم بقياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة حيث يتم بموجب هذا النموذج ادراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الربح والخسارة في الفترة التي تنشأ فيها. يتم الغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقارات الاستثمارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد. يتم ادراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار والتي تمثل الفرق بين صافي المبلغ المتحصل والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح والخسارة في الفترة التي يتم فيها الغاء الاعتراف بالعقار.

#### ل- الأثاث والأجهزة:

تظهر الاثاث والأجهزة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، وتستهلك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها 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 والخسارة للسنة.
- يتم استبعاد أي بند من الأثاث والأجهزة عند البيع أو عند عدم وجود أي منفعة اقتصادية مستقبلية ممكن أن تنشأ من الاستخدام المستمر للموجودات. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو استبعاد الموجودات الذي يمثل الفرق بين عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة للسنة.

#### م- المخصصات:

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

#### ن- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

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

#### س- ضريبة الدخل:

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

#### ع- العملات الأجنبية:

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

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

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية من إدارة الشركة استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والالتزامات المتوقعة. تستند هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. ونظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

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

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

2019	2020	5- نقد في الصندوق ولدى البنوك:
دينار أردني	دينار أردني	
-	1,675	نقد في الصندوق
1,051	10,560	نقد لدى البنوك- دينار أردني
3,887	1,243	نقد لدى البنوك- دولار أمريكي
41,331	76,299	نقد لدى البنوك- شيكل/ج
<b>46,269</b>	<b>89,777</b>	

2019	2020	6- ذمم مدينة/ أطراف ذات علاقة:
دينار أردني	دينار أردني	
18,527	-	المطلوب من شركة سجائر القدس مقابل:
141,764	-	قرض (*)
<b>160,291</b>	<b>-</b>	توزيعات أرباح أسهم مستحقة القبض

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

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

2019	2020	7- ذمم وأرصدة مدينة أخرى:
دينار أردني	دينار أردني	
30,657	35,080	ايجارات مستحقة القبض
-	15,775	دفعات بالحساب
1,950	1,950	تأمينات مستردة
10,644	744	سلف موظفين على حساب تعويض نهاية الخدمة
499	35	ذمم مدينة أخرى
2,748	-	ضريبة القيمة المضافة
3,058	3,058	سلف ضريبة دخل - إيضاح 15
<b>49,556</b>	<b>56,642</b>	

8- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 10- أوراق مالية:

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

2020	2019	11- العقارات الاستثمارية:
دينار أردني	دينار أردني	
5,305,745	5,305,745	الأراضي بعد التقييم
		صافي القيمة الدفترية للمباني والمساعد والمعدات
2,381,749	2,381,749	الكهربائية والميكانيكية
6,643	6,643	إضافات على المساعد
<b>7,694,137</b>	<b>7,694,137</b>	

2020	2019	12- الأثاث والأجهزة:
دينار أردني	دينار أردني	
7,699	7,699	الكلفة
-	-	الكلفة في 1 كانون ثاني
		الإضافات خلال السنة
<b>7,699</b>	<b>7,699</b>	الكلفة في 31 كانون أول
		الاستهلاك المتراكم
7,418	7,288	الرصيد في 1 كانون ثاني
17	130	الاستهلاك للسنة
<b>7,435</b>	<b>7,418</b>	الرصيد في 31 كانون أول
264	281	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول

2019	2020	13- قروض شركات شقيقة:
دينار أردني	دينار أردني	
313,205	313,205	قرض شركة أزهار للتطوير العقاري
437,434	412,499	قرض شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات *
<b>750,639</b>	<b>725,704</b>	

2019	2020	* إن الحركة على قرض شركة اكسس في 31 كانون أول كانت كما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
347,962	437,434	رصيد أول السنة
89,472	-	قرض ممنوح خلال السنة
-	(24,935)	المسدد خلال السنة
<b>437,434</b>	<b>412,499</b>	رصيد آخر السنة

2019	2020	14- الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة:
دينار أردني	دينار أردني	
4,799	12,679	دائنون
26,866	26,866	ذمم مساهمين/ مقابل أسهم مبيعة في السوق المالي
77,318	48,324	ذمم مستأجرين/ إيرادات مؤجلة
-	3,422	ذمم موظفين
5,738	5,700	مصاريف مستحقة
-	2,330	ضريبة القيمة المضافة
-	105,027	ضريبة دخل على الربح الرأسمالي/ القدس
262	853	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
<b>114,983</b>	<b>205,201</b>	

15- ضريبة الدخل:

الشركة حاصلة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى سنة 2018. إن الضريبة المحتسبة على دخل الشركة لسنة 2020 بعد تقاص ضريبة الأملاك المدفوعة حسب القانون هي:

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

16- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

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

#### 17- رأس المال:

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

#### إدارة مخاطر رأس المال:

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

2019	2020	18- الاحتياطي الإجباري:
دينار أردني	دينار أردني	
160,462	166,728	رصيد أول السنة
6,266	43,569	المحول من أرباح السنة
<u>166,728</u>	<u>210,297</u>	رصيد آخر السنة

2019	2020	19- الأرباح المتراكمة:
دينار أردني	دينار أردني	
2,374,651	2,431,042	رصيد أول السنة
62,657	435,687	الربح للسنة- بيان رقم 2
(6,266)	(43,569)	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
<u>2,431,042</u>	<u>2,823,160</u>	رصيد آخر السنة

2019	2020	20- مصاريف العقارات:
دينار أردني	دينار أردني	
3,100	3,100	التأمينات
21,510	21,126	ضريبة الأملاك
7,787	1,440	رسوم ورخص البلدية
3,578	1,670	أخرى
<b>35,975</b>	<b>27,336</b>	

2019	2020	21- المصاريف الإدارية والعمومية:
دينار أردني	دينار أردني	
52,256	60,038	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها:
1,143	1,279	رواتب
6,493	5,224	تأمين صحي
<b>59,892</b>	<b>66,541</b>	تعويض نهاية الخدمة
5,000	5,000	المجموع
6,002	6,602	أتعاب مهنية
941	1,196	أتعاب واستشارات قانونية
3,546	3,596	الرسوم والرخص
5,718	5,209	مصاريف السوق المالي
1,081	1,329	المواصلات
417	234	القرطاسية والمطبوعات
1,940	-	الاعلانات
2,198	-	التبرعات
570	514	تصميم موقع الكتروني
1,246	1,272	البريد والهاتف
130	17	مصاريف أخرى
<b>88,681</b>	<b>91,510</b>	استهلاك الأثاث والأجهزة- إيضاح رقم (12)

22- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل:

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

23- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

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

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

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

24- إيضاح بيان التدفقات النقدية:

النقد والنقد المعادل:

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

بنود غير نقدية:

\* تم خلال السنة تمويل قيمة موجودات مالية بالنكلفة المطفأة بمبلغ 174,713 دينار أردني من خلال قروض شركات شقيقة وأرباح أسهم مستحقة.

\* كما تم استبعاد قيمة موجودات مالية بالنكلفة المطفأة وتحديد أرباح الاستبعاد مقابل أوراق مالية آجلة بقيمة 480,811 دينار أردني.

25- الموجودات والمطلوبات طبقاً للتوزيع الجغرافي:

جميع موجودات ومطلوبات الشركة كما في 31 كانون أول 2020 و 2019 هي داخل فلسطين بما فيها القدس الشرقية.

26- معلومات قطاعات الاعمال:

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

سنة 2020	أملك وتأجير عقارات	استثمارات وفوائد وقروض	المجموع
الإيرادات	186,025	368,971	554,996
المصاريف	(91,973)	(27,336)	(119,309)
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل	94,052	341,635	435,687

سنة 2019	أملك وتأجير عقارات	استثمارات وفوائد وقروض	المجموع
الإيرادات	206,626	1,463	208,089
المصاريف	(89,204)	(56,228)	(145,432)
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل	117,422	(54,765)	62,657

27- 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.

28- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

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

- مدخلات المستوى الأول هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس.
- مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات غير المشمولة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر أو غير مباشر.
- مدخلات المستوى الثالث هي المدخلات غير الملحوظة للأصل أو الالتزام.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لغرض قياس القيمة العادلة:

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

تتطلب معايير التقارير المالية الدولية التحديد والافصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة التي تصنف بموجبها مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في هذه المعايير. إن الفرق بين المستوى (2) والمستوى (3) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها، الأمر الذي يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة، بما في ذلك الأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

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

ب- القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر.

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

### 31 كانون أول 2020

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

31 كانون أول 2019

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

29- سياسة إدارة المخاطر:

إن الشركة معرضة لعدد من المخاطر نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية أهمها، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة ومخاطر السوق. إن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، لذلك يقوم مجلس الإدارة مباشرة بتطوير ومراقبة سياسات لحماية الشركة من آثار هذه المخاطر. إن السياسات الموضوعية لإدارة المخاطر المختلفة تهدف إلى 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 إلى 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 إلى حدوث خسائر. تعمل الشركة على مراقبة هذه المخاطر وتعمل على ايداع اموالها لدى بنوك ذات جدارة ائتمانية قوية.

#### مخاطر السيولة:

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

#### مخاطر العملات الأجنبية:

هي المخاطر التي قد تنشأ من تذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية، هذا وتعمل الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد 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:

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

#### 30- المصادقة على البيانات المالية:

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



معايه وشركائهم  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
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, 2020, statement of profit and 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 a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2020 and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

#### 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' Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Palestine, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. 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.

#### 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 for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, 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.

Management is 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 management 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 management 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, related safeguards.

From the matters communicated with management, 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 communications.

#### **Report of Regulatory Requirements**

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

  
Abila S. Maayah, CPA  
License no. 167

**Ramallah on April 19, 2021**

**Arab Investors Company Ltd.  
Bethany/ Jerusalem**

**Statement 1**

**Statement of Financial Position as at 31 December 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JOD</b>	<b>JOD</b>
<b>Assets</b>		
<b>Current assets</b>		
Cash on hand and at banks	89,777	46,269
Accounts receivable from related parties	-	160,291
Other debit balances	56,642	49,556
<b>Total current assets</b>	<b>146,419</b>	<b>256,116</b>
<b>Non- current assets</b>		
Financial assets at amortized cost	1,047,745	879,864
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,077,144	1,053,919
Financial notes- receivable	480,811	-
Investment property	7,694,137	7,694,137
Loans to subsidiaries	725,704	750,639
Property, plant and equipment	264	281
<b>Total non-current assets</b>	<b>11,025,805</b>	<b>10,378,840</b>
<b>Total assets</b>	<b>11,172,224</b>	<b>10,634,956</b>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>JOD</u>	<u>JOD</u>
<b>Liabilities and equity</b>		
<b>Current liabilities</b>		
Postdated checks	3,545	-
Payables and other credit balances	205,201	114,983
<b>Total current liabilities</b>	<u>208,746</u>	<u>114,983</u>
<b>Non-current liabilities</b>		
Provision for severance pay	9,615	14,292
<b>Total liabilities</b>	<u>218,361</u>	<u>129,275</u>
<b>Equity</b>		
Share capital- fully paid	9,452,328	9,452,328
Statutory reserve	210,297	166,728
Voluntary reserve	104,000	104,000
Financial assets revaluation reserve at fair value	(1,635,922)	(1,648,417)
Retained earnings	2,823,160	2,431,042
<b>Total equity</b>	<u>10,953,863</u>	<u>10,505,681</u>
<b>Total liabilities and equity</b>	<u>11,172,224</u>	<u>10,634,956</u>

**Arab Investors Company Company Ltd.  
Bethany /Jerusalem**

**Statement 2**

**Statement of profit and loss and other comprehensive income  
for the year ended December 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JOD</b>	<b>JOD</b>
Property rental income	170,924	171,643
Property expenses	(27,336)	(35,975)
<b>Net rental income</b>	<b>143,588</b>	<b>135,668</b>
Car parking revenue	10,963	14,104
Interest revenue on loans	-	1,439
Education tax collected from tenants	-	14,187
Dividends	18	24
Other revenues- difference in severance pay	-	4,573
Gain on sale of financial assets net of tax	368,953	-
<b>Gross revenues</b>	<b>523,522</b>	<b>169,995</b>
Share of loss of associates	-	(20,253)
Administrative and general expenses	(91,510)	(88,681)
Currency differential	4,138	2,119
Bank charges and interest	(463)	(523)
<b>Profit for the year before taxes</b>	<b>435,687</b>	<b>62,657</b>
Income tax for the year	-	-
<b>Profit for the year</b>	<b>435,687</b>	<b>62,657</b>
<b>Earnings per share</b>	<b>0.046</b>	<b>0.007</b>
<b>Other comprehensive income:</b>		
Profit for the year	435,687	62,657
<b>Items that will not be subsequently reclassified to profit or loss</b>		
Fair value gain (loss) on financial assets designated as FVTPL	12,495	25,143
<b>Profit for the year</b>	<b>448,182</b>	<b>87,800</b>
<b>Earnings per share</b>	<b>0.047</b>	<b>0.009</b>

**Arab Investors Company Company Ltd.**  
**Bethany /Jerusalem**

Statement 4

Statement of changes in equity for the year ended 31 December 2020

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Financial assets revaluation reserve	Retained earnings	Total
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
<b>Balance at 1 January 2019</b>	9,452,328	160,462	104,000	(1,673,560)	2,374,651	10,417,881
Profit for the year - statement 2	-	-	-	-	62,657	62,657
Other comprehensive income	-	-	-	25,143	-	25,143
<b>Total comprehensive income</b>	-	-	-	25,143	62,657	87,800
Transferred to statutory reserve	-	6,266	-	-	(6,266)	-
<b>Balance at 31 December 2019</b>	<b>9,452,328</b>	<b>166,728</b>	<b>104,000</b>	<b>(1,648,417)</b>	<b>2,431,042</b>	<b>10,505,681</b>
Profit for the year - statement 2	-	-	-	-	435,687	435,687
Other comprehensive income	-	-	-	12,495	-	12,495
<b>Total comprehensive income</b>	-	-	-	12,495	435,687	448,182
Transferred to statutory reserve	-	43,569	-	-	(43,569)	-
<b>Balance at 31 December 2020</b>	<b>9,452,328</b>	<b>210,297</b>	<b>104,000</b>	<b>(1,635,922)</b>	<b>2,823,160</b>	<b>10,953,863</b>

Arab Investors Compny Ltd.  
Bethany /Jerusalem

Statement 5

**Statement of cash flows for the year ended 31 December 2020**

	2020	2019
	JOD	JOD
<b>Cash flows from operating activities</b>		
Profit for the year	435,687	62,657
<b>Adjustments to reconcile profit</b>		
Depreciation	17	130
Provision for severance pay	5,224	1,920
Gain on disposal of financial assets at amortized cost	(368,953)	-
Share of loss of associates	-	20,253
<b>Cash flows from operating activities before changes in working capital</b>	<b>71,975</b>	<b>84,960</b>
Accounts receivable- related parties	10,514	91,637
Other debit balances	(7,086)	25,691
Payables and other credit balances	(14,809)	(42,341)
Severance payments	(9,901)	(18,296)
	<b>50,693</b>	<b>141,651</b>
<b>Cash flows from (used in) investing activities</b>		
Addition to financial assets at fair value	(10,730)	(9,969)
<b>Net cash flows from (used in) investing activities</b>	<b>(10,730)</b>	<b>(9,969)</b>
<b>Cash flows from (used in) financing activities</b>		
Loans to subsidiaries	-	(89,472)
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<b>-</b>	<b>(89,472)</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>	<b>39,963</b>	<b>42,210</b>
Cash and cash equivalent, beginning of year	46,269	4,059
Post-dated checks due within one month	3,545	-
<b>Cash and cash equivalent, end of year</b>	<b>89,777</b>	<b>46,269</b>