

# شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

القدس - ص. ب : ٥٤٢٠٢ - تلفون ٢-٢١-٢٧٩٩٠٢ / فاكس ٢٠٢٧٩٩٠٢



2015/08/04

السيد أحمد عويضة المحترم،  
الرئيس التنفيذي  
بورصة فلسطين.

## الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية النصف سنوية من العام 2015

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى كتابكم المؤرخ 2015/7/1 رقم PSE - COD/1034/07/15 نرفق لكم نسخة عن البيانات المالية النصف سنوية من العام 2015 والتي تم إعدادها من قبل المدقق الخارجي للشركة والتي تشمل :-

1. الميزانية العامة.
2. حساب الأرباح والخسائر.
3. بيان التغيرات في حقوق المساهمين.
4. قائمة التدفق النقدي.
5. تقرير مدقق حسابات الشركة.

وسوف نرودكم بالإفصاح الإلكتروني عبر نموذج الإفصاح الإلكتروني المعتمد من خلال البريد الإلكتروني (pse@p-s-e.com).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

صه العار

د. محمد علي " مصطفى العلمي .

رئيس مجلس الإدارة.

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة.

نسخة : هيئة سوق رأس المال.

ع/ع

المادة "38" من نظام الإفصاح

1. إدارة الشركة:

أ. أعضاء مجلس الإدارة :

المنصب	اسم العضو	
الرئيس	د. " محمد علي " مصطفى العلمي	1.
نائب الرئيس	شركة القدس للإستثمار م.خ.م	2.
عضو	شركة سجائر القدس م.ع.م " خمسة مقاعد "	3.
عضو	د. غازي حنا حنانيا	4.
عضو	سالم خليل حنانيا	5.
عضو	د. بسام سالم حنانيا	6.
عضو	شركة بنك القاهرة عمان م.ع.م	7.

ب. الإدارة التنفيذية:

عمر مصطفى العلمي  
إياد مروان عبده  
إياد مروان عبده  
سابا وشركاهم  
الأستاذ مورييس زيادة

المدير العام  
نائب المدير العام / المدير المالي  
مسؤول شؤون المساهمين  
المدقق القانوني  
المستشار القانوني

2. عدد الأسهم الصادرة عن الشركة والمدفوع قيمتها : " 9,452,328 " سهم

عدد الصفقات	الإسهم المتداولة	القيمة بالدينار	سعر الاغلى
1	1950	1865	0.92

3. التغييرات والتطورات خلال النصف الأول من العام 2015:

وافقت الهيئة العامة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ 2015/6/16 على إنتخاب شركة سجاير القدس م.ع.م بدلاً من شركة القدس للإستثمار م.خ.م. وشركة القدومي للتجارة والصناعة م.خ.م عن المقعدين لتصبح شركة السجاير ممثلة بخمسة مقاعد في مجلس ادارة شركة المستثمرون العرب م.ع.م .

4. قرارات الهيئة العامة للسنة المالية 2014:

1. تمت المصادقة على تقرير مجلس الادارة للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31.
2. تمت المصادقة على تقرير مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2014 .
3. تمت المصادقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2014.
4. ابراء ذمة مجلس الإدارة للسنة المالية 2014.
5. تم اعادة انتخاب السادة سابا وشركاهم مدققاً قانونياً للسنة المالية 2015.

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
الغيزرية - فلسطين

المعلومات المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العزيزية - فلسطين

### تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون العرب (المساهمة العامة المحدودة) ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ وكل من قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمخيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) - التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا .

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ ، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة" . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات . بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، واتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . وبالتالي ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق . لذا ، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها .

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهريّة . وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) .

سابا وشركاهم  
يعقوب اليوسف  
رخصة رقم ٩٦

رام الله  
١٢ آب ٢٠١٥

شركة المستثمرون العرب  
المساهمية العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

قائمة المركز المالي الموجزة  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

كانون أول ٢٠١٤	حزيران ٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
دينار اردني مدفئة	غير مدفئة		موجودات متداولة
١٥٠,٨٤٨	٧٠,٥٧	٦	اللت في الصندوق و لدى البنوك
٤٥١,٨٦١	٦١٧,٤٨٤	٧	نم متينة - ل طرف ذات علاقة
٤٣,٤٣٥	٥٢,٧٨٣	٨	نم وأرصنة متينة أخرى
<u>٥١١,١٤٣</u>	<u>٦٧٧,٣٢٤</u>		مجموع للموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٨٤٠,٩٣٣	٨٤٠,٩٣٣	٩	إستثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة
١,٢٦٦,٣٧٦	٧٩٤,٩٩٠	١٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦٠,٨٧,٧٥٥	٦٠,٤٧,٤٨١	١١	إستثمارات عقارية
٣١٣,٢٠٥	٣١٣,٢٠٥	١٢	قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم
٦٢٤	٤٨٤	١٣	أثاث وأجهزة مكتبية
<u>٨٥٠,٨٠,٨٩٣</u>	<u>٧٠,٩٩٧,٠٨٣</u>		مجموع موجودات غير متداولة
<u>٩٠٠,٢٠٠,٣٦</u>	<u>٨٠,٦٧٤,٤٠٧</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٤,٣٣٠	٤٥,٢٧٣	١٤	نم دالنة مختلفة
٧١٥,٢٣٠	١٨١,٢٥٠	١٥	مخصص ضريبة الدخل
			مطلوبات غير متداولة
٢٣,٩١٤	١٢,٠٩٥	١٦	إحتياطي تعويض نهاية الخدمة
<u>٣١٣,٤٧٤</u>	<u>٢٣٨,٦١٨</u>		مجموع مطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٤٥٢,٣٢٨	٩,٤٥٢,٣٢٨	١٧	رأس المال المدفوع
١٤٣,١٩٤	١٤٣,١٩٤		إحتياطي إجباري
١٠٤,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠		إحتياطي إختياري
(٢,٣٤٨,٥٨٤)	(١,٨٢٨,٣٦٧)		إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات - متوفرة للبيع
٣,١٥٢,٠٩٨	٣,١٥٢,٠٩٨		إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات عقارية
(١,٧٩٦,٤٧٤)	(٢,٥٨٧,٤٦٤)		الخسارة المتراكمة
<u>٨,٧٠٦,٥٦٢</u>	<u>٨,٤٣٥,٧٨٩</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>٩٠٠,٢٠٠,٣٦</u>	<u>٨٠,٦٧٤,٤٠٧</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

السيد عمر العلمي  
المدير العام

د. محمد العلمي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

٥

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل الاخر الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

حزيران ٢٠١٤	حزيران ٢٠١٥	ايضاح	الإيرادات
دينار أردني	دينار أردني		
غير مدققة	غير مدققة		
٩٣,٢٥٤	٩٤,٠٣٧		إيرادات تأجير العقارات
(٥٩,٣٩٣)	(٥٩,٣٢٤)	١٨	ينزل: مصاريف العقارات
٣٣,٨٦١	٣٤,٧١٣		صافي إيراد عقارات مؤجرة
٨٤,٠٣٧	٦,٧٠٧		إيراد موقف السيارات
٤١,٨٩٨	٤١,٤٢٠		مجموع إيرادات الإستثمارات العقارية
-	٥,٦٢٣		فوائد قروض
-	(٧٧٣,٨٢١)		خسارة من بيع وانخفاض قيمة استثمارات متوفرة للبيع
(٥٣,٢٣٠)	(٤٥,٦٤٠)	١٩	المصاريف الادارية والعمومية
(١١,٣٣٢)	(٧٧٢,٤١٨)		الخساره للفترة قبل الفروقات الضريبية
-	(١٨,٥٧٢)		غرامات ضريبية دخل وفروقات القنطاعات وضريبية قيمة معضلة لسنوات سابقة
(١١,٣٣٢)	(٧٩٠,٩٩٠)		الخساره للفترة
(٠,١٠١٢)	(٠,١٨٣٧)	٢٠	حصة المسهم من الخسارة للفترة
(١١,٣٣٢)	(٧٩٠,٩٩٠)		بنود الدخل الشامل
			الخسارة للفترة
(٢٦٢,٤٥٧)	-		بنود سوف يتم تحويلها لاحقا الى الأرباح والخسائر
-	٥٢٠,٢١٧		خسارة اعادة تقييم استثمارات متوفرة للبيع
(٢٧٣,٧٨٩)	(٢٧٠,٧٧٣)		اعادة تصنيف ناتجة عن بيع استثمارات متوفرة للبيع خلال الفترة
			صافي الخسارة الشاملة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

٣

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

المجموع	الخسارة المتراكمة	احتياطي اعادة تقييم الاستثمارات عقارية	احتياطي اعادة تكم بم الاستثمارات - متوفرة للبيع	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار فرنسي	دينار فرنسي	دينار فرنسي	دينار فرنسي	دينار فرنسي	دينار فرنسي	دينار فرنسي	
٨,٧٠٦,٥٦٢	(١,٧٩٦,٤٧٤)	٢,١٥٢,٠٩٨	(٢,٣٤٨,٥٨٤)	١,٤٠,٠٠٠	١٤٣,١٩٤	٩,٤٥٢,٣٢٨	الرصيد كما في ١ كانون ثاني ٢٠١٥ (مدققة)
٥٢٠,٢١٧	-	-	٥٢٠,٢١٧	-	-	-	الخسارة للشركة الاخرى لا فترة
(٧٩٠,٩٩٠)	(٧٩٠,٩٩٠)	-	-	-	-	-	صافي (الخسارة) للفترة
<b>٨,١٣٥,٧٨٩</b>	<b>(٢,٥٨٧,٤٦٤)</b>	<b>٢,١٥٢,٠٩٨</b>	<b>(١,٨٢٨,٣٦٧)</b>	<b>١,٤٠,٠٠٠</b>	<b>١٤٣,١٩٤</b>	<b>٩,٤٥٢,٣٢٨</b>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ (غير مدققة)
٩,٤٢٦,٥٤٥	(١,٣٠٩,١٥٢)	٢,١٥٢,٠٩٨	(٢,١١٥,٩٢٣)	١,٤٠,٠٠٠	١٤٣,١٩٤	٩,٤٥٢,٣٢٨	الرصيد كما في ١ كانون ثاني ٢٠١٤ (مدققة)
(٢٦٢,٤٥٧)	-	-	(٢٦٢,٤٥٧)	-	-	-	الخسارة للشركة الاخرى لا فترة
(١١,٣٣٢)	(١١,٣٣٢)	-	-	-	-	-	صافي (الخسارة) للفترة
<b>٩,١٥٢,٧٥٦</b>	<b>(١,٣٢٠,٤٨٤)</b>	<b>٢,١٥٢,٠٩٨</b>	<b>(٢,٣٧٨,٣٨٠)</b>	<b>١,٤٠,٠٠٠</b>	<b>١٤٣,١٩٤</b>	<b>٩,٤٥٢,٣٢٨</b>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير مدققة)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية و يجب ان تقرأ معها

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

حزيران ٢٠١٤	حزيران ٢٠١٥	ايضاح
دينار اردني غير مدققه	دينار اردني غير مدققه	
(١١,٣٣٢)	(٧٩٠,٩٩٠)	التدفق النقدي من عمليات التشغيل الربح (الخسارة) للفترة تعديلات استهلاك
٤٠,٤١٥	٤٠,٤١٤	خسارة من بيع وانخفاض قيمة استثمارات متوفرة للبيع
-	٧٧٣,٨٢١	التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات
٢٩,٠٨٣	٢٣,٢٤٥	زيادة في نم مدينة - أطراف ذات علاقة ونم اخرى لنقص في ارصدة دائنة
(٤٥,١٠٤)	(١٧٤,٩٧٢)	لنقص في مخصص ضريبة الدخل
(١٠,٢٨٥)	(٢٩,٠٥٦)	الزيادة (النقص) في لتياطي تعويض نهاية الخدمة
-	(٣٣,٩٨٠)	صافي النقد المتدفق من (المستخدم في) عمليات التشغيل
٢,٣٩٠	(١١,٨١٩)	
(٢٣,٩١٦)	(٢٢٦,٥٨٣)	
(٤٢,٧٨٨)	(٧,١٤٨)	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار شراء أسهم شركات
٥٢,٧١٠	٢٢٤,٩٤٠	بيع اسهم شركات
٩,٩٢٢	٢١٧,٧٩٢	صافي النقد المتدفق من عمليات الاستثمار
(١٣,٩٩٤)	(٨,٧٩١)	الزيده (النقص) في النقد خلال الفترة
٥٧,٣٥٦	١٥,٨٤٨	النقد في أول الفترة
٤٣,٣٦٢	٧,٠٥٧	النقد في آخر الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

#### ١. معلومات عامة

- تأسست شركة المستثمرون العرب في فلسطين بمقتضى قانون الشركات لسنة ١٩٦٤ كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢١ نيسان ١٩٩٤ جلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٤٩٤.
- إن أسهم الشركة مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية.
- أن غايات الشركة التي تأسست من أجلها تتمثل بالاستثمار في العقارات بهدف التاجير والاستثمار في أسهم الشركات.
- تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ اب ٢٠١٥.

#### ٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

##### ٢,١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على القوائم المالية الموجزة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة التالية في هذه القوائم المالية الموجزة، وهي المعايير التي أصبحت سارية للفتترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥ أو بعد ذلك التاريخ، والتي على الرغم من أنه لم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على المبالغ المعروضة سواء للفترة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنه قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو التعاقدات المستقبلية.

معمول بها للفتترات  
السنوية التي تبدأ في أو  
بعد

##### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين - حيث توضح التعديلات المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى تتعلق بالخدمة إلى فترات الخدمة.

##### ٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفعلة بعد أو غير المطبقة بشكل مسبق

لم تقم الشركة بالتطبيق المسبق للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد:

معمول بها للفتترات  
السنوية التي تبدأ في أو  
بعد

##### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الأخيرة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٤)) في تموز ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام والغاء الاعتراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الموجودات المالية، كما يقدم نمط جديد متوقع لخسائر انخفاض القيمة. سيتم تطبيق مجموعة جديدة من مجموعات قياس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر على أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نمط أعمال تم تحقيق الهدف المرجو من ورائه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية. وسيتم تطبيق نظام جديد لانخفاض القيمة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والذمم الإيجارية المدينة وموجودات العقود وكذلك على بعض تعهدات القروض المرهنة وعقود الضمان المالي.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية الموجزة الصادر في كانون الثاني ٢٠١٤ والذي يحدد متطلبات التقارير المالية "لأرصدة الحسابات التنظيمية الموجزة" التي ينشأ عند تقديم المنشأة بضائعها أو خدماتها للعملاء بسعر يخضع لتنظيم الأسعار.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥  
٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢.٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفعلة بعد أو غير المطبقة بشكل مسبق (تتمة)

المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	معمول بها للفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد
• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء: يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ نظاماً وحيداً وقائماً على خمسة مبادئ يتعين سرياته على جميع العقود المبرمة مع العملاء.	١ كانون الثاني ٢٠١٧
• التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩.	١ تموز ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ لتوضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة	١ كانون الثاني ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لإيضاح المحاسبة المتعلقة بالخصم في العمليات المشتركة.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، حيث توضح أنه يستند الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وأي شركة زميلة أو مشروع مشترك على إذا ما كانت تلك الموجودات المباعة أو المساهم بها تشكل عمل تجاري.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، بحيث تسمح لأي منشأة محاسب الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بالتكلفة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، أو باستخدام طريقة الملكية في القوائم المالية المنفصلة لمنشأة ما.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
• تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، وهي التعديلات التي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناءات التوحيد على منشآت الاستثمار.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة أحكامهم أثناء عرض تقاريرهم المالية.	١ كانون الثاني ٢٠١٦
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٤١، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات، آلات ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦.	١ كانون الثاني ٢٠١٦

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات على القوائم المالية الموجزة للشركة بدءاً من فترة التطبيق الأولى. كما وتتوقع الشركة أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ورقم ٩، أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموجزة للشركة في فترة التطبيق الأولى لها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٣. أهم السياسات المحاسبية  
أسس الإعداد

- تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) – التقارير المالية المرحلية، ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.
- تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- لا تحتوي القوائم المالية الموجزة المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإصدار قوائم مالية كاملة بما يتلاءم مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ هذه القوائم المالية الموجزة مع القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والإيضاحات المرفقة بها.
- إن المصاريف التي تتكبدها الشركة بصورة غير منتظمة ومحددة خلال السنة المالية يتم تقديرها أو تأجيلها في القوائم المالية الموجزة إذا كان من الملائم عمل ذلك. وتبعاً لذلك فإنه ليس من الضروري أن تكون مؤشراً لنتائج الأعمال للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

- يتطلب إعداد القوائم المالية الموجزة قيام الإدارة باتخاذ تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك على قيم الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف المدرجة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- عند إعداد هذه القوائم المالية الموجزة، كانت التقديرات الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس التقديرات والمصادر المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٥. إدارة المخاطر

- إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتماثل مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٦. النقد في الصندوق ولدى البنوك:

٢٠١٤ كانون الأول ٣١	٢٠١٥ حزيران ٣٠	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غيرمدققة	
١,٢٥٩	٦٦٤	نقد في الصندوق
١,٦١٣	١٨٣	نقد لدى البنوك - دينار أردني
١١,٥٢١	٩,٧٢٨	نقد في البنوك - دولار
١,٤٥٥	(٣,٥١٧)	نقد في البنوك - شيقل جديد
<u>١٥,٨٤٨</u>	<u>٧,٠٥٨</u>	

٧. ذمم مدينة - أطراف ذات علاقة:

٢٠١٤ كانون الأول ٣١	٢٠١٥ حزيران ٣٠	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غيرمدققة	
٢٦٦,٦٠٩	٤٣٢,٢٣٢	قرض - شركة سجاير القدس (*)
١٤١,٧٦٤	١٤١,٧٦٤	توزيعات أسهم مستحقة القبض - شركة سجاير القدس
٤٣,٤٨٨	٤٣,٤٨٨	ذمم مدينة أخرى - شركة سجاير القدس
<u>٤٥١,٨٦١</u>	<u>٦١٧,٤٨٤</u>	

(\*) الحركة على حساب قرض لطرف ذات العلاقة - شركة سجاير القدس لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

دينار أردني

٢٦٦,٦٠٩

١٦٠,٠٠٠

٥,٦٢٣

٤٣٢,٢٣٢

كانت كما يلي:

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

إضافة: قروض ممنوحة خلال الفترة

فوائد محملة

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٨. ذمم وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠١٤ كانون الأول ٣١	٢٠١٥ حزيران ٣٠	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غيرمدققة	
٢١,٢١١	١١,٥٠٨	إيجارات مستحقة القبض
١٠,٨٥٢	١٩,٠٩١	سلف وضريبة دخل مقتطعة بالمصدر
١,٩٥٠	١,٩٥٠	تأمينات مستردة
٨,٣٢٧	٢,٤٩٩	سلف موظفين على حساب تعويضات ترك الخدمة
-	١٥,١٣١	ضريبة معارف مدفوعة مقدما
١,٠٩٤	٢,٦٠٤	ذمم مدينة أخرى
<u>٤٣,٤٣٤</u>	<u>٥٢,٧٨٣</u>	

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٩. استثمارات في اسهم شركات حليفة وشقيقة  
٣٠ حزيران ٢٠١٤

القيمة العادية	سعر	نسبة %	القيمة	عدد	اسم
٣٠ حزيران ٢٠١٥	الاغلاق	السداد	الاسمية	الاسهم	الشركة
٢٠٤,٠٩١	-	١٠٠	١ دينار	٢٠٤,٠٩١	شركة الرعاية العيزرية (*)
٦,٨٤٢	-	١٠٠	١ شيقل	٢٨,٠٠٠	شركة ازهار للتطوير العقاري (**)
٦٣٠,٠٠٠	-	١٠٠	١ دينار	٦٣٠,٠٠٠	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار (***)
٨٤٠,٩٣٣					المجموع كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

٣١ كانون الاول ٢٠١٤

القيمة العادية	سعر	نسبة %	القيمة	عدد	اسم
٣١ كانون الاول ٢٠١٤	الاغلاق	السداد	الاسمية	الاسهم	الشركة
٢٠٤,٠٩١	-	١٠٠	١ دينار	٢٠٤,٠٩١	شركة الرعاية العربية
٦,٨٤٢	-	١٠٠	١ شيقل	٢٨,٠٠٠	شركة ازهار للتطوير العقاري
٦٣٠,٠٠٠	-	١٠٠	١ دينار	٦٣٠,٠٠٠	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار
٨٤٠,٩٣٣					المجموع كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

\* في عام ٢٠٠٧ حسب آخر معلومات مالية في شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية في تلك السنة ودراسة تدفقاتها النقدية في السنوات اللاحقة، فان القيمة العادية للشركة انخفضت الى ١٠% من قيمة الاستثمار. حيث ان الانخفاض في القيمة العادية هو دائم فقد جرى تحويل الخسارة في احتياطي اعادة تقييم الاستثمارات الى بيان الدخل عام ٢٠٠٧. في عام ٢٠١٤ قامت شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية بتخفيض رأس المال من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بواقع دينار اردني للسهم مقابل شطب الخسائر المتراكمة. بعد التخفيض أصبح عدد الأسهم المملوكة لشركة المستثمرون العرب ٢٠٤,٠٩١ سهما بواقع دينار اردني للسهم.

\*\* شركة ازهار للتطوير العقاري غير مدرجة في السوق المالي وهي شركة مساهمة خصوصية تم تقدير الاستثمار فيها بالكلفة التاريخيه لحين الشروع في تنفيذ المشاريع الانشائية حيث تقوم ادارة شركة ازهار للتطوير العقاري بمتابعة اجراءات الترخيص لاقامة مشروع اسكان يتكون من ١٥٢ وحدة سكنيه على الاراضي التي تملكها الشركة في بيت حنينا في القدس حيث تمكنت ادارة الشركة من الحصول على موافقة اللجنة اللوائية في بلدية القدس وسوف يتبعها الموافقات الاخرى تمهيدا للشروع في اقامة المشروع بشكله النهائي.

\*\*\* شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار شركة غير عاملة حتى تاريخه.

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

١٠. موجودات مالية متوفرة للبيع:

٣٠ حزيران ٢٠١٥

اسم الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة % السداد	سعر الاغلاق	القيمة العادلة
شركة سجابر القدس	١,١١٨,٥٣٦	١ دينار	١٠٠	٠,٧١ دينار	٧٩٤,١٦٠
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	١,٠٠٠	١ دينار	١٠٠	٠,٤٤ دينار	٤٤٠
بنك فلسطين	٢١٢	١ دولار	١٠٠	١,٨٤ دولار	٣٩٠
المجموع كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥					٧٩٤,٩٩٠

٣١ كانون الاول ٢٠١٤

اسم الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة % السداد	سعر الاغلاق	القيمة العادلة
شركة سجابر القدس	١,١٠٩,٠٤٦	١ دينار	١٠٠	٠,٩ دينار	٩٩٨,١٤١
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	٥٠٥,٣٠٨	١ دينار	١٠٠	٠,٥٣ دينار	٢٦٧,٨١٣
بنك فلسطين	٢١٢	١ دولار	١٠٠	٢,٨٠ دولار	٤٢٢
المجموع كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤					١,٢٦٦,٣٧٦

١١. استثمارات عقارية

خلال النصف الأول من العام ٢٠١٠، قرر مجلس ادارة الشركة تخمين استثمارات العقارية وعليه فقد حصل على عدة تخمينات من مخرمين مرخصين في المنطقة وقرر المجلس بناء على تلك التخمينات اظهار هذه الاستثمارات بقيمتها العادلة وتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) القاضي بقيد فرق التقييم ضمن حقوق الملكية.

ان تفاصيل هذه الاستثمارات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ هي كما يلي:

التكلفة	الإستهلاك المتراكم كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	الإستهلاك لغاية ٣٠ حزيران ٢٠١٥	الإستهلاك المتراكم كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥	الصافي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٧٧,٤٢٥	-	-	-	٩٧٧,٤٢٥
٢,١٩٩,٦٧٥	-	-	-	٢,١٩٩,٦٧٥
٣,١٧٧,١٠٠	-	-	-	٣,١٧٧,١٠٠
٢,٩٧٤,٤٦٨	١,٣٠٩,٥٦٧	٢٥,٣٥٣	١,٣٣٤,٩٢٠	١,٦٣٩,٥٤٨
٥٣٩,٦٨٣	١٥١,١١٢	٥,٣٩٧	١٥٦,٥٠٩	٣٨٣,١٧٤
٩٥٢,٤٢٣	٩٥,٢٤٠	٩,٥٢٤	١٠٤,٧٦٤	٨٤٧,٦٥٩
٤,٤٦٦,٥٧٤	١,٥٥٥,٩٢٠	٤٠,٢٧٤	١,٥٩٦,١٩٣	٢,٨٧٠,٣٨١
٧,٦٤٣,٦٧٤	١,٥٥٥,٩٢٠	٤٠,٢٧٤	١,٥٩٦,١٩٣	٦,٠٤٧,٤٨١

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

١١

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

١١. استثمارات في العقارات للتأجير "تنمة"

ان تفاصيل هذه الاستثمارات لسنة ٢٠١٤ هي كما يلي:

التكلفة	الإستهلاك المتراكم كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤	الإستهلاك لسنة ٢٠١٤	الإستهلاك المتراكم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	الصفافي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الأراضي	٩٧٧,٤٢٥	-	-	٩٧٧,٤٢٥
فارق تقييم الأراضي	٢,١٩٩,٦٧٥	-	-	٢,١٩٩,٦٧٥
مجموع الأراضي بعد التقييم	٣,١٧٧,١٠٠	-	-	٣,١٧٧,١٠٠
الأبنية والمصاعد والمعدات الكهربائية والميكانيكية / مبنى مركز القدس	٢,٩٧٤,٤٦٨	٥٠,٧١٠	١,٣٠٩,٥٦٧	١,٦٦٤,٩٠١
مبنى شطارة	٥٣٩,٦٨٣	١٠,٧٩٤	١٥١,١١٢	٣٨٨,٥٧١
فارق تقييم المباني	٩٥٢,٤٢٣	١٩,٠٤٨	٩٥,٢٤٠	٨٥٧,١٨٣
مجموع المباني	٤,٤٦٦,٥٧٤	٨٠,٥٥٢	١,٥٥٥,٩٢٠	٢,٩١٠,٦٥٥
المجموع الكلي	٧,٦٤٣,٦٧٤	٨٠,٥٥٢	١,٥٥٥,٩٢٠	٦,٠٨٧,٧٥٥

١٢. قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح لشركة أزهار للتطوير العقاري بمبلغ ٣١٣,٢٠٥ دينار أردني.  
بناء على اتفاقية القرض الموقعة بتاريخ ٢٦ آب ١٩٩٤ تم منح شركة أزهار للتطوير العقاري قرضا بدون فوائد لاستخدامه لغرض محدد وتم الاتفاق كذلك بانه من الممكن الاستعاضة عن دفع قيمة القرض بتحويله لزيادة حصة الشركة في رأس مال شركة أزهار وبشروط يتم الاتفاق عليها مستقبلا بين الطرفين.  
تقوم ادارة أزهار للتطوير العقاري بمتابعة اجراءات الترخيص لاقامة مشروع اسكان يتكون من ١٥٢ وحدة سكنية على الاراضي التي تمتلكها الشركة في بيت حنينا في القدس حيث تمكنت ادارة الشركة من الحصول على موافقة اللجنة اللوائية في بلدية القدس وسوف يتبعها الموافقات الاخرى تمهيدا للمشروع في اقامة المشروع بشكله النهائي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

١٣. أثاث وأجهزة مكتبية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غير مدققة	
٧,٢٤٤	٧,٢٤٤	التكلفة - بداية السنة
٦,٣٤٠	٦,٦٢٠	الاستهلاك المتراكم
٢٨٠	١٤٠	يضاف: الاستهلاك للسنة
<u>٦,٦٢٠</u>	<u>٦,٤٨٠</u>	الاستهلاك المتراكم - نهاية السنة
<u>٦٢٤</u>	<u>٤٨٤</u>	الصافي

١٤. ذمم دائنة مختلفة:

يتألف هذا البنود مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غير مدققة	
١٨,٨٨٣	٦,٨١٢	دائنون مختلفون ومصاريف مستحقة الدفع
٤٤,٤٦١	٣٨,٤٦١	أرصدة دائنة للمساهمين / مقابل أسهم مبيعة بالسوق المالي
<u>١٠,٩٨٦</u>	<u>-</u>	ايرادات مؤجلة
<u>٧٤,٣٣٠</u>	<u>٤٥,٢٧٣</u>	

١٥. مخصص ضريبة الدخل:

الحركة على مخصص ضريبة الدخل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ كانت كما يلي:

دينار	
٢١٥,٢٣٠	مخصص الضريبة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤,٥٦٤	يضاف: غرامات ضريبة من سنة ١٩٩٤ - ٢٠٠٤
<u>(٣٨,٥٤٤)</u>	ينزل: ضرائب مدفوعة خلال العام ٢٠١٥
<u>١٨١,٢٥٠</u>	مخصص الضريبة حتى ٣٠ حزيران ٢٠١٥

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

١٦. احتياطي تعويض نهاية الخدمة :  
إن تفاصيل الحركة التي تمت على هذا الحساب هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غير مدققة	
١٩,١٣٤	٢٣,٩١٤	الرصيد في بداية الفترة
٤,٧٨٠	٢,٣٠٢	إضافة: التخصيص للسنة
-	<u>١٤,١٢١</u>	يتزل: تعويضات مدفوعة خلال السنة
<u>٢٣,٩١٤</u>	<u>١٢,٠٩٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة

١٧. رأس المال :

تفاصيل حساب رأس المال:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
مدققة	غير مدققة	
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به
٩,٤٥٢,٣٢٨	٩,٤٥٢,٣٢٨	رأس المال المكتتب به
٩,٤٥٢,٣٢٨	٩,٤٥٢,٣٢٨	رأس المال المدفوع بالكامل

١٨. مصاريف العقارات:

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
غير مدققة	غير مدققة	
٤٠,٢٧٤	٤٠,٤٣٣	استهلاك الابنية
٣,٥٠٠	٣,٣٠٠	تأمين
١,١٧١	٢٨	صيانة و تصليحات
١٠,٥٦٢	١٠,٥٦٣	ضريبة املاك
<u>٢,٨٨٦</u>	<u>٥,٠٠٠</u>	رسوم و رخص بلدية
<u>٥٩,٣٩٣</u>	<u>٥٩,٣٢٤</u>	

شركة المستثمرون العرب  
المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية - فلسطين

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

١٩. المصاريف الادارية والعمومية:  
إن تفاصيل هذه المصاريف هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار اردني	دينار أردني	
غير مدققة	غير مدققة	
٤٠,٨٠٥	٣٢,٧٤٤	رواتب وأجور وملحقاتها
<u>١٢,٤٢٥</u>	<u>١٢,٤٩٦</u>	مصاريف ادارية وعمومية مختلفة
<u>٥٣,٢٣٠</u>	<u>٤٥,٢٤٠</u>	

٢٠. حصة السهم من الخسارة للفترة

تم احتساب الخسارة الأساسية للسهم الواحد على أساس قسمة الخسارة للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة خلال السنة على النحو التالي:

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار اردني	دينار أردني	
غير مدققة	غير مدققة	
(١١,٣٣٢)	(٧٩٠,٩٩٠)	الخسارة للفترة
<u>٩,٤٥٢,٣٢٨</u>	<u>٩,٤٥٢,٣٢٨</u>	المعدل المرجح لعدد الأسهم (سهم)
<u>(١,٢٠٠,١٢٠)</u>	<u>(٨٣٧)</u>	حصة السهم من الخسارة للفترة