



شركة المستثمرون العرب ٢٠٠٤.٢٠٠٣
التقرير السنوي ٢٠١٣

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي في ٢٠١٤/٠٥/١٢

شركة المستثمرون العرب
المساهمة العامة المحدودة
العيصرية، القدس

مجلس الإدارة

الرئيس الدكتور «محمد علي» مصطفى العلمي

نائب الرئيس الدكتور عيسى مصطفى العلمي

الأعضاء السيد سالم خليل حنانيا

السيد عمر مصطفى العلمي

الدكتور غازي حنا حنانيا

الدكتور بسام سالم حنانيا

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة (مقعدين)

شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة

شركة القدومي للتجارة والصناعة المساهمة الخصوصية المحدودة

شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

اجتماع الهيئة العامة العادي

في ١٢ / ٠٥ / ٢٠١٤

جدول الأعمال :

- ١ . تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠١٣ والمصادق عليه .
- ٢ . تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية ٢٠١٣ .
- ٣ . الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية ٢٠١٣ والمصادقة عليها .
- ٤ . إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٣ .
- ٥ . انتخاب مجلس ادارة للدورة القادمة .
- ٦ . انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية ٢٠١٤ .
- ٧ . أية مواضيع أخرى ضمن صلاحيات الهيئة العامة في اجتماعاتها العادية .

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة المستثمرون العرب

المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٣

حضرات المساهمين الكرام،

يسعدنا الترحيب بكم في إجتماعكم العادي لهيئتكم الموقرة المنعقد لبحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال وإتخاذ مآثره مناسبة بشأنها. وفيما يلي نبذة عن أبرز التطورات والإنجازات خلال عام ٢٠١٣:

الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر وحقوق المساهمين:

تشير أرقام الميزانية بأن صافي الربح للسنة المالية ٢٠١٣ بلغت ٨٤,٥٠٠ دينار مقارنة مع صافي خسارة بلغت نحو ٦٤,٠٠٠ دينار في العام ٢٠١٢.

إرتفعت قيمة صافي حقوق المساهمين الى ٩,٤٢٦,٥٤٥ دينار مقارنة مع ٩,٢٨٥,٤٠٨ دينار للعام ٢٠١٢. وكذلك الحال بالنسبة لموجودات الشركة فقد بلغت ٩,٥١٠,٣٢٧ دينار مقارنة مع ٩,٤٠٦,٩٤٦ دينار للعام ٢٠١٢.

تم خلال عام ٢٠١٣ تداول ما مجموعه ٣٨,٦٠٥ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب في السوق المالي الفلسطيني وذلك من خلال ٤٧ صفقة بقيمة إجمالية بلغت ٣٧,٠٧٩ دينار حيث سجل أعلى سعر للسهم ٠,٩٨ دينار وأدناه ٠,٩٠ دينار.

إستثمارات الشركة:

المجال العقاري :

تمتلك شركتكم مبنى مركز القدس التجاري وأبنية مجاورة تقع في وسط مدينة رام الله التجاري والواقع على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي ٣,٠٠٠ متر مربع مقام عليها أبنية المركز التجاري بمساحة إجمالية للبناء تبلغ نحو ٦,٦٠٠ متر مربع. وتتكون هذه الأبنية من عدة محلات ومعارض تجارية ومكاتب ومستشفى الرعاية العربية وموقف صغير للسيارات. حيث بلغت الإيرادات الاجمالية لهذه الأبنية للعام ٢٠١٣ نحو ١٦٦,٠٠٠ دينار مقارنة مع ١٦٧,٥٠٠ دينار للعام ٢٠١٢ وكانت الغالبية العظمى لهذه المحلات مؤجرة خلال العام ٢٠١٣.

شركة ريفت فالي للتطوير والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة :

تأسست هذه الشركة في العام ٢٠١١ برأس مال قدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبالشراكة مع أطراف حليفة ، حيث تبلغ قيمة السهم الواحد دينار أردني وتملك شركتكم فيها ٦٣٠,٠٠٠ سهم أي ما نسبته ٣١,٥٪ تم دفع قيمتها بالكامل . علماً بأن الهدف من تأسيس شركة ريفت فالي والتي تملك قطعة أرض في بلدة العوجا - محافظة أريحا ومساحتها حوالي ٣٥٠ دونم هو تطوير الأرض وإستثمارها . ومن الجدير ذكره بأن سعر الأرض الحالي قد تضاعف بأقل تقدير بالمقارنة مع سعر الشراء .

شركة أزهار للتطوير العقاري :

تملك شركتكم ما نسبته ٣٨٪ من رأس مال هذه الشركة الخصوصية والمسجلة في القدس وقد تأسست هذه الشركة في العام ١٩٩٤ برأس مال قدره ١٠٠,٠٠٠ شيكل وهي تملك قطعة أرض في منطقة بيت حنينا تبلغ مساحتها الاجمالية حوالي ١٥ دونم . سعت الشركة مع شركائها لإعادة هيكلة المنطقة التي تقع فيها هذه الارض وتنظيمها وفق القوانين المرعية حيث تم منح الشركة الموافقة المبدئية وحقوق بناء لخمس مباني ارتفاع كل منها ٨ طوابق وما مجموعه حوالي ١٥٠ شقة . ومن المتوقع الإنتهاء من الإجراءات الرسمية خلال الأشهر القليلة القادمة .

ستقوم شركتكم وبالتعاون مع باقي الشركاء بإستصدار الرخص اللازمة من البلدية والمباشرة في تطوير المشروع والذي يعتبر من أهم وأكبر المشاريع العقارية في منطقة القدس منذ سنين طويلة . والذي بدوره سيحقق عائدات مهمة للشركة فور إنجازه .

أما في مجال الأسهم:

فإن شركتكم تملك أسهم في العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة وهي كما هو مفصل أدناه :

الشركة	القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم كما بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١
شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة	١ دينار	١,٠١٢,٥٩٨	١,٠١٣,٥٩٨
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	١ دينار	٦١٠,٥٠٠	٦١٠,٥٠٠
بنك فلسطين المحدود	١ دولار	١٦٠	١٩٩
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	١ دينار	٢,٩٢٣,٠٠٠	٢,٩٢٣,٠٠٠
شركة أزهار للتطوير العقاري	١ شيكل	٣٨,٠٠٠	٣٨,٠٠٠
شركة ريفت فالي	١ دينار	٦٣٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠

وقد قامت شركة سجائر القدس بتوزيع أرباح نقدية بنسبة بلغت ١٤٪ من القيمة الاسمية للسهم الواحد عن العام المالي ٢٠١٢ وقد بلغت حصة شركتكم نتيجة هذا التوزيع مبلغ وقدره ١٤١,٧٦٤ دينار .

توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة هيئتكُم الموقرة بما يلي :

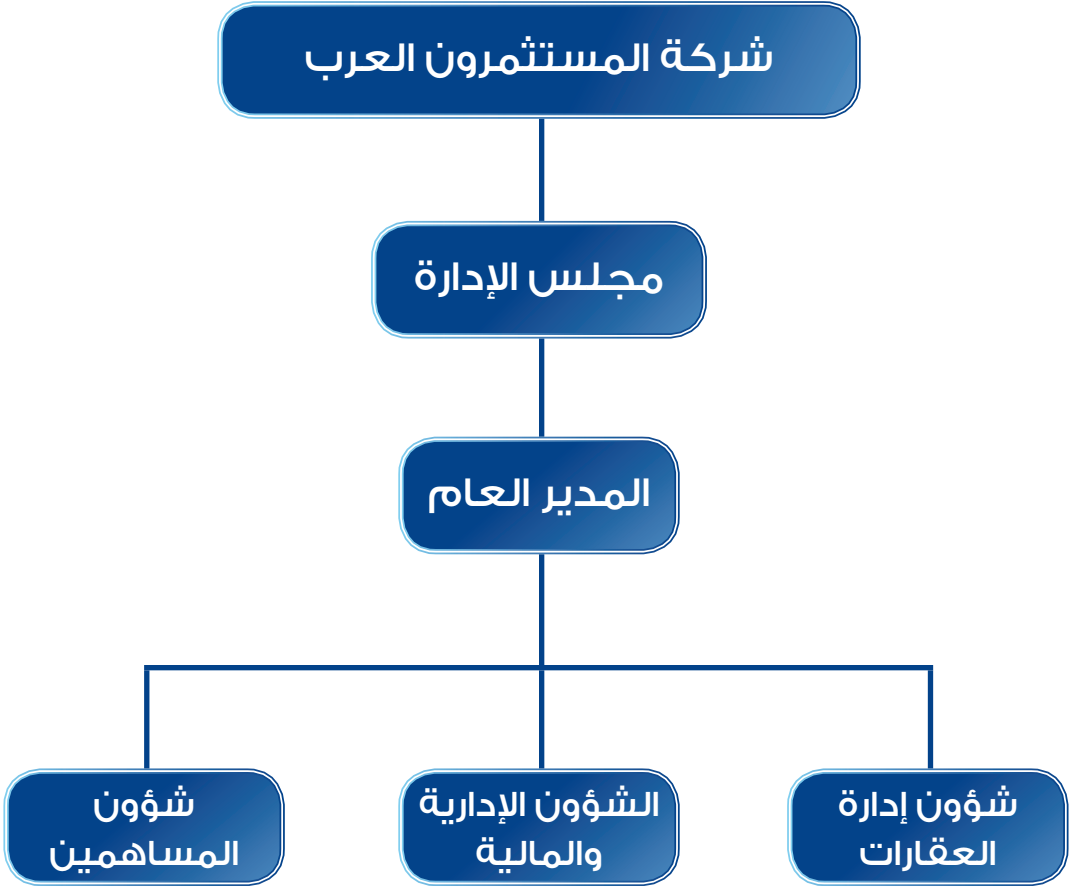
- ١ . الموافقة على تقرير مجلس الادارة للعام المالي ٢٠١٣ .
- ٢ . الموافقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للعام ٢٠١٣ .
- ٣ . ابراء ذمة مجلس الادارة عن العام المالي ٢٠١٣ .

وفي الختام لا يسعنا الا أن نتقدم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة وموظفيها راجين أن نلقاكم العام المقبل وقد تحققت أماننا شعبنا في الحرية والإستقلال .

د . «محمد علي» مصطفى العلمي
رئيس مجلس الإدارة

العيصرية - القدس
٢٥ / ٠٤ / ٢٠١٤

الهيكل التنظيمي للشركة



الإدارة التنفيذية

عمر مصطفى العلمي

إياد مروان عبده

إياد مروان عبده

المدير العام

نائب المدير العام / المدير المالي

مسؤول شؤون المساهمين

سابا وشركاهم / ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

الأستاذ موريس زيادة

المدقق القانوني

المستشار القانوني

طبيعة أعمال الشركة

تتمثل أعمال الشركة في الاستثمار في قطاع الأراضي والعقارات بالبيع والشراء والتأجير والتطوير العقاري وكذلك الاستثمار في أسهم 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
٧,٠٦٤,٤٨٦	شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
٢٥٠,٠٠٠	شركة بنك القاهرة عمان المساهمة العامة المحدودة
١٠٠,٠٠٠	شركة القدومي للتجارة والصناعة المساهمة الخصوصية المحدودة
٩٤,٠٠٠	د. بسام سالم حنانيا
٩١,١٥٠	شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
٩٠,٤٨٥	د. "محمد علي" مصطفى العلمي
٩٠,٣٩٠	د. عيسى مصطفى العلمي
٨٩,٣٩٠	عمر مصطفى العلمي
٨٠,٦٦٠	د. غازي حنا حنانيا
٧٧,٤٠٠	السيد سالم خليل حنانيا

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة والحليفة

عدد الأسهم في الشركة	اسم الشركة
٧,٠٦٤,٤٨٦	١. شركة سجائر القدس م.ع.م. (مقعدين)
٣,٧٩١	٢. شركة يونيتد للتجارة الدولية المساهمة الخصوصية المحدودة

نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها في الشركة	نسبة الملكية
د. "محمدعلي" مصطفى العلمي	الرئيس	٩٠,٤٨٥	٠,٩٥ %
د. عيسى مصطفى العلمي	نائب الرئيس	٩٠,٣٩٠	٠,٩٤ %
شركة سجابر القدس م.ع.م. (مقعدين)	عضو مجلس	٧,٠٦٤,٤٨٦	٧٤,٧٤ %
سالم خليل حنانيا	عضو مجلس	٧٧,٤٠٠	٠,٨٠ %
شركة بنك القاهرة عمان	عضو مجلس	٢٥٠,٠٠٠	٢,٦٤ %
د. غازي حنا حنانيا	عضو مجلس	٨٠,٦٦٠	٠,٨٥ %
شركة القدومي للتجارة والصناعة م.خ.م.	عضو مجلس	١٠٠,٠٠٠	١,٠٥ %
عمر مصطفى العلمي	عضو مجلس	٨٩,٣٩٠	٠,٩٤ %
د. بسام سالم حنانيا	عضو مجلس	٩٤,٠٠٠	٠,٩٩ %
شركة القدس للاستثمار م.خ.م.	عضو مجلس	٩١,١٥٠	٠,٩٦ %

أسماء الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	رأس مال الشركة	العملة	عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة
شركة سجابر القدس م.ع.م.	١٠,٠٠٠,٠٠٠	دينار	١,٠١٣,٥٩٨
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية م.ع.م.	١٠,٠٠٠,٠٠٠	دينار	٢,٩٢٣,٠٠٠
شركة أزهار للتطوير العقاري المساهمة الخصوصية	١٠٠,٠٠٠	شيكل	٣٨,٠٠٠
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار م.خ.م.	٢,٠٠٠,٠٠٠	دينار	٦٣٠,٠٠٠

ملكية أسهم أقارب أعضاء مجلس الإدارة

لا يوجد .

حجم ونشاط تداول اسهم الشركة في السوق المالي خلال العام ٢٠١٣ بالمقارنة مع ٢٠١٢

السنة	عدد الصفقات	عدد الاسهم	القيمة بالدينار	أعلى سعر/دينار	أدنى سعر/دينار	سعر الإغلاق
٢٠١٢	١٤٣	٢٩٠,٩٨٢	٢٣٧,٩٠٥	٠,٩٩	٠,٦٣	٠,٩٩
٢٠١٣	٤٧	٣٨,٦٠٥	٣٧,٠٧٩	٠,٩٨	٠,٩٠	٠,٩٧

موعد إجتماع الهيئة العامة العادية

تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة المستثمرون العرب بتاريخ ١٢/٥/٢٠١٤.

المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا توجد أية مسائل احيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام ٢٠١٣.

آلية توصيل التقرير السنوي الى المساهمين

يتم توصيل التقارير السنوية لحضور إجتماع الهيئة العامة لكافة المساهمين والتي تشتمل على البيانات المالية الختامية وتقرير مجلس الإدارة بواسطة صندوق البريد الخاص بكل مساهم او بواسطة وكلاء الشركة المتواجدين في المناطق كما يتم نشر دعوة للمساهمين في الصحف اليومية قبل أسبوعين من موعد اجتماع الهيئة العامة. كما يمكن الإطلاع على التقرير السنوي والبيانات المالية الختامية من خلال موقع الشركة الإلكتروني www.arabinvestors.ps

رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

واجبات مجلس الإدارة تجاه المساهمين

عقد مجلس إدارة الشركة خمسة (٥) اجتماعات خلال عام ٢٠١٣ 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 .

الخطة المستقبلية

سعيًا من الشركة على تحقيق أهدافها فإن الشركة ماضية في خطتها الشاملة والمتمثلة في هيكله استثماراتها من أجل توفير سيولة نقدية تمكنها من التركيز على مشروع حيوي في مجال التطوير العقاري في منطقة القدس. كما ستقوم الشركة بجني أرباح نتيجة تسهيل بعض استثماراتها من المحفظة الحالية.

الوضع التنافسي للشركة

لا يوجد للشركة وضع تنافسي كما يصعب تحديد حصتها من السوق .

سياسة الشركة إتجاه المسؤولية الإجتماعية

لم تقم الشركة بأية أمور إتجاه المسؤولية الإجتماعية خلال السنة المالية ٢٠١٣ .

الإجراءات القانونية والقضايا المرفوعة على أو التي قامت الشركة برفعها

لا يوجد أية قضايا مرفوعة أو مطالبات عن إدعاءات على الشركة عن السنة الحالية ٢٠١٢ .

عدد المساهمين كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	١٢٢٧ مساهم
عدد الأسهم المكتتب بها	٩,٤٥٢,٣٢٨ سهم
المساهمين الذين يمتلكون أكثر من ٥٪	مساهم واحد / شركة سجاير القدس
عدد العاملين في الشركة	٥ موظفين .
مجموع الرواتب السنوية للإدارة العليا	٣٣,٠٠٠ دينار

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

القوائم المالية
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

المحتويات

صفحة	
١٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٦	قائمة المركز المالي
١٧	قائمة الدخل والدخل الشامل
١٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
١٩	قائمة التدفقات النقدية
٢٠ - ٤٠	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة / العيزرية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينها من إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم الماليه إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من اخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بَيِّنَات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأدائها المالي، وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة توكيدية

تعتبر إدارة الشركة إستثماراتها في أسهم شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة (مساهم رئيسي في الشركة) بأنها إستثمار إستراتيجي حيث تتجة نية إدارة الشركة الإحتفاظ به لفترة طويلة وزيادته في المستقبل وعليه قررت إدارة الشركة الإستمرار برصد فرق القيمة العادلة لهذا الإستثمار من خلال الدخل الشامل وعدم تحويل قيمة التدني في هذا الإستثمار لقائمة الدخل وذلك لنية الادارة تطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليه رقم (٩) في السنوات القادمه . كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ فقد بلغت القيمة العادلة لهذا الإستثمار ١,١٤,٩٥٨ دينار أردني مقابل القيمة الدفترية البالغه ٢,٥٢٨,٨٣٨ دينار .



سابا وشركاهم

بيتر حصري

رخصة رقم ١٨٢

رام الله

٣١ آذار ٢٠١٤

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

قائمة الدخل والدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

بيان - ب

إيضاح	2013	2012
	دينار أردني	دينار أردني
الإيرادات:		
إيرادات تأجير العقارات	166,362	167,512
17 ينزل: مصاريف العقارات	(131,079)	(145,584)
صافي إيراد عقارات مؤجرة	35,283	21,928
إيراد موقف السيارات	16,042	14,598
15 توزيعات أرباح أسهم	141,845	30,504
صافي الإيرادات من الإستثمارات	193,170	67,030
18 المصاريف الإدارية والعمومية	(96,907)	(87,514)
فوائد مدفوعة على القروض	-	(5,527)
خسارة فروقات عملة وأخرى متفرقة	(11,574)	(5,807)
16 الخسارة من بيع أسهم	-	(7,101)
ديون معدومة	(150)	(25,044)
الربح (الخسارة) للسنة	84,539	(63,963)
صافي الربح (الخسارة) للسهم الواحد	0.009	(0.007)
بنود الدخل الشامل:		
الربح(الخسارة) للسنة	84,539	(63,963)
فرق القيمة العادلة لإستثمارات متوفرة للبيع	56,598	(250,517)
الربح(الخسارة) للسنة الشاملة	141,136	(314,480)
الربح (الخسارة) الشاملة للسهم الواحد	0.015	(0.0333)

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

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

بيان - د

	2013	2012
	دينار أردني	دينار أردني
التدفق النقدي من عمليات التشغيل:		
بيان - ب الربح (الخسارة) للسنة	84,539	(63,963)
بنود غير نقدية:		
إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	80,833	80,833
توزيع اسهم مجانية	(81)	-
الخسارة من بيع أسهم	-	7,101
التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات	165,291	23,971
الزيادة في أرصدة مدينة أخرى	(110,608)	(294,196)
النقص في أرصدة دائنة مختلفة	(1,111)	(1,295)
الزيادة (النقص) في احتياطي تعويض نهاية الخدمة	(36,645)	5,456
صافي النقد المتدفق من (المستخدم في) عمليات التشغيل	16,927	(266,064)
التدفق النقدي من عمليات الإستثمار:		
شراء أسهم شركات	(1,119)	(501,023)
بيع أسهم شركات	-	1,302,727
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من عمليات الإستثمار	(1,119)	801,704
التدفق النقدي من عمليات التمويل:		
الزيادة (النقص) في قرض شركة سجابر القدس	-	(510,604)
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	-	(510,604)
الزيادة (النقص) في النقد خلال السنة	15,808	25,036
النقد في أول السنة	41,548	16,512
النقد في آخر السنة	57,356	41,548

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة العيزرية

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

١- عام:

تأسست شركة المستثمرون العرب في فلسطين بمقتضى قانون الشركات لسنة ١٩٦٤ كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٤٩٤ بتاريخ ٢١ نيسان ١٩٩٤ .
يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمار في العقارات بهدف التاجير والإستثمار في أسهم الشركات .
يعمل في الشركة (٥) موظفين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .
وافق مجلس الإدارة على القوائم المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٤ .

٢- أسس إعداد القوائم المالية:

إعداد القوائم المالية :

- تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن لجنة معايير التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .
- تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والإستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية للشركة .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة .

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة :

صدر خلال السنة الحالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتفسيرات جديدة منها ما هو ساري المفعول إعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٣ ومنها ما لم يسري مفعوله بعد وإنما يسري مفعوله إعتباراً من تاريخ الأول من كانون الثاني ٢٠١٤ وما بعده، كما صدرت تعديلات على بعض المعايير خلال السنة منها ما هو ساري المفعول على السنة الحالية ومنها ما هو مؤجل سريان مفعوله لما بعد ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، هذا، وقد تبنت الشركة كافة المعايير والتفسيرات الجديدة والتعديلات السارية المفعول وتم أخذها بعين الاعتبار في تحضير القوائم المالية المرفقة ولم يكن لذلك أي تأثير على المبالغ والإيضاحات في هذه القوائم المالية . من جهة ثانية، فإن إدارة الشركة تتوقع أن تتعاطى

مع كافة المعايير والتفسيرات الجديدة والتعديلات غير السارية المفعول بعد وأن تتبنى تطبيقها بتواريخ سريان مفعولها ولا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لذلك آثار مادية وجوهرية على القوائم المالية للشركة. (انظر أيضا إيضاح رقم ٢٤).

٣- اهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ - الاستثمارات في الادوات المالية:

(أ) تاريخ الإعتراف بالأدوات المالية

إن مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي يشترط تسليمها خلال فترة زمنية محددة بموجب لوائح أو أعراف السوق يتم الإعتراف بها في تاريخ السداد، ويتم الإعتراف بالأرصدة المستحقة للبنوك والقروض في تاريخ استلام النقد من قبل الشركة.

(ب) الإعتراف المبدئي للأدوات المالية

يتم تصنيف الأدوات المالية مبدئياً بناءً على الغرض الذي من أجله يتم شراء الأدوات المالية وعلى خصائصها المميزة، ويتم قياس جميع الأدوات المالية مبدئياً بقيمتها العادلة مضافاً إليها أية تكاليف شراء أو إصدار مباشرة في حالة الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

(ج) القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة بعد تاريخ الإعتراف المبدئي، والتي تم تجميعها في ثلاثة مستويات تبعاً لمدى إمكانية قياس القيمة العادلة.

المستوى الأول: قياس القيمة العادلة من واقع الأسعار المتداولة في الأسواق المالية النشطة لأصول أو إلتزامات مماثلة.

المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة من مصادر غير تلك المذكورة في المستوى الأول أعلاه، وذلك إما بشكل مباشر (كالأسعار) أو غير مباشر (من واقع مؤشر الأسعار).

المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة من واقع تقنيات التقييم والتي تتضمن معلومات عن الأصول أو الإلتزامات التي لا تستند إلى معلومات متاحة عن السوق.

(أ) القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (دينار أردني)	الموجودات المالية / المطلوبات المالية
					موجودات مالية بالقيمة العادلة:
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:
	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول		أسهم شركات
					المجموع
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:
	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١,٥١٨,٣٣٩	أسهم متوفر لها اسعار سوقية
	لا ينطبق	مقارنتها بالقيمة لسوقية لاداة مالية مشابهة	المستوى الثاني	٩٢٩,١٤٢	أسهم غير متوفر لها اسعار سوقية
				٢,٤٤٧,٤٨١	المجموع
				٢,٤٤٧,٤٨١	الإجمالي
					مطلوبات مالية بالقيمة العادلة

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٣

(ب) القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:

باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

٣١ كانون الأول ٢٠١٣			القيمة الدفترية	القيمة العادلة	مستوى القيمة العادلة
دينار أردني					
موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة					
أرصدة في الصندوق ولدى البنوك	٥٧,٣٥٦	٥٧,٣٥٦	المستوى الثاني		
أرصدة الذمم المدينة	٥٢٣,٠٧٤	٥٢٣,٠٧٤	المستوى الثاني		
المجموع	٥٨٠,٤٣٠	٥٨٠,٤٣٠			
مطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة					
ارصدة الذمم الدائنه	٦٤,٦٤٨	٦٤,٦٤٨	المستوى الثاني		
المجموع	٦٤,٦٤٨	٦٤,٦٤٨			

للبنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها و التي تعكس مخاطر الإئتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

- الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية بمبالغ ثابتة أو دفعات محددة وذات أجل معين ولا يتم تداولها في أسواق مالية نشطة، ولا يتم التعاقد فيها بغرض البيع الآجل أو متوسط الأجل، وتتعلق هذه السياسة المحاسبية ببنود قائمة المركز المالي "أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية" و الذمم المدينة. بعد التقييم المبدئي يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي مخصص للتدني في القيمة.

- التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افردياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

ويتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة: بناءً على التدفقات النقدية المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الاصيلي.
- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.
- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة: بناءً على القيمة الحالية للتدفقات المتوقعة مخصومة بسعر السوق الحالي للعائدات على موجودات مالية مشابهة

ب- استثمارات متوفرة للبيع

هي الموجودات المالية التي لا تتجه نية الشركة بتصنيفها كإستثمارات مالية للمتاجرة او الاحتفاظ بها لتاريخ الإستحقاق .

- يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في الدخل الشامل / حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل إذا ما تبين بموضوعية ان الزيادة في القيمة العادلة قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، حيث يتم استرجاع خسائر التدني لادوات الدين من خلال قائمة الدخل ، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات من خلال الدخل الشامل .

- يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لادوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل / حقوق الملكية .

- يتم تسجيل الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية كما يسجل التدني في قيمة هذه الموجودات في قائمة الدخل عند حدوثه .

- تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل .

ج . استثمارات في شركات حليفة وزميلة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت وتظهر الإستثمارات على اساس حق الملكية النسبية بناء على القوائم المالية المدققة لتلك الشركات .

د - استثمارات في العقارات بهدف التاجير :

- تمثل ممتلكات محتفظ بها بهدف التاجير وهي عبارة عن إستثمارات في العقارات والأراضي والمباني المقامة عليها .
- تظهر هذه الاستثمارات بقيمتها العادلة وبالصافي من الاستهلاك المتراكم ويتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت مبني على مدة الخدمة الفعلية المتوقعة للاصل . إن فرق القيمة العادلة عن التكلفة التاريخية فيظهر في حقوق الملكية . أن الأعمار الإنتاجية المعتمدة لحساب الإستهلاكات هي كما يلي :

سنوات الخدمة

المباني	٥٠ سنة
اجهزة التدفئة والتكييف	١٠ سنوات
المصاعد	١٠ سنوات
المحطات الكهربائية	١٠ سنوات

- يتم مراجعة العمر الانتاجي لهذه الموجودات في نهاية كل عام. فاذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.

ه- ممتلكات وعقارات والآت :

- تظهر الممتلكات والعقارات والآات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تصبح جاهزة للإستخدام وعلى أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها والتي تتراوح من ١٠ الى ٥٠ سنة. - عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من هذه الموجودات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. - يتم مراجعة العمر الانتاجي لهذه الموجودات في نهاية كل عام، فاذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.

و- الذمم المدينة :

تظهر الذمم المدينة بصافي قيمتها التحصيلية بعد طرح أية مخصصات للديون المشكوك في تحصيلها. يتم تقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها من قبل الإدارة في ضوء دراسة محفظة الذمم المدينة حسب كشف تعميمها وظروف كل ذمة على حدة.

ز- النقد وما في حكمه :

يمثل النقد وما في حكمه، النقد في الصندوق والشيكات برسم القبض التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وأرصدة الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

ح - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ القوائم المالية ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ط - مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين :

يتم اخذ مخصص للالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في مناطق السلطة الفلسطينية وذلك بواقع شهر عن كل سنة خدمة محتسبة عن اساس اخر راتب.

ق - تحقق الإيرادات :

عقود التاجير

يتم قيد إيرادات الأيجارات من الإستثمارات في الممتلكات المؤجرة بعقود ايجار تشغيلية وعلى اساس مدة تلك العقود، أما مصاريف العقارت فيتم الإعتراف بها على أساس مبدأ الاستحقاق .

توزيعات أرباح الأسهم

يتم الاعتراف بهذه التوزيعات عندما ينشأ حق للمساهمين بإستلام دفعات توزيعات الارباح .

ل - التعاملات بالعملات الاجنبية :

يتم تسجيل المعاملات المحددة بالعملات الاجنبية خلال السنة على أساس سعر الصرف السائد بتاريخ إجراء تلك المعاملات . كما يتم تحويل البنود المالية المحددة بالعملات الأجنبية بتاريخ القوائم المالية إلى الدينار الأردني بالسعر السائد بتاريخ القوائم المالية، ويتم اظهار الربح أو الخسارة الناتجة عن الترجمة في حساب فروقات العملة الظاهر في قائمة الدخل .

اسعار تحويل العملات الى الدينار الاردني السائدة كما في ٣١ كانون الاول كما نشرت من بنك هي كما يلي :

	التغيير	٢٠١٢	٢٠١٣
شيقل للدينار الاردني	(/٠.٠٥٣)	٥,٢٦	٤,٩٨
دولار للدينار الاردني	-	١,٤١	١,٤١

ق - ضريبة الدخل :

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة .

- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية .

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في مناطق السلطة الفلسطينية .

ل- إستخدام التقديرات :

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

في اعتقاد الادارة فان تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تحميل السنة بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية .
- يتم احتساب مخصص تعويض ترك الخدمة وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في مناطق السلطة الفلسطينية .
- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) إلى قائمة الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ التدني في قائمة الدخل للسنة .
- تقوم الإدارة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بناءً على دراسة تفصيلية للمبالغ التي تشكل تدني في القيمة القابلة للتحصيل .

٤- استثمارات في الادوات المالية:

٤-١ استثمارات في أسهم شركات حليفة وزميلة:

اسم الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة السداد	سعر الاغلاق	التكلفة	القيمة العادلة
					٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
شركة الرعاية العربية المساهمة العامة	٢,٩٢٣,٠٠٠	١ دينار	١٠٠	—	٢٩٢,٣٠٠	٢٩٢,٣٠٠ X
شركة ازهار للتطوير العقاري	٣٨,٠٠٠	١ شيقل	١٠٠	—	٨,٧٥٦	٦,٨٤٢ XX
شركة ريفت فالي للتطوير والإستثمار	٦٣٠,٠٠٠	١ دينار	١٠٠	—	٦٣٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠ XXX
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					٩٣١,٠٥٦	٩٢٩,١٤٢

اسم الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة السداد	سعر الاغلاق	التكلفة	القيمة العادلة
					٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
شركة الرعاية العربية المساهمة العامة	٢,٩٢٣,٠٠٠	١ دينار	١٠٠	—	٢٩٢,٣٠٠	٢٩٢,٣٠٠ X
شركة ازهار للتطوير العقاري	٣٨,٠٠٠	١ شيقل	١٠٠	—	٨,٧٥٦	٦,٨٤٢ XX
شركة ريفت فالي للتطوير والإستثمار	٦٣٠,٠٠٠	١ دينار	١٠٠	—	٦٣٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠ XXX
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					٩٣١,٠٥٦	٩٢٩,١٤٢

- حسب آخر معلومات مالية في شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية ودراسة تدفقاتها النقدية في السنوات اللاحقة فان القيمة العادلة انخفضت الى ١٠٪ من قيمة الإستثمار، وحيث ان الانخفاض في القيمة العادلة هو دائم جرى تحويل إحتياطي الإنخفاض في القيمة العادلة من حقوق الملكية الى قائمة الدخل خلال عام ٢٠٠٧ .

- شركة ازهار للتطوير العقاري غير مدرجة في السوق المالي وهي شركة مساهمة خصوصية تم تقدير الاستثمار فيها بالكلفة التاريخية لحين الشروع في تنفيذ المشاريع الانشائية حيث تقوم ادارة شركة ازهار 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 للشروع في اقامة المشروع بشكله النهائي .
- شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار شركة غي عامله حتى تاريخه .

٤-٢ استثمارات في أسهم شركات متوفرة للبيع :

اسم الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة السداد	سعر الاغلاق	التكلفة	القيمة العادلة
					٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
شركة سجائر القدس المساهمة العامة	١,٠١٣,٥٩٨	١ دينار	١٠٠	١,١٠ دينار	٢,٥٢٨,٨٣٨	١,١١٤,٩٥٨
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	٦١٠,٥٠٠	١ دينار	١٠٠	٠,٦٦ دينار	٦١٠,٥٠٠	٤٠٢,٩٣٠
بنك فلسطين	١٩٩	١ دولار	١٠٠	٣,٢٠ دولار	٤٨١	٤٥١
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					٣,١٣٩,٨١٩	١,٥١٨,٣٣٩

اسم الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة السداد	سعر الاغلاق	التكلفة	القيمة العادلة
					٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
شركة سجائر القدس المساهمة العامة	١,٠١٢,٥٩٨	١ دينار	١٠٠	١,٠٢ دينار	٢,٥٢٧,٧١٨	١,٠٣٢,٨٥٠
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	٦١٠,٥٠٠	١ دينار	١٠٠	٠,٧ دينار	٦١٠,٥٠٠	٤٢٧,٣٥٠
بنك فلسطين	١٦٠	١ دولار	١٠٠	٣ دولار	٣٩٩	٣٤٠
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					٣,١٣٨,٦١٧	١,٤٦٠,٥٤٠

٥- استثمار في العقارات بهدف التاجير:

خلال النصف الأول من العام ٢٠١٠، قرر مجلس إدارة الشركة تخمين إستثماراته العقارية وعليه فقد حصل على عدة تخمينات من مخمنين مرخصين في المنطقة وقرر المجلس بناء على تلك التخمينات اظهار هذه الإستثمارات بقيمتها العادلة وتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) القاضي بقيد فرق التقييم ضمن حقوق الملكية.

ان تفاصيل هذه الإستثمارات لسنة ٢٠١٣ هي كما يلي :

التكلفة	الإستهلاك المتراكم كما في ٢٠١٣/٠١/٠١	الإستهلاك لسنة ٢٠١٣	الإستهلاك المتراكم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	الصافي
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	٥٠,٧١١	١,٢٠٨,١٤٦	١,٧١٥,٦١١
مبنى شطارة	٥٣٩,٦٨٣	١٠,٧٩٤	١٢٩,٥٢٤	٣٩٩,٣٦٥
فارق تقييم المباني	٩٥٢,٤٢٣	١٩,٠٤٨	٥٧,١٤٤	٨٧٦,٢٣١
مجموع المباني	٤,٤٦٦,٥٧٤	٨٠,٥٥٣	١,٣٩٤,٨١٤	٢,٩٩١,٢٠٧
المجموع الكلي	٧,٦٤٣,٦٧٤	٨٠,٥٥٣	١,٣٩٤,٨١٤	٦,١٦٨,٣٠٧

ان تفاصيل هذه الإستثمارات لسنة ٢٠١٢ هي كما يلي :

التكلفة	الإستهلاك المتراكم كما في ٢٠١٢/٠١/٠١	الإستهلاك لسنة ٢٠١٢	الإستهلاك المتراكم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	الصافي
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	٥٠,٧١١	١,٢٠٨,١٤٦	١,٧٦٦,٣٢٢
مبنى شطارة	٥٣٩,٦٨٣	١٠,٧٩٤	١٢٩,٥٢٤	٤١٠,١٥٩
فارق تقييم المباني	٩٥٢,٤٢٣	١٩,٠٤٨	٥٧,١٤٤	٨٩٥,٢٧٩
مجموع المباني	٤,٤٦٦,٥٧٤	٨٠,٥٥٣	١,٣٩٤,٨١٤	٣,٠٧١,٧٦٠
المجموع الكلي	٧,٦٤٣,٦٧٤	٨٠,٥٥٣	١,٣٩٤,٨١٤	٦,٢٤٨,٨٦٠

٦- 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 الإستعاضة 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 الأخرى تمهيدا للشروع في اقامة المشروع بشكله النهائي .

٧- اثاث واجهزة المكتبية:

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٣٤٢	٧,٢٤٤	التكلفة - بداية السنة
(١,٠٩٨)	-	ينزل: الاستبعادات خلال السنة
٧,٢٤٤	٧,٢٤٤	التكلفة - نهاية السنة
٦,٨٧٦	٦,٠٥٩	الاستهلاك المتراكم
(١,٠٩٨)	-	ينزل: الاستبعادات خلال السنة
٢٨١	٢٨١	يضاف: الاستهلاك للسنة
٦,٠٥٩	٦,٣٤٠	الاستهلاك المتراكم - نهاية السنة
١,١٨٥	٩٠٤	صافي القيمة الدفترية

٨- ذمم مدينة:

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٧٩٣	١٥,٢٨٢	إيجارات مستحقة القبض
-	١٤٠	ضريبة القيمة المضافة للاسترداد
٥٥,٧٧٠	٥٥,٧٧٠	سلف ضريبة الدخل، بالصافي من مخصص الضريبة
١,٩٥٠	١,٩٥٠	تأمينات مستردة
٢٥,٩٥٢	٥,٧٦٢	سلف موظفين على حساب تعويضات ترك الخدمة
-	١٤١,٧٦٤	توزيعات اسهم مستحقة القبض - شركة سجائر القدس
٣١٥,٠٠١	٣٠٢,٤٠٦	ذمم مدينة - شركة سجائر القدس
٤١٢,٤٦٦	٥٢٣,٠٧٤	

٩- النقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٩٩٥	٤,٥٨٣	نقد في الصندوق
٤,٠٢١	٣,٠٩٣	نقد لدى البنوك - دينار أردني
١٠,٦٧١	٦,٥٦٤	نقد لدى البنوك - دولار
٢٢,٨٦١	٤٣,١١٦	نقد لدى البنوك - شيقل جديد
٤١,٥٤٨	٥٧,٣٥٦	

١٠- ذمم دائنة:

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٥٢٩	٩,١٠٣	دائنون مختلفون ومصاريف مستحقة الدفع
٤٨,٧٦٥	٤٤,٤٦١	أرصدة دائنة للمساهمين / مقابل اسهم مباعه بالسوق المالي
١١,٤٦٥	١١,٠٨٤	ايرادات مؤجلة
٦٥,٧٥٩	٦٤,٦٤٨	

١١- احتياطي تعويض نهاية الخدمة:

إن تفاصيل الحركة التي تمت على هذا الحساب هي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠,٣٢٣	٥٥,٧٧٩	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٥,٤٥٦	٧,٣٦١	اضافة : التخصيص للسنة
—	(٤٤,٠٠٦)	ينزل : تعويضات مدفوعة خلال السنة
٥٥,٧٧٩	١٩,١٣٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

١٢- ضريبة الدخل:

حتى تاريخ هذه القوائم الماليه لم تحصل الشركه على المخالصات الضريبية لكافة السنوات منذ تاسيسها وحتى ٢٠١٣، هذا وما زالت الشركه تناقش وضعها الضريبي للسنوات المذكورة لحل الخلاف القائم مع الدائرة والمتمثل في عدم قبول نفقة استهلاك الابنيه المؤجره كنفقه مقبولة ضريبيا. قامت الشركة بالتخصيص لضريبة الدخل على نتائج اعمالها في السنوات السابقه حسب جوهر قانون ضريبة الدخل كما ودفعت كافة السلف المطلوبه منها (انظر ايضاح رقم ٨) .

١٣- الاحتياطيات:

إحتياطي إجباري

يتم تكوين هذا الإحتياطي بإقتطاع ما نسبته ١٠٪ من الربح السنوي إلى أن يصل رصيد هذا الإحتياطي إلى ما نسبته ٢٥٪ من رأس المال، وذلك طبقاً لمتطلبات قانون الشركات، ويجوز رفع رصيد هذا الإحتياطي في حالات محددة ليصل الى ما نسبته ١٠٠٪ من راس المال وذلك طبقا لقانون الشركات، هذا ولا يجوز توزيع هذا الإحتياطي على المساهمين .

إحتياطي إختياري

يجوز لمجلس الإدارة أن يقرر اقتطاع جزء من الأرباح الصافية باسم إحتياطي إختياري على أن لا يزيد المبلغ المقرر سنوياً على ٢٠٪ من الأرباح الصافية لتلك السنة. لا يجوز أن يتجاوز مجموع المبالغ المقتطعة باسم الإحتياطي الاختياري نصف قيمة رأسمال الشركة، ويستعمل الإحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة .

١٤- رأس المال :

تفاصيل حساب رأس المال :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
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

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المال لضمان وتوفير قاعدة رأسمال قوية لدعم وتطوير ونماء أنشطتها، وبالتالي تعظيم العائد على المساهمين. كما تسعى الشركة من خلال إدارة رأس المال وتوافقته مع متطلبات وقواعد رأس المال الى تحقيق نسب صحية لرأس المال وتساعد في التعاملات مع الاطراف الاخرى. خلال السنة الحالية لم تشهد سياسة الشركة أي تغيير في هذا المجال.

١٥- توزيعات أرباح الأسهم:

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,٥٠٤	–	شركة فلسطين للإستثمار العقاري
–	٨١	بنك فلسطين
–	١٤١,٧٦٤	شركة سجائر القدس
٣٠,٥٠٤	١٤١,٨٤٥	

١٦- الخسارة من بيع اسهم

يتالف هذا البند مما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,١٠١	–	بنك فلسطين
٧,١٠١	–	

١٧- مصاريف العقارات:

تفاصيل الرصيد كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٢,٦٥٣	٦٢,٦٥٣	استهلاك مبني مركز القدس التجاري – رام الله
١٧,٨٩٩	١٧,٨٩٩	استهلاك مبني شطارة
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	تأمين
٦٨٧	٢,٥٢٦	صيانة و تصليحات
٥٤,٣١٧	٢١,١٢٧	ضريبة املاك
٦,٥٢٨	٢٣,٣٧٤	رسوم ورخص بلدية
١٤٥,٥٨٤	١٣١,٠٧٩	

١٨- المصاريف الإدارية والعمومية:

تفاصيل الرصيد هي كما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		الرواتب والمصاريف المتعلقة بها :
٥٨,٥٦٢	٦٢,٤١٥	رواتب
٥,٠١٨	٦,١١٠	تأمين صحي
٥,٤٥٦	٧,٣٦١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦٩,٠٣٦	٧٥,٨٨٦	مجموع الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
٢,٨٢٩	٢,٨٧٤	مواصلات
٥,٣٩٤	٥,٤٠١	أتعاب محامين
٢,٠٨١	٢,١١٥	رسوم السوق المالي
١,١٣٧	١,١٣١	مصاريف اتصالات
٣,٥٠٠	٦,٥٠٠	أتعاب تدقيق
١,٥٧٧	٩١٦	قرطاسية ومطبوعات وصيانة اجهزة
٥٠٠	١٠٠	اتعاب مراقب الشركات
٢٨٠	٢٨١	استهلاك الاثاث والاجهزة المكتبية
١,١٨٠	١,٧٠٣	مصاريف متفرقة
٨٧,٥١٤	٩٦,٩٠٧	

١٩- معاملات مع جهات ذات علاقة:

تعتبر الشركة المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والحليفة جهات ذات علاقة. إن المعاملات التي تمت او التي كانت قائمة مع جهات ذات علاقة خلال سنة ٢٠١٣ و ٢٠١٢ فتلخص بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٢٩,١٤٢	٩٢٩,١٤٢	إستثمارات في أسهم شركات حليفة وشقيقة (ايضاح-٤)
١,٤٦٠,٥٤٠	١,٥١٨,٣٣٩	إستثمارات في أسهم شركات متوفرة للبيع
٣١٥,٠٠١	٤٤٤,١٧٠	ذمم مدينة - شركة سجاير القدس
٣١٣,٢٠٥	٣١٣,٢٠٥	قرض مدين قابل للتحويل لأسهم - شركة ازهار
٥,٥٢٧	-	فوائد على القرض الدائن

٢٠- الموجودات والمطلوبات طبقا للتوزيع الجغرافي:

جميع الموجودات والمطلوبات في الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ هي داخل فلسطين.

٢١- معلومات قطاعات الاعمال:

معلومات قطاعات الاعمال الرئيسية لسنة ٢٠١٣	أموال وأتجير عقارات دينار	استثمارات في الأوراق المالية دينار	المجموع ٢٠١٣ دينار
إجمالي الدخل	١٨٢,٤٠٤	١٤١,٨٤٥	٣٢٤,٢٤٩
المصاريف المباشرة	(١٥٨,٨٢٧)	-	(١٥٨,٨٢٧)
إستهلاكات واطفاءات	(٨٠,٨٨٣)	-	(٨٠,٨٨٣)
الخسارة للسنة	(٥٧,٣٠٦)	١٤١,٨٤٥	٨٤,٥٣٩

معلومات قطاعات الاعمال الرئيسية لسنة ٢٠١٢	أموال وأتجير عقارات دينار	استثمارات في الأوراق المالية دينار	المجموع ٢٠١٢ دينار
اجمالي الدخل	١٨٢,١١٠	٣٠,٥٠٤	٢١٢,٦١٤
المصاريف المباشرة	(١٨٨,٩٢٣)	(٧,١٠١)	(١٩٦,٠٢٤)
استهلاكات واطفاءات	(٨٠,٥٥٣)	-	(٨٠,٥٥٣)
الربح للسنة	(٨٧,٣٦٦)	٢٣,٤٠٣	(٦٣,٩٦٣)

٢٢- سياسة إدارة المخاطر:

إن الشركة نتيجة لإستخدامها الأدوات المالية معرضة لعدد من المخاطر 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 أثار هذه المخاطر . إن السياسات الموضوعية لإدارة المخاطر تهدف الى تعريف المخاطر التي تواجه الشركة وتحليلها من أجل وضع حدود وضوابط لمراقبة المخاطر المختلفة والإلتزام بالحدود المقررة من قبل الإدارة . إن السياسات والانظمة الموضوعية لمراقبة المخاطر يتم مراجعتها بشكل دوري لتحديد التغيرات في ظروف السوق وفي الخدمات التي تقدمها الشركة، كما أن إدارة الشركة من خلال مجموعة الاجراءات والقواعد الإدارية التي تتبناها تهدف الى تطوير نظام رقابة فاعل وبناء يعمل على خلق بيئة ضبط داخلي يكون فيها كل موظف متفهم لمسؤولياته وواجباته .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر للاداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر . تعمل الشركة على مراقبة هذه المخاطر وتعمل على ايداع اموالها لدى بنوك ذات جدارة إئتمانية قوية .

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنوع 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 العملات الأجنبية، هذا وتقوم الشركة على التقليل من هذه المخاطر التي قد تنجم عن تذبذب أسعار العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية.

إن التأثير على الدخل الشامل وحقوق الملكية عند وجود احتمالية للتغير في أسعار الإستثمارات المدرجة ، بإفتراض بقاء جميع العوامل الأخرى دون تغيير، هو كما يلي :

٢٠١٢		٢٠١٣		إستثمارات مدرجة
التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	التأثير على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	
دينار	%	دينار	%	
١٤٦,٠٥٤	٪١٠ -/+	١٥١,٨٣٤	٪١٠ -/+	

إستحقاقات الموجودات والمطلوبات :

فيما يلي توزيع الموجودات والمطلوبات حسب تاريخ استحقاقها المتوقع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ :

المجموع	اكتر من سنة / بدون استحقاق	اقل من سنة	من ستة اشهر الى سنة	خلال ثلاثة اشهر	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					الموجودات :
٢,٤٤٧,٤٨١	٩٢٩,١٤٢	١,٥١٨,٣٣٩	-	-	إستثمارات في أسهم شركات
٦,١٦٨,٣٠٧	٦,١٦٨,٣٠٧	-	-	-	إستثمارات في العقارات للتاجير
٣١٣,٢٠٥	٣١٣,٢٠٥	-	-	-	قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم
٩٠٤	٩٠٤				اثاث واجهزة
٥٢٣,٠٧٤	-	٤٤٤,١٧٠	-	٧٨,٩٠٤	ذمم مدينة
٥٧,٣٥٦	-	-	-	٥٧,٣٥٦	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٩,٥١٠,٣٢٧	٧,٤١١,٥٥٨	١,٩٦٢,٥٠٩	-	١٣٦,٢٦٠	مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق الملكية :
٦٤,٦٤٨	-	-	-	٦٤,٦٤٨	ذمم دائنة
١٩,١٣٤	١٩,١٣٤	-	-	-	إحتياطي تعويض نهاية الخدمة
٨٣,٧٨٢	١٩,١٣٤	-	-	٦٤,٦٤٨	
٩,٤٢٦,٥٤٥	٧,٣٩٢,٤٢٤	١,٩٦٢,٥٠٩	-	٧١,٦١٢	فرق حساسية السيولة
	٩,٤٢٦,٥٤٥	٢,٠٣٤,١٢١	٧١,٦١٢	٧١,٦١٢	فرق حساسية السيولة المتراكم

فيما يلي توزيع الموجودات والمطلوبات حسب تاريخ استحقاقها المتوقع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ :

المجموع	اكثر من سنة / بدون استحقاق	اقل من سنة	من ستة اشهر الى سنة	خلال ثلاثة اشهر	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					الموجودات :
٢,٣٨٩,٦٨٢	٩٢٩,١٤٢	١,٤٦٠,٥٤٠	-	-	إستثمارات في أسهم شركات
٦,٢٤٨,٨٦٠	٦,٢٤٨,٨٦٠	-	-	-	إستثمارات في العقارات للتأجير
٥٠٢,٣٢٨	٥٠٢,٣٢٨	-	-	-	قرض لشركة شقيقة قابل التحويل لأسهم
١,١٨٥	١,١٨٥	-	-	-	اثاث واجهزة
٤١٢,٤٦٦	-	-	-	٤١٢,٤٦٦	ذمم مدينة
٤١,٥٤٨	-	-	-	٤١,٥٤٨	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٩,٥٩٦,٠٦٩	٧,٦٨١,٥١٥	١,٤٦٠,٥٤٠	-	٤٥٤,٠١٤	مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق الملكية :
٦٥,٧٥٩	-	-	-	٦٥,٧٥٩	ذمم دائنة
٥٥,٧٧٩	٥٥,٧٧٩	-	-	-	إحتياطي تعويض نهاية الخدمة
١٢١,٥٣٨	٥٥,٧٧٩	-	-	٦٥,٧٥٩	
٩,٤٧٤,٥٣١	٧,٦٢٥,٧٣٦	١,٤٦٠,٥٤٠	-	٣٨٨,٢٥٥	فرق حساسية السيولة
	٩,٤٧٤,٥٣١	١,٨٤٨,٧٩٥	٣٨٨,٢٥٥	٣٨٨,٢٥٥	فرق حساسية السيولة المتراكم

٢٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة:

أ- معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة :

حيثما ينطبق فقد تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية :

يتطلب المعيار عرض القوائم المالية الموحدة للشركة القابضة كوحدة اقتصادية واحدة ليستبدل المتطلبات السابقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) : توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص .	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة .
---	--

<p>حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) : الحصص في المشاريع المشتركة ، ويتطلب هذا المعيار من المنشأة التي تعتبر طرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة التي تشارك فيها وذلك من خلال تقييم حقوقها والتزاماتها التي تنطوي على هذه المشاركة وان تقوم بالمحاسبة عن هذه الحقوق والالتزامات وفقا لنوع الترتيبات المشتركة .</p>	<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : الاتفاقيات المشتركة .</p>
<p>يتطلب هذا المعيار من المنشآت الإفصاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الأخرى واثرها على المركز المالي للمنشأة وادائها المالي وتدفقاتها النقدية .</p>	<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى .</p>
<p>يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات والإفصاح عنها حيث حل محل الإرشادات المتعلقة باحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير الدولية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والإفصاح عنها .</p>	<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : احتساب القيمة العادلة .</p>
<p>تتعامل النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة مع متطلبات اعداد القوائم المالية المنفصلة فقط ، والمتشابهة الى حد كبير مع المتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة ، علما بان اعداد القوائم المالية الموحدة حاليا يتم وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة .</p>	<p>معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .</p>

<p>حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الاستثمارات في الشركات الحليفة ويصف طريقة المعالجة المحاسبية للاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة ويحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عليها .</p> <p>يُعرف هذا المعيار مصطلح « التأثير الهام » ويوفر ارشادات حول تطبيق طريقة حقوق الملكية ، بما فيها الحالات التي يتم فيها الاعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية . كما يبين كيفية اجراء اختبار التدني للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة .</p>	<p>معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .</p>
<p>تعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الإفصاحات حيث يتطلب الإفصاح عن كافة المعلومات المتعلقة بجميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تم تقاصها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الأدوات المالية .</p>	<p>التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الإفصاحات / تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية .</p>
<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١) و (١٦) و (٣٢) و (٣٤) .</p>	<p>تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠٠٩-٢٠١١ .</p>
<p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) .</p>	<p>التعديلات على القروض الحكومية .</p>
<p>توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقا للأحكام الانتقالية للحد من متطلبات تعديل واطهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل سنة المقارنة السابقة .</p>	<p>تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) (١١) ، (١٢) - القوائم المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى :ارشادات التحويل .</p>

ب - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد :
 لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق
 المبكر لكن غير سارية المفعول بعد :

سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد	
أول كانون الثاني ٢٠١٤ .	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الأدوات المالية - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية .
أول كانون الثاني ٢٠١٤ .	التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و(١٢) - القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصاص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية .
أول كانون الثاني ٢٠١٤ .	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في الموجودات - الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية .
أول كانون الثاني ٢٠١٤ .	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط .
أول كانون الثاني ٢٠١٤ .	التفسير رقم (٢١) : الجبايات .
أول تموز ٢٠١٤ .	التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ .
أول تموز ٢٠١٤ .	التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠١١-٢٠١٣ .
أول كانون الثاني ٢٠١٤ .	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الأدوات المالية و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية .

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على القوائم المالية للشركة .