

2021/02/15

السيد أحمد عويضة المحترم،  
الرئيس التنفيذي  
بورصة فلسطين.

الموضوع : الإفصاح عن البيانات الختامية الأولية للسنة المالية 2020

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وعملاً بأحكام المادة (35) من نظام الإفصاح ، نفصح لكم عن البيانات المطلوبة من خلال نظام IFSAH .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

سرد العلم

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

نسخة : هيئة سوق رأس المال.

٤١/٤١



شركة المستثمرين العرب المساهمة العامة المحدودة  
البيروتية/ القفس

بيان المركز المالي المرعي كما في 31 كانون اول 2020

	2019	2020	
	ملدق	غير ملدق	
	دينار اردني	دينار اردني	
<b>Assets</b>			<b>الموجودات</b>
<b>Current assets</b>			<b>الموجودات المتداولة</b>
Cash on hand & at banks	46,269	89,777	تقت في الصندوق ولدى البنوك
Related parties receivable	160,291	0	نعم مدينة- أطراف ذات علاقة
Receivables & other debit balances	49,556	56,642	نعم وأرصدة مدينة أخرى
<b>Total current assets</b>	<b>256,116</b>	<b>146,419</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>Non current assets</b>			<b>موجودات غير المتداولة</b>
Financial assets at amortized cost	879,864	1,047,746	موجودات مالية بالكلفة المضافة
Financial assets at fair value through other comprehensive in-	1,053,919	1,077,141	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
Investment property	7,694,137	8,174,948	استثمارات عقارية
Loans to subsidiaries	750,639	725,704	قروض لشركات شقيقة
Property, plant and equipment	281	264	ممتلكات ومعدات
<b>Total non current assets</b>	<b>10,378,840</b>	<b>11,025,803</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>Total assets</b>	<b>10,634,956</b>	<b>11,172,222</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>Liabilities and owner's equity</b>			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
<b>Current liabilities</b>			<b>المطلوبات المتداولة</b>
Postdated checks	0	3,545	شيكات آجلة الدفع
Payables & other credit balances	114,983	100,174	نعم وأرصدة دائنة
<b>Total current liabilities</b>	<b>114,983</b>	<b>103,719</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>Non current liabilities</b>			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
Reserved for severance pay	14,292	9,615	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<b>Total liabilities</b>	<b>129,275</b>	<b>113,334</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>Owner's Equity</b>			<b>حقوق الملكية</b>
Capital	9,452,328	9,452,328	رأس المال المدفوع
Statutory reserve	166,728	173,401	احتياطي إحصائي
Voluntary reserve	104,000	104,000	احتياطي اختياري
Fair value revaluation reserve	(1,648,417)	(1,635,924)	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
Retained earnings	2,431,042	2,965,083	الأرباح الموزرة
Net owner's equity	<b>10,505,681</b>	<b>11,058,888</b>	<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>Total liabilities and owner's equity</b>	<b>10,634,956</b>	<b>11,172,222</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

شركة المستثمرين العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/ القدس

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2020  
بالدينار الأردني

	2019	2020	
	مُدقَّقة	غير مُدقَّقة	
Property rental income	171,643	170,924	إيرادات تأجير العقارات
Property expenses	(35,975)	(27,336)	مصاريف العقارات
Net rental income	135,668	143,588	صافي إيرادات العقارات الموزعة
Parking income	14,104	10,963	إيراد موقف السيارات
Loan interest revenue	1,439	0	فوائد قروض
Education taxes collected from tenants	14,187	0	ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين
Unpaid severance pay	4,573	0	إيرادات أخرى- فرق مخصص تعويض نهاية الخدمة
Profit on disposal of financial assets at amortized cost	0	473980	أرباح استبعاد موجودات مالية بالكلفة المضافة
Dividend revenue	24	18	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>Total revenue</b>	<b>169,995</b>	<b>628,549</b>	<b>إجمالي الإيرادات</b>
Share of loss from subsidiary	(20,253)	-	حصة الشركة من خسارة الاستثمار في شركة شقيقة
General and administrative expenses	(88,681)	(91,510)	المصاريف الإدارية والعمومية
Currency variation	2,119	4,138	فروق عملة
Banks interest and charges	(523)	(463)	المصاريف والعمولات البنكية
<b>Profit before income tax</b>	<b>62,657</b>	<b>540,714</b>	<b>الربح للسنة قبل ضريبة الدخل</b>
Income tax	-	-	ضريبة الدخل للسنة
<b>Profit for the year</b>	<b>62,657</b>	<b>540,714</b>	<b>الربح للسنة</b>
<b>Earnings per share</b>	<b>0.007</b>	<b>0.057</b>	<b>حصة السهم من ربح السنة</b>
<b>Other comprehensive income</b>			<b>بنود الدخل الشامل الآخر</b>
Profit for the year	62,657	540,714	الربح للسنة
Profit on revaluation of financial assets at fair value through other comprehensive income	25143	12493	أرباح إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
	<b>87,800</b>	<b>553,207</b>	<b>إجمالي الربح الشامل</b>

شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/ القس

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2020

	احتياطي اعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	الاحتياطي الاختياري Financial assets at FV revaluation	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
المجموع	الأرباح المدورة	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
Balance at January 1, 2019- audited	10,417,881	2,374,651	(1,673,560)	104,000	160,462	9,452,328
Profit for the year	62,657	62,657	-	-	-	-
Other comprehensive income	25,143	-25,143	-	-	-	-
Total comprehensive income	62,657	25,143	0	0	0	0
Transferred to statutory reserve	0	(6,266)	0	6,266	0	0
Balance at December 31, 2019- audited	10,505,681	2,431,042	(1,648,417)	104,000	166,728	9,452,328
Profit for the year	540,714	540,714	-	-	-	-
Other comprehensive income	12,493	0	12,493	0	0	0
Total comprehensive income	540,714	540,714	12,493	0	0	0
Transferred to statutory reserve	0	(54,071)	0	54,071	0	0
Balance at December 31, 2020- unaudited	11,058,888	2,917,685	(1,635,924)	104,000	220,799	9,452,328

الرصيد في 1 كانون ثاني 2019- مدققة

الربيع للسنة - بيان رقم 2

بئود الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل للقسمة

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في 31 كانون اول 2019- مدققة

الربيع للسنة - بيان رقم 2

بئود الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل للقسمة

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في 31 كانون اول 2020- غير مدققة

شركة المستثمرين العرب المساهمة العامة المحدودة  
الموزنية/ القدس

	2019 ديزل أردني مدققة	2020 ديزل أردني غير مدققة	بيان التدفقات النقدية المرحلي للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2020
<b>Cash flows from operating activities</b>			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
Profit for the year	62,657	540,714	الربح للسنة
<b>Adjustments:</b>			التعديلات:
Depreciation	130	17	الاستهلاك للسنة
End of service provision	1,920	5,224	مخصص تعويض نهاية الخدمة شامل فرق العملة
Profit on disposal of financial assets at amorti: 0	0	(473,980)	ارباح استبعاد موجودات مالية بالكلفة المطفاة
Share of loss of subsidiary	20,253	0	حصة الشركة من خسائر شركة شقيقة
			التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في
<b>Net cash flow from operating activities bef: 84,960</b>		<b>71,975</b>	الموجودات والمطلوبات
Related parties receivable	91,637	0	ذمم مدينة- أطراف ذات علاقة
Receivables & other debit balances	25,691	(7,086)	ذمم وأرصدة مدينة
Postdated checks	0	3,545	شيكات آجلة الدفع
Payables & other credit balances	(42,341)	(14,809)	الذمم والأرصدة الدائنة
End of service payments	(18,296)	(9,901)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
<b>Net cash flow from operating activities</b>	<b>141,651</b>	<b>43,724</b>	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
<b>Cash flows from investing activities</b>			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
Financial assets at fair value through OCI	(9,969)	(10,728)	اصناف موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>Net cash flow from investing activities</b>	<b>(9,969)</b>	<b>(10,728)</b>	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
<b>Cash flows from financing activities</b>			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
Loans to subsidiaries	(89,472)	10,512	قروض لشركات شقيقة
<b>Net cash flow from financing activities</b>	<b>(89,472)</b>	<b>10,512</b>	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
Increase (decrease) in cash	42,210	43,508	الزيادة (النقص) في النقد خلال السنة
Cash & cash equivalents- beginning of year	4,059	46,269	النقد و النقد المعادل أول السنة
<b>Cash &amp; cash equivalents- end of year</b>	<b>46,269</b>	<b>89,777</b>	النقد و النقد المعادل آخر السنة

## ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
القطاع:	الاستثمار
رمز تداولها:	ARAB
رقم ISIN:	PS4003111979
تاريخ التسجيل:	1994/4/2
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	9,452,328 دينار
رأس المال المكتتب به:	9,452,328 دينار
رأس المال المدفوع:	9,452,328 دينار
رئيس مجلس الإدارة:	د. " محمد علي مصطفى العلمي
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	عمر مصطفى العلمي
اسم المدقق الداخلي للشركة:	لا يوجد
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	معاينة وشركاهم / محاسبون قانونيون
مركز الشركة:	العيزرية
رقم الهاتف:	02-2799021
البريد الإلكتروني:	iyad.abdo@jeruciq.com

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	منتصف شهر نيسان 2021
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	يوضع التقرير في مكاتب الشركة وسيتم إرساله مع دعوات المساهمين بالبريد كما وسينشر التقرير على الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة.
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	نهاية شهر حزيران 2021

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:  
"الإفصاح لسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية."  
السنة المالية.

العملة: دينار أردني		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2019/12/31 (مدققة)	2020/12/31 (غير مدققة)	البند
		(1) مجموع الموجودات
10,378,840	11,025,803	أ- موجودات غير متداولة
256,116	146,419	ب- موجودات متداولة
		(2) مجموع المطلوبات
14,292	9615	أ- مطلوبات غير متداولة
114,983	103719	ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
		(3) مجموع حقوق الملكية
10,505,681	11,058,888	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
		ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
62,657	540,714	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
		(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
		(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
62,657	540,714	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
		أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
25,143	12,493	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
		(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
87,800	553,207	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية <sup>1</sup> :



أياد مروان عبده  
المدير المالي

التاريخ:  
2021/02/15



د. " محمد علي " مصطفى العلمي  
رئيس مجلس الادارة

<sup>1</sup> يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المئوية لأداء الشركة المالي.