



الشركة الفلسطينية للاستثمار والبناء المساهمة المحدودة

المركز الرئيسي - رام الله - شارع يافا - عمارة تفاحة - مقابل منتزه رام الله * ص . ب () * تلفون ()

2011/3/30

التاريخ :

الاشارة :

السادة / هيئة سوق راس المال الفلسطينية المحترمون.

الموضوع: التقرير السنوي.

تحية طيبة وبعد،،،

بالاشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق طيه التقرير السنوي لمجلس الادارة والحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2010/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

عزام الدقاق

المدير العام



اعضاء مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة	سمير هلال محمد زريق
نائب رئيس مجلس الادارة	ايوب يعقوب رباح
عضو مجلس الادارة	الشركة الفلسطينية لادارة صناديق الاستثمار ويمثلها: امير محمد طاهر الدجاني
عضو مجلس الادارة	شركة مسار العالمية للاستثمار م.خ ويمثلها: جورج عصام جورج رفيدي
عضو مجلس الادارة	رياض محمد ابراهيم نزال
عضو مجلس الادارة	شركة رام الله للاستثمارات التجارية ويمثلها: نجمة حنا غاتم صليبيا
عضو مجلس الادارة	خليل سالم خليل حنانيا
عضو مجلس الادارة	عادل خليل حنا قسيس
عضو مجلس الادارة	بثينة مطر عبد صياد (الدقماق)
عضو مجلس الادارة	سعيد متري خليل اسطيفان (مستقيل)
عضو مجلس الادارة	عصام حنا عيسى خلف (مستقيل)

المدير العام

عزام ابراهيم الدقاق
بكالوريوس هندسة مدنية

مدققو حسابات الشركة

معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني

الاستاذ احمد الصياد

جدول اعمال الاجتماع السنوي للهيئة العامة غير العادية
لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة

السيد المساهم الكريم،
تحية طيبة واحتراما وبعد،

عملا بأحكام المادة ١٥٤ من قانون الشركات رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ و الفقرة ٢ من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فانه يسر مجلس الادارة دعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادية لمساهمي الشركة الذي سيعقد في منتصف شهر ايار بعد التنسيق مع مراقب الشركات، وسيتم اعلام المساهمين بذلك لاحقا حسب الاصول، و ذلك للنظر في جدول الاعمال التالي :-

١. تعديل المادة رقم ١/أ من النظام الداخلي
نص المادة الاصلية: " يتكون مجلس الادارة من (١١) احد عشر عضوا لادارة الشركة وتصريف كافة شؤونها وتنتخبهم الهيئة العامة بالتصويت السري ويجوز زيادة او تخفيض هذا العدد وفق احكام قانون الشركات"
التعديل المقترح: " يتكون مجلس الادارة من (٧) سبعة اعضاء، لادارة الشركة وتصريف كافة شؤونها وتنتخبهم الهيئة العامة بالتصويت السري ويجوز زيادة او تخفيض هذا العدد وفق احكام قانون الشركات"

٢. تعديل المادة رقم ب/١ من النظام الداخلي
نص المادة الاصلية: "يشترط لعضوية مجلس الادارة ان يكون المرشح لها مالكا لا يقل عن (٦٠٠٠٠) ستم الف سهم من اسهم الشركة فاكثر طيلة مدة عضويته"
التعديل المقترح: "يشترط لعضوية مجلس الادارة ان يكون المرشح لها مالكا لا يقل عن (٣٠٠٠٠) ثلاثين الف سهم من اسهم الشركة فاكثر طيلة مدة عضويته"

٣. تعديل المادة رقم ٢/أ من النظام الداخلي
نص المادة الاصلية: "مدة عضوية مجلس الادارة يجب ان لا تزيد عن سنتين، واذا شغل مركز عضو بسبب الوفاة او الاستقالة او سقوط العضوية فيتم ملئ المركز الشاغر بعضو من المساهمين الحائزين على مؤهلات العضوية ينتخبه مجلس الادارة"
التعديل المقترح: "مدة عضوية مجلس الادارة يجب ان لا تزيد عن ثلاث سنوات، واذا شغل مركز عضو بسبب الوفاة او الاستقالة او سقوط العضوية فيتم ملئ المركز الشاغر بعضو من المساهمين الحائزين على مؤهلات العضوية ينتخبه مجلس الادارة"

على المساهم الذي يرغب بحضور الاجتماع تسجيل اسمه في قسم الاسهم في المركز الرئيس للشركة في مدينة رام الله - شارع يافا- هاتف ٢٧ / ٢٨٠٥٤٠٢٨ قبل ثمان واربعين ساعة على الاقل من موعد عقد الاجتماع او توكيل احد مساهمي الشركة لحضور الاجتماع نيابة عنه .

سمير هلال محمد زريق

رئيس مجلس الادارة



جدول اعمال الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادية
لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة

السيد المساهم الكريم،
تحية طيبة واحتراما وبعد،

عملا بأحكام المادة ١٤٩ من قانون الشركات رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ و الفقرة ٢ من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فإنه يسر مجلس الادارة بدعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية لمساهمي الشركة الذي سيعقد في منتصف شهر ايار بعد التنسيق مع مراقب الشركات، وسيتم اعلام المساهمين بذلك لاحقا حسب الاصول،و ذلك للنظر في جدول الاعمال التالي :-

١. سماع تقرير مجلس الادارة و مناقشته و الموافقة عليه.
٢. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١.
٣. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة و ابراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١.
٤. انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة مكون من سبعة اعضاء ولمدة ثلاث سنوات وفقا لاحكام المادة (٢/أ) من النظام الداخلي للشركة.
٥. تعيين مدققي حسابات الشركة، وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم .

على المساهم الذي يرغب بحضور الاجتماع تسجيل اسمه في قسم الاسهم في المركز الرئيس للشركة في مدينة رام الله - شارع يافا- هاتف ٢٧ / ٢٨٠٥٤٠٢٨ قبل ثمان واربعين ساعة على الاقل من موعد عقد الاجتماع او توكيل احد مساهمي الشركة لحضور الاجتماع نيابة عنه .

سمير هلال محمد زريق

رئيس مجلس الادارة



التقرير السنوي لمجلس الإدارة لعام 2010

حضرات /السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين.

حضرات الضيوف الكرام،

تحية طيبة وبعد،

بالاصالة عن نفسي ونيابة عن مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، ارحب بكم في هذا اليوم، ونشكر حضوركم للمشاركة في اجتماع الهيئة العامة العادية للشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء للعام 2010. ولا يسعنا هنا الا ان نتوجه بالشكر والعرفان للمساهمين الكرام انطلاقاً من دعمهم وثقتهم المستمرة وإيمانهم العميق بقدرتنا كفريق عمل على تكريس التطلعات ووضعها في حيز الواقع، لتكون الدليل على مدى قوة ومثانة جسور الاتصال فيما بين مجلس الادارة والهيئة العامة، وتكريسا لوضوح الرؤية وشفافية الموقف والخطط الموضوعة التي تلنقى جميعها لتصنع مسيرة ورفعة شركتكم.

ان مجلس الادارة ، عمل بجهد متفان، في البحث والتخطيط والدراسة، لاستكشاف افضل السبل في المحافظة على اصول الشركة وتطويرها ضمن ادوات تضمن الأمن الاستثماري للشركة، وسلامة توجهاتها الاستثمارية، وفي ظل المتغيرات الاقتصادية والسياسية في المنطقة، وضمن حدود الامكانيات المتوفرة لديها. و كان ذلك عهدا قطعناه لكم في الاجتماع السابق.

ان مسيرة عمل المجلس في السنة الماضية، رافقها هبوط شديد في وتيرة الاستثمار في فلسطين، كما وفي المنطقة كلها، وانعكس ذلك على كافة القطاعات والمشاريع. كما ولوحظ احجام غالبية المستثمرين من طرح مشاريع جديدة، و/او المشاركة في مشاريع تمت دراستها والموافقة عليها، وتم وتاجيلها انتظارا لوضوح صورة المتغيرات التي تعصف بالمنطقة.

اليوم، وبالرغم من هذا الوضع المقلق، نعلمكم بان الشركة بدأت ومنذ اليوم الاول بعد الاجتماع السابق للهيئة العامة، بطرح التصورات المختلفة لتطوير عمل الشركة، مرورا بالمناقشات المستفيضة والدراسات المتعددة، ووصولاً الى ترجمة هذه الافكار الى خطط للنهوض بالشركة، املا في ان تتطور الاوضاع السياسية والاقتصادية، باتجاه واعد للاستثمار الآمن والسليم، في المستقبل القريب. ووضع المجلس امام ناظره، ضرورة ان تكون الشركة في جهورية تامة اذا تغير الافق الاستثماري في الوطن في اتجاه النهوض من كبوته. وفي هذا السياق عملت الادارة على التخطيط، وفقاً لقواعد وأسس البناء الفعال والتطوير المنظم والعمل على اقتناص الفرص العقارية والاستثمار الآمن، وقامت إدارة الشركة بوضع إستراتيجية تركز بشكل أساس على مبدأ التحفظ وقياس المخاطر وذلك لتحقيق أقصى درجات النمو والمحافظة على تنوع مصادر الإيرادات.

السنتان الماضيتان، رافقهما شح واضح في الإيرادات، وكان هذا الأمر محفزاً للتفكير في إيجاد مصدر يؤمن دخلاً سنوياً دائماً، ومنتامياً للشركة. وعملت الشركة على فكرة إنشاء مركز تجاري متميز يضم كافة الخدمات مكون من عشرين طابقاً في منطقة الطيرة. ولتنفيذ هذا التوجه، فإن فكرة المشروع كان بحاجة إلى إعادة هيكلة قطع الأراضي من حيث التوحيد وإعادة الفرز، وقامت الإدارة بتقديم الدراسات اللازمة من أجل التوحيد وإعادة الأفرز وتقديمها إلى الجهات المختصة للمناقشة والتوجيه. كما تطلب الأمر إعداد دراسات هندسية مبدئية، وتقريراً فنياً، لتوضيح حجم وفكرة المشروع وأهدافه، ووضعته بما يتواءم مع اقتراح التوحيد وإعادة الفرز، ونجحت الشركة في تجهيز كافة الوثائق، وإعدادنا المخططات المبدئية لترحها على الجهات المختصة للنقاش، وللحصول على الموافقات المبدئية على هذا المشروع. ولا زالت هذه الوثائق قيد الدراسة من قبل الجهات المختصة. وعلى صعيد آخر، ومن أجل التحضير لمراحل لاحقة، ناقش المجلس آلية التنفيذ بجهود محلية، و/أو بمشاركة مستثمرين من خارج فلسطين في حال الحصول على الموافقات المنشودة.

لا بد من الإشارة هنا، إلى أن سياسة الإدارة الواضحة بالاحتفاظ بمخزونها الاستراتيجي من الأراضي، وعدم التصرف بها في فترات سابقة بالرغم من عروض الشراء التي تقدمت بها بعض الجهات والتي كانت تبدو مغرية، أثبتت بانها كانت سياسة حكيمة، وتوجهاً صائباً

السيدات والسادة المحترمين

إن مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء يشعر اليوم بفخر شديد، نتيجة الجهود المبذولة من قبل ممثلينا في مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي، وبعد أن نجحت هذه الجهود في وضع المدارس في المسار الصحيح، والانتقال إلى مراحل خطط لها سابقاً لرفع كفاءة الأداء والخدمات المقدمة للطلاب، مما كان له أثراً كبيراً في زيادة عدد الطلاب المسجلين في مدارس المستقبل، ولأقى استحسانات من قبل أولياء الأمور والهيئة التدريسية. وكان لاقتراحات مجلس إدارة الشركة الفلسطينية المتعلقة بتطوير المدارس وخططها المقترحة للسنوات الخمس القادمة، والتي عرضت على مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي، دوراً محفزاً لمجلس إدارة شركة المستقبل، ووجدت هذه الاقتراحات والخطط، تجاوباً من قبل مجلس إدارة الشركة وهيئتها العامة، وبدء العمل على التحضير لدارسة متقدمة على الصعيدين التربوي والهندسي لتلبية احتياجات المدارس في المستقبل.

نتائج أعمال الشركات التابعة

شركة المستقبل للتطوير التربوي:

- تمتلك شركتكم ما يقارب 42% من اسهم الشركة والبالغة 2100000 سهم، القيمة الاسمية للسهم دينار اردني واحد.
- تعتبر مدارس المستقبل معطماً حضارياً وتربوياً متميزاً بين مدارس فلسطين، وتعتبر من اهم وارقي المدارس على صعيد الوطن بما توفره من مجالات تربوية متعددة ومتميزة،

- عملت المدارس مؤخرا على تحديث مبنى الروضة من ضمن تطوير الخدمات المقدمة للطلاب والاحتياجات الملحة للروضة والمدارس ، ومواكبة للتطور في العملية التربوية، وقامت بتحديث مخبر الكمبيوتر التابع للروضة، محاكاة لم تم تنفيذه في مخبر الكمبيوتر الرئيس التابع للمدارس
- يجري اعداد دراسة هندسية، لتلبية احتياجات المدارس من التوسعة وانشاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب.

شركة افرست:

لازالت الاجراءات تتخذ مجراها من اجل التصفية الاختيارية للشركة.

ختاما نجدد عهدنا ووعدنا لكم ببذل كل جهد ممكن مستمدين من ثقتكم ودعمكم المستمر الدافع الذي يشدذ هممتنا ويقوي عزائمنا والذي تستحقون عليه كل الشكر لدوركم في دفع عجلة التقدم والتطور وتحقيق افضل النتائج.

كما نكرر دعوتنا لكم للمزيد من التواصل واسداء النصح والرأي تماشياً مع سياستنا المعتادة والتي تنطوي على الشفافية والشورى في اتخاذ القرارات والتي تعكس الصورة الحية لنجاح شركتكم.

شكرا لحضوركم
مجلس الادارة

المساهمون :

بلغ عدد مساهمي الشركة كما في 2010/12/31 (1324) مساهم
وكان حجم التداول على اسهم الشركة في سوق فلسطين للاوراق المالية خلال العام 2010
مايلي:

عدد الاسهم المتداولة	337.385 سهم
قيمة الاسهم المتداولة	475.851 دولار
عدد العقود المنفذة	166 عقدا
معدل دوران السهم	6.98 %
الدى سعر تداول	0.95 دينار
اعلى سعر تداول	1.05 دينار
سعر الاغلاق	1.00 دينار
نسبة التغير	3.09 %

آلية اىصال المعلومات للمساهمين:

1. يتم توجيه دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوية لكافة المساهمين قبل اسبوعين على الاقل من تاريخ انعقاد الاجتماع.
2. ينشر اعلان في الصحف المحلية لدعوة المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة قبل اسبوع من موعد انعقاد الهيئة.
3. يمكن للمساهمين وغير المساهمين الحصول على نسخة من التقرير السنوي من قسم المساهمين من مقر الشركة.
4. كما يمكن الاطلاع على التقرير السنوي من خلال المواقع الالكترونية لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.

فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين	الاسهم
21248	286	100 - 1
139686	450	500 - 101
210011	235	1000 - 501
418944	198	5000 - 1001
250375	36	10000 - 5001
471260	23	50000 - 10001
857395	12	100000 - 50001
2471500	6	100001
4840419		

اكبر عشر مساهمين في الشركة

نسبته من راس المال	عدد الاسهم	المساهم
11.6524%	564,025	شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ
10.5990%	513,035	سمير هلال محمد زريق
10.4381%	505,249	منال عادل رفعت زريق
10.2688%	497,055	الشركة الفلسطينية لادارة صناديق الاستثمار
5.5602%	269,136	محمد محمود يوسف المسروحي
2.5411%	123,000	عصام حنا عيسى خلف
2.0659%	100,000	خليل سالم خليل حنانيا
2.0659%	100,000	شركة احمد حسن الشكعة
1.6527%	80,000	ايوب يعقوب ايوب رباح
1.6527%	80,000	شركة رام الله للاستثمارات التجارية
58.4968%	2,831,500	المجموع

عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى:

نسبة التملك من رأس المال %	مجموع الاسهم	الاسهم المملوكة لأقاربه	عدد الاسهم الشخصية	ممثل الشركة	الجنسية	اسماء أعضاء مجلس الإدارة
21.04%	1,018,284	505,249	513,035		فلسطيني	سمير هلال محمد زريق رئيس مجلس الإدارة
1.653%	80,000		80,000		فلسطيني	ايوب يعقوب رياح نائب رئيس مجلس الإدارة
10.267%	497,055		497,055		فلسطيني	الشركة الفلسطينية لإدارة صناديق الاستثمار
				اميرمحمد طاهر الدجاني	فلسطيني	ويمثلها
11.652%	564,025		564,025		فلسطيني	شركة مسار العالمية للاستثمار م.خ
				جورج عصام رقيدي	فلسطيني	ويمثلها
				رياض محمد نزال	فلسطيني	
1.446%	70000		70000		فلسطيني	عادل خليل حنا قسيس
2.943%	142,486	62486	80000		فلسطيني	شركة رام الله للاستثمارات التجارية
				نجمة حنا غانم صليبيا	فلسطيني	وتمثلها
1.268%	61395		61395		فلسطيني	بثينة مطر عبد صياد(دقماق)
3.541%	171,412	71412	100000		فلسطيني	خليل سالم خليل حنانيا
2.541%	123,000		123,000		فلسطيني	عصام حنا عيسى خلف (مستقيل)
1.239%	60000		60000		فلسطيني	سعيد متري خليل اسطيفان (مستقيل)

الاجراءات القانونية والقضايا
لايوجد اية قضايا مرفوعة على الشركة او من قبل الشركة
الوضع التنافسي:
لايوجد منافسون لنا في مجال اعمالنا وتوجهاتنا الاستثمارية

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله/ فلسطين

٥٦٢٦٠٠٤٢٩

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠

معايحه وشركاهم

المحتويات

صفحة	
٢-١	تقرير مدققي الحسابات
	البيانات المالية
٤-٣	بيان المركز المالي
٥	بيان الدخل الشامل
٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٧	بيان التدفقات النقدية
١٧-٨	إيضاحات حول البيانات المالية



معاية وشركاهم
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Horwath International

تقرير مدقق الحسابات المستقل

حضرات السادة المساهمين المحترمين
الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

المقدمة

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ وبيانات الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ إضافة إلى ملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

تتمثل مسؤولية مجلس الإدارة في إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية تصميم، تطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية بهدف إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية التي تكون ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. كما تشمل مسؤوليتهم اختيار وإتباع سياسات محاسبية ملائمة وعمل تقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات استناداً إلى التدقيق الذي أجريناه. لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب التقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بالتخطيط وإجراء التدقيق بهدف الحصول على تأكيدات معقولة بخلو البيانات المالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على إثباتات معززة للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. وتستند الإجراءات المختارة إلى تقديرات مدقق الحسابات، بما فيها من تقييم لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. وعند عمل تقييم للمخاطر يأخذ مدقق الحسابات بعين الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والتي تتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة،



وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، وليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كذلك يشمل التدقيق ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية للإدارة وكذلك تقييم أسلوب عرض البيانات المالية.

في اعتقادنا إن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتمكننا من إبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الفلسطينية للاستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

معابعه وشركاهم

سميح معابعه

إجازة رقم ١٢

رام الله في ٢٠١١/٢/١٤

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ بيان رقم ١

بالدينار الأردني

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٥٥١٣٦٤	٤٠٢٩٠٠	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٧٠٩٠	٧٠٩٠		كفالات بنكية
١٦٠٠٦	١٥٣٤٥	٥	الذمم المدينة، بالصافي
٤٦٦٣٤٧	٦٩٥١٥٥	٦، ٣	موجودات مالية للمتاجرة
٢٥٤٦	٢٣٣٣		المصاريف المدفوعة مقدماً
١٢٣٩٠	١٣٨٧٨		الضريبة الإضافية
١٠٥٥٧٤٣	١١٣٦٧٠١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير المتداولة
٥٧٢٦٩٨	٤٠٤٥٨٣	٧، ٣	الاستثمارات في أسهم الشركات
١١٤١٦٩٦	١١٣٩٤٥٩	٨، ٣	الأراضي، والممتلكات والمعدات
١٧١٤٣٩٤	١٥٤٤٠٤٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٧٧٠١٣٧	٢٦٨٠٧٤٣		مجموع الموجودات

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة

٢٠٠٩	٢٠١٠		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٦٢٢٤	١٦٢٩٠	١٠	الذمم الدائنة
١٠٥٣٣	٧٩٢٥	١١	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
٥٣٤	٥٣٤	١٢	ضريبة الدخل
٢٧٢٩١	٢٤٧٤٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١٨٧٦٠	٢١٧٣٨	١٣، ط٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤٦٠٥١	٤٦٤٨٧		مجموع المطلوبات

٢٠٠٩	٢٠١٠		
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
٤٨٤٠٠٤١٩	٤٨٤٠٠٤١٩		٤٨٤٠٠٤١٩ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
٥٥٤	٥٥٤		الاحتياطي الإجمالي
(١٤٣٢٨٥٩)	(١٥٢٢٦٨٩)	١٤	الخسائر المتراكمة
(٦٨٤٠٢٨)	(٦٨٤٠٢٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٧٢٤٠٨٦	٢٦٣٤٢٥٦		صافي حقوق الملكية
٢٧٧٠١٣٧	٢٦٨٠٧٤٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢٠ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠		بيان رقم ٢	
بالدينار الأردني			
٢٠٠٩	٢٠١٠		
		إيضاح	البيان
٥٠٠٠	٥٠٠٠	٣ ك	الإيرادات
١٢٨٠٥	٧٥٤٩	٣ ك	الفوائد البنكية
١٧٨٠٥	١٢٥٤٩		مجموع الإيرادات
			ينزل / المصاريف
٦٥٨٧٦	٦٧٧٩٠	١٦	المصاريف الإدارية والعمومية
٢٥٨٦	٢٦٤٢	٨	استهلاك الموجودات الثابتة
٦٨٤٦٢	٧٠٤٣٢		مجموع المصاريف
			يضاف/ الإيرادات (المصاريف) الأخرى
٢١٢١٠	-		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢٢١٨١	٣٢١٦		عائد أرباح أسهم
(٣٢٦٦٣)	(٣٣٦٥٢)		خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
١٠٧٢٨	(٣٠٤٣٦)		مجموع المصاريف الأخرى
(٣٣٧٥)	(١٥١١)	١٥	تعديلات سنوات سابقة
(٤٣٣٠٤)	(٨٩٨٣٠)	١٤	الخسارة للسنة
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٩)		حصة السهم الأساسية من الخسارة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١-٢٠ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

التشركة الفلسطينية للاستثمار والإسكان المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم ٣

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠

بالميلار الأردني

المجموع	القيمة العادية	التغير المتراكم في القيمة العادية	الخسائر المتراكمة	الإحتياطي الإجباري	الإحتياطي المدفوع	رأس المال المدفوع
٢٧٦٧٣٩٠	(٤٣٣٠٤)	(٦٨٤٠٢٨)	(١٣٨٩٥٥٥)	٥٥٤	٥٥٤	٤٨٤٠٤١٩
(٤٣٣٠٤)	-	-	(٤٣٣٠٤)	-	-	-
٢٧٢٤٠٨٦	(٨٩٨٣٠)	(٦٨٤٠٢٨)	(١٤٣٢٨٥٩)	٥٥٤	٥٥٤	٤٨٤٠٤١٩
(٨٩٨٣٠)	-	-	(٨٩٨٣٠)	-	-	-
٢١٣٤٢٥٦	(٦٨٤٠٢٨)	(٦٨٤٠٢٨)	(١٥٢٢٦٨٩)	٥٥٤	٥٥٤	٤٨٤٠٤١٩

إن الإيضاحات المرتقة من ٢٠٠١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨
الخسارة للسنة - بيان رقم ٢
الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩
الخسارة للسنة - بيان رقم ٢
الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٠

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتعاء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠		بيان رقم ٤
بالدينار الأردني		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
		البيان
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
(٤٣٣٠٤)	(٨٩٨٣٠)	الخسارة للسنة - بيان رقم ٢
		تعديلات:
		بنود غير نقدية
٢٥٨٦	٢٦٤٢	الاستهلاكات
٢٦٠٥	٢٩٧٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة
		التغير في رأس المال العامل:
٣٢٦٤٩	٦٦١	الذمم المدينة
(٦١٨١٢)	(٢٣٠٠٨٣)	الموجودات المتداولة الأخرى
(٣٣٠)	٦٦	الذمم الدائنة
١٩٣	(٢٦٠٨)	المطلوبات المتداولة الأخرى
(٦٧٤١٣)	(٣١٦١٧٤)	صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		التدفقات النقدية من بالعمليات الاستثمارية
(٢١٦)	(٤٠٥)	إضافات الموجودات الثابتة
٨٣٤٥٥	١٦٨١١٥	صافي الاستثمارات في أسهم الشركات
٨٣٢٣٩	١٦٧٧١٠	صافي التدفقات النقدية من بالعمليات الاستثمارية
١٥٨٢٦	(١٤٨٤٦٤)	صافي الزيادة والنقصان في النقد
٥٣٥٥٣٨	٥٥١٣٦٤	النقد وما يعادله أول السنة
٥٥١٣٦٤	٤٠٢٩٠٠	النقد وما يعادله آخر السنة - إيضاح رقم ٤

إن الإيضاحات المرفقة من ١-٢٠ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠
(بالدينار الاردني)

١- عام:

أ- تأسست الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بموجب قانون الشركات المعمول به رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٤٢٩ بتاريخ ٣٠ آب ١٩٩٣.

إن مدينة رام الله مركز الشركة الرئيسي ويجوز فتح فروع لها في داخل البلاد وخارجها.

ب- إن أهم الغايات التي تأسست من أجلها الشركة هي إنشاء كافة أنواع المصانع والمعامل والمشاعل والمباني والمنشآت وغير ذلك من المؤسسات والشركات الصناعية والتجارية والمصرفية والعقارية والإنشائية على اختلاف أنواعها وإدارتها وتسويق منتوجاتها وتمويلها أو المساهمة في تمويلها. وكذلك ممارسة جميع النشاطات بمختلف الحقول من أجل المساهمة في الإعمار والتطوير والتصنيع في داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها. إضافة الى الغايات الأخرى المنصوص عليها في عقد تأسيس الشركة.

ج- بلغ عدد موظفي الشركة إثنان كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

د- وافق مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٩/٣/٢٠١١ على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠.

٢- التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية وتفسيراتها:

دخلت مجموعة من التعديلات على المعايير حيز التنفيذ في سنة ٢٠١٠ منها:

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٥: الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة: حيث توضح هذه التعديلات أن متطلبات الإفصاح في معايير التقارير المالية الدولية الأخرى غير المعيار رقم ٥ لا تنطبق على الموجودات غير المتداولة (أو التخلص من المجموعات) المصنفة كمحتفظ بها برسم البيع أو العمليات المتوقعة ما لم تتطلب هذه العايير: (أ) إفصاحات محددة تتعلق بالموجودات غير المتداولة (أو التخلص من المجموعات) المصنفة كمحتفظ بها برسم البيع أو العمليات المتوقعة، أو (ب) الإفصاحات الخاصة بقياس الموجودات والمطلوبات ضمن المجموعة الجاري التخلص منها والتي لا تقع ضمن نطاق متطلبات القياس حسب المعيار رقم ٥ والإفصاحات ليست متوفرة في البيانات المالية الموحدة.

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: عرض البيانات المالية: توضح التعديلات على هذا المعيار أن التسوية المحتملة للالتزامات من خلال إصدار أسهم لا علاقة لها بتصنيف الالتزامات كمتداول أو غير متداول.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧: بيان التدفقات النقدية: إن التعديلات على المعيار رقم ٧ تحدد أن المصاريف التي ينتج عنها الاعتراف بموجودات في بيان المركز المالي يتم تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية.
- أما التعديلات التي تمت كجزء من التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية التي صدرت خلال سنة ٢٠١٠ والتي ستدخل حيز التنفيذ في ٢٠١١/١/١ فهي:
 - ١- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢: ترتيبات الدفع على أساس الأسهم: تحدد التعديلات أن عمليات ترتيبات الدفع على أساس الأسهم الخاصة بالمشتري التي لم يتم استبدالها يتم قياسها على أساس الدفع في يوم الإقتناء.
 - ٢- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٣: إندماج الأعمال: إن التعديلات على المعيار توضح ان اختيار القياس بشأن الحصص غير المسيطرة كما في يوم الإقتناء تتوفر فقط في حالة أن هذه الحصص هي حصص ملكية حالية وتؤول حاملها إلى حصة نسبية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية.
 - ٣- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧: الأدوات المالية: العرض: حيث تتطلب هذه التعديلات توضيح المستوى المطلوب من الإفصاح عن مخاطر الائتمانات والضمانات ويوفر التعديل الاستغناء عن الإفصاحات المطلوبة سابقاً بشأن إعادة التفاوض على القروض.
 - ٤- التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١: حيث توضح التعديلات إمكانية قيام المنشأة بعرض التحليل المطلوب لبعض بنود بيان الدخل الشامل إما في التغييرات في حقوق الملكية أو في الإفصاحات حول البيانات المالية.

هذا ولم تكن للتعديلات التي تنطبق على الشركة أي أثر على البيانات المالية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

أ- تم إعداد البيانات المالية للشركة 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.

ب- تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات التي تظهر بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية.

ج- إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية. تم تقريب جميع المبالغ في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

د- إن السياسات المحاسبية المتبعة تتماشى مع تلك التي تم إتباعها في السنة السابقة.

هـ- الأراضي والممتلكات والمعدات:

تظهر الأراضي والممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. يتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق العمر المقدر وبنسب مئوية سنوية كما يلي:

الأثاث والمفروشات	٦-١٠%
أجهزة الكمبيوتر	٢٠%
الأجهزة الكهربائية والالكترونية	١٠%
أجهزة التكييف	١٠%

و- الإستثمارات في أسهم الشركات:

١- ظهرت الإستثمارات في أسهم الشركات بسعر التكلفة أو السوق أيهما اقل. وفيما يلي أسماء الشركات وعدد الأسهم المملوكة:

اسم الشركة	٢٠١٠	٢٠٠٩
شركات حليفه		
شركة المستقبل للتطوير التربوي	٨٧٥٠٠٠	٨٧٥٠٠٠
شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
الشركة الفلسطينية للألمنيوم	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
شركة افرست للاستثمارات العقارية	-	٢٣٥٦١٧
شركات أخرى		
الشركة العقارية التجارية للاستثمار	١٠٦٩٦	١٠٦٩٦
بنك فلسطين الدولي	١٩٠٠	١٩٠٠

٢- ملخص معلومات الشركات الحليفة:

- أ- شركة المستقبل للتطوير التربوي- شركة عاملة في القطاع التعليمي- آخر بيانات مالية صادرة عن الشركة في السنة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.
- ب- شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة: متوقفة عن العمل منذ سنوات والشركة تدرس اللجوء الى التصفية الاختيارية.
- ج- شركة افرست للاستثمارات العقارية: استلمت الشركة خلال السنة باقى قيمة رأس المال المدفوع وذلك تنفيذاً لقرار مجلس إدارة شركة افرست بتصفية أعمال الشركة اختيارياً.

ز- موجودات مالية للمتاجرة:

تظهر الموجودات المالية للمتاجرة وفق القيمة العادلة كما بتاريخ البيانات المالية بحسب سعر بورصة فلسطين للشركات المدرجة على سوق فلسطين وسعر سوق عمان المالي للشركات المدرجة عليه. كما يتم إظهار أرباح أو خسائر تقييم الموجودات المالية للمتاجرة في بيان الدخل.

ح- التدني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم إدارة الشركة بتاريخ البيانات المالية بمراجعة الموجودات المالية لمعرفة إذا ما طرأ دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات المالية. ويتم إظهار التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في أسهم الشركات ضمن بيان الدخل الشامل ويتم تجميعها في حقوق الملكية.

ط- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

تم التخصيص وفقاً لقانون العمل الفلسطيني رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ ونظام شؤون الموظفين المتبع في الشركة والذي ينص على تخصيص راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة بناء على آخر راتب تقاضاه.

ي- العملات الأجنبية وفروق العملة:

تدير الشركة دفاتر حساباتها بالدينار الأردني وعليه يتم ترجمة المعاملات الواردة بالعملات الأخرى (شيكل إسرائيلي ودولار أمريكي) إلى الدينار الأردني على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ قيد المعاملة. كما يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المتداولة على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ بيان المركز المالي ويتم تسجيل فروقات العملة الناتجة في بيان الدخل.

- أسعار الصرف السائدة مقابل الدينار الأردني كما في ٣١ كانون أول :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٠،١٨٦٨	٠،١٩٩	شيكل إسرائيلي
٠،٧٠٩	٠،٧٠٩	دولار أمريكي

ك- تحقق الإيرادات:

يتم إثبات الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم إستلامها. تتمثل إيرادات الشركة في بدل إدارة فرع شركة التأمين الوطنية.

- إيرادات الفوائد:

تمثل الإيرادات الناتجة عن ربط وديعتين بالدينار الأردني وفق الفترة الزمنية وسعر الفائدة المتفق عليها مع بنك الاستثمار الفلسطيني.

- إيرادات عوائد الأرباح:

يتم إثبات عائد أرباح الإستثمارات في الأسهم عند نشوء الحق في إستلامها.

ل- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الإستحقاق.

م- استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية استخدام التقديرات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصاريف، الموجودات والمطلوبات والإلتزامات المتوقعة. ونظراً لأن استخدام هذه التقديرات قد يؤدي إلى إختلاف النتائج الفعلية عن التقديرات، لذلك تقوم الإدارة بمراجعة هذه التقديرات ومن أمثلتها مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، مخصص تعويض نهاية الخدمة، نسب الاستهلاك المستخدمة والاستثمارات في أسهم الشركات وذلك بهدف إظهار مبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف بصورة تبرز الإلتزامات الفعلية والمحتملة للسنة كاملة. وفي إعتقاد الإدارة أن هذه التعديلات المستخدمة مناسبة وتراعي الإجراءات والقوانين المتبعة.

ن- النقد وما يعادله:

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يمثل النقد وما يعادله النقد والحسابات البنكية الجارية والودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إيداعها.

س- الخسارة للسهم:

يتم احتساب الخسارة للسهم بقسمة صافي الخسائر للسنة على معدل عدد الأسهم والبالغ ٤٨٤٠٤١٩ سهماً.

ع- الخصميات:

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك:
		يتكون هذا البند مما يلي:
٣٠٧	٢٤٤	نقد في الصندوق
١١٣٦٨٢	٢٢٩٠٢٤	ارصدة جارية لدى البنوك
٤٤٥٠١٦	١٨٠٩٤٨	ودائع لدى البنوك
(٧٠٩٠)	(٧٠٩٠)	رصيد دائن مقابل كفالات
(٥٥١)	(٢٢٦)	بنوك دائنة
<u>٥٥١٣٦٤</u>	<u>٤٠٢٩٠٠</u>	المجموع

ل- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الإستحقاق.

م- استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية استخدام التقديرات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصاريف، الموجودات والمطلوبات والالتزامات المتوقعة. ونظراً لأن استخدام هذه التقديرات قد يؤدي إلى إختلاف النتائج الفعلية عن التقديرات، لذلك تقوم الإدارة بمراجعة هذه التقديرات ومن أمثلتها مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، مخصص تعويض نهاية الخدمة، نسب الاستهلاك المستخدمة والاستثمارات في أسهم الشركات وذلك بهدف إظهار مبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف بصورة تبرز الالتزامات الفعلية والمحتملة للسنة كاملة. وفي إعتقاد الإدارة أن هذه التعديلات المستخدمة مناسبة وتراعي الإجراءات والقوانين المتبعة.

ن- النقد وما يعادله:

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يمثل النقد وما يعادله النقد والحسابات البنكية الجارية والودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إيداعها.

س- الخسارة للسهم:

يتم احتساب الخسارة للسهم بقسمة صافي الخسائر للسنة على معدل عدد الأسهم والبالغ ٤٨٤٠٤١٩ سهماً.

ع- الخصميات:

يتم احتساب الخصميات عندما يترتب على الشركة لإلتزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة تسوية هذه الإلتزامات هي مرجحة وقابلة للتسديد بشكل موضوعي.

٢٠٠٩	٢٠١٠	٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك:
		يتكون هذا البند مما يلي:
٣٠٧	٢٤٤	نقد في الصندوق
١١٣٦٨٢	٢٢٩٠٢٤	ارصدة جارية لدى البنوك
٤٤٥٠١٦	١٨٠٩٤٨	ودائع لدى البنوك
(٧٠٩٠)	(٧٠٩٠)	رصيد دائن مقابل كفالات
(٥٥١)	(٢٢٦)	بنوك دائنة
<u>٥٥١٣٦٤</u>	<u>٤٠٢٩٠٠</u>	المجموع

٢٠٠٩	٢٠١٠	٥- الذمم المدينة:
		يتكون هذا البند مما يلي:
٢٠.٤٢٥	١٩٧٣٥	موردون
٧٠.٨	٥٩٩	موظفون
١٧٧٧٩٤	١٧٧٩٣٢	أطراف ذات علاقة
(١٨٢٩٢١)	(١٨٢٩٢١)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٦٠٠٦	١٥٣٤٥	صافي الذمم المدينة

٢٠٠٩	٢٠١٠	٦- موجودات مالية للمتاجرة:
		يتكون هذا البند مما يلي:
٤٣١٧٣	٤٠٩٥٩	شركة مطاحن القمح الذهبي
٢٢٧٨٠.٢	٢٢٩٧١٨	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
١٩٥٣٧٢	١٦٠٤٧٨	البنك العربي
-	٢٦٤٠٠٠	شركة الاتصالات الفلسطينية
٤٦٦٣٤٧	٦٩٥١٥٥	المجموع

٢٠٠٩	٢٠١٠	٧- الاستثمارات في أسهم الشركات :
		يتكون هذا البند مما يلي :
		شركات حليفة
٢٦٨٥٢٢	٢٦٨٥٢٢	شركة المستقبل للتطوير التربوي
١٠١٠١٥	١٠١٠١٥	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
٢٢٤٥٠	٢٢٤٥٠	الشركة الفلسطينية للالمنيوم
١٦٨١١٥	-	شركة افرست للاستثمارات العقارية
٥٦٠١٠٢	٣٩١٩٨٧	المجموع

٢٠٠٩	٢٠١٠	شركات أخرى
١٠٦٩٦	١٠٦٩٦	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
١٩٠٠	١٩٠٠	بنك فلسطين الدولي
١٢٥٩٦	١٢٥٩٦	المجموع
٥٧٢٦٩٨	٤٠٤٥٨٣	المجموع الكلي

٨-أ- الأراضي والممتلكات والمعدات :

الكلفة ٢٠١٠/١٢/٣١	الإضافات	الكلفة ٢٠٠٩/١٢/٣١	
١١٣٦٩٠٢	-	١١٣٦٩٠٢	يتكون هذا البند مما يلي:
٣٦٦٥٥	-	٣٦٦٥٥	الأراضي (إيضاح رقم ٩)
١٢٨١٩	١٠٣	١٢٧١٦	الأثاث والمفروشات
٧١٠٩	٣٠٢	٦٨٠٧	أجهزة الكمبيوتر
٣٦٨٠	-	٣٦٨٠	الأجهزة الالكترونية
			أجهزة التكييف
١١٩٧١٦٥	٤٠٥	١١٩٦٧٦٠	المجموع

الكلفة ٢٠١٠/١٢/٣١	الإضافات	الكلفة ٢٠٠٩/١٢/٣١	
٣٤٧٢٢	٢١٥٩	٣٢٥٦٣	ب- الاستهلاك المتجمع:
١٢٤٨٠	٣٣٣	١٢١٤٧	الأثاث والمفروشات
٦٨٢٤	١٥٠	٦٦٧٤	أجهزة الكمبيوتر
٣٦٨٠	-	٣٦٨٠	الأجهزة الالكترونية
			أجهزة التكييف
٥٧٧٠٦	٢٦٤٢	٥٥٠٦٤	المجموع
١١٣٩٤٥٩		١١٤١٦٩٦	صافي القيمة الدفترية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٦٧٤١٢٩	٦٧٤١٢٩	٩-أ- الأراضي :
٤٦٢٥٥٧	٤٦٢٥٥٧	يتكون هذا البند مما يلي :
٢١٦	٢١٦	ارض محفورة
١١٣٦٩٠٢	١١٣٦٩٠٢	ارض غير محفورة
		مصاريق على الأراضي
		المجموع

ب- بناء على الخرائط المستخرجة من بلدية رام الله في ٢٠٠٨/٩/١٠ تبين قيام البلدية باقتطاع جزء من الأرض لقاء طرق وعليه فإن مساحة الأرض بعد الاقتطاع بالمتر المربع هي كما يلي:

١١١٤١	ارض محفورة
٩٨٠٩	ارض غير محفورة
٢٠٩٥٠	مجموع المساحة الكلية

٢٠٠٩	٢٠١٠	١٠- الذمم الدائنة :
		يتكون هذا البند مما يلي:
٥٠٣٢	٥٠٣٢	أمانات لأصحابها
١١١٣٦	١١٢١٠	مساهمون
٥٦	٤٨	موردون
١٦٢٢٤	١٦٢٩٠	المجموع

٢٠٠٩	٢٠١٠	١١- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:
		يتكون هذا البند مما يلي:
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
١٤٥	-	الكهرباء
١٥٨	-	البريد والهاتف
٤٣٤٢	-	الرسوم والرخص
٤٤٨٨	٦٥٢٥	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
١٠٥٣٣	٧٩٢٥	المجموع

١٢- ضريبة الدخل :

أنهت الشركة ملفها الضريبي عن السنوات حتى ٢٠٠٤. ولا تزال السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠٠٩ تحت التسوية مع دائرة ضريبة الدخل.

٢٠٠٩	٢٠١٠	١٣- مخصص تعويض نهاية الخدمة:
		يتكون هذا البند مما يلي:
١٦١٥٥	١٨٧٦٠	الرصيد المدور
٢٦٠٥	٢٩٧٨	مخصص السنة
١٨٧٦٠	٢١٧٣٨	رصيد آخر السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	١٤- الخسائر المتراكمة:
		يتكون هذا البند مما يلي:
١٣٨٩٥٥٥	١٤٣٢٨٥٩	الرصيد المدور
٤٣٣٠٤	٨٩٨٣٠	الخسارة للسنة - بيان رقم ٢
١٤٣٢٨٥٩	١٥٢٢٦٨٩	الرصيد

١٥- تعديلات سنوات سابقة: تمثل مصاريف سجلت خلال السنة تتعلق بسنوات مالية سابقة موضحة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	٦٩٠	أتعاب حمامة
-	٣٤٧	تعويض نهاية الخدمة
٣٢٥٦	٢٣٢	الرسوم والرخص
١١٩	٢٤٢	متفرقة
٣٣٧٥	١٥١١	المجموع

١٦- المصاريف الإدارية والعمومية:

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٣٩٣٧	٣٦٢٠٠	الرواتب
٢٦٠٥	٢٦٣١	تعويض نهاية الخدمة
١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	الإيجارات
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
١٤٢٦	١٣٨٦	البرق والبريد والهاتف
١٥٥٦	١٥٩٩	الكهرباء والمياه والمحروقات
٦٦١	٥٠٥	القرطاسية والمطبوعات
٣٣٩٠	٣٥٦٤	مصاريف السوق المالي
٣٠٧	٢٨١	التأمينات
٦٥٦	١٠٢	الإعلانات
٧٠	-	الصيانة والتصلجات
١٤٢	٦٨٣	صيانة الأجهزة والبرامج
٣٢٩	٤٢٦	المصاريف والعمولات البنكية
٢٨٢٩	٢٨٤٣	الرسوم والرخص والضرائب
١٦٢	١٠٠	مكافأة مراقب الشركات
١٢٤٤	٥٧٧	الضيافة ولوازم المطبخ
٤٩	٣٨	المواصلات
٧٢	١٢٣	المنظفات
١٠٤١	١٣٣٢	فروق عملة
٦٥٨٧٦	٦٧٧٩٠	المجموع

١٧- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
(٣٩٩٢٩)	(٨٨٣٢٠)	الخسارة حسب بيان الدخل رقم ٢
		يضاف/
٢٦٠٥	٢٦٣١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٢٦٦٣	٣٣٦٥٢	خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
-	٥٧٧	الضيافة
		ينزل/
٢٢١٨١	٣٢١٦	عائد أرباح أسهم
(٢٦٨٤٢)	(٥٤٦٧٦)	صافي الخسارة لغايات ضريبة الدخل

١٨- الأطراف ذات العلاقة:

تعتبر الشركة الشركات الحليفة، أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين فيها أطراف ذات علاقة. هذا وقد بلغت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١٧١٠	١١٩١٤	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
٢٧٧٩٠	٢٩١٧٣	رواتب المدير العام
		هذا ولا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت أو بدل حضور جلسات.

١٩- إدارة المخاطر:

إن الشركة في المرحلة الحالية تحقق إيراداتها من خلال محفظة الأوراق المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات المحتفظ بها لحين الاستحقاق، لذا فإن تعرضها للمخاطر يكمن في مخاطر أسعار الأسهم بالنسبة للموجودات المالية للمتاجرة ونتائج أعمال الشركات التي تحتفظ بالأسهم فيها حتى الاستحقاق. ولتقليل مخاطر أسعار الأسهم تلجأ إدارة الشركة إلى إبتهاج سياسة محافظة في الاستثمار. أما الإستثمارات في أسهم الشركات المحتفظ بها لحين الاستحقاق، فقد بدأت الشركة منذ عام ٢٠٠٨ بدراسة جديّة لوضع هذه الشركات منعاً لاستمرارية الخسائر المتأتية منها.

٢٠- تم عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ لغايات المقارنة. تم تعديل بعض الحسابات لتتلائم مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية.