



الشركة الفلسطينية للاستثمار والاداء م.ع.م



التقرير السنوي و الحسابات الختامية للسنة المالية
المنتهية في 31/12/2022



دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي

جدول اعمال الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادي

لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء المساهمة العامة المحدودة

السيدة/المساهم/ة المحترمون

تحية طيبة واحتراما وبعد،

عملا بأحكام المادة 149 من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 و الفقرة 2 من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فانه يسر مجلس الادارة دعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء المساهمة العامة المحدودة، لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي الشركة الذي سيعقد في مقر شركة سهم للاستثمار و الاوراق المالية ، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 2023/5/2 الساعة العاشرة ، للنظر في جدول الاعمال التالي :-

1. سماع تقرير مجلس الادارة ومناقشته والمصادقة عليه.
2. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في 2022/12/31، ومناقشته والمصادقة عليه
3. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة، وبراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في 2022/12/31
4. تعيين مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في 2023/12/31 وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

يشرفنا دعوتكم لحضور هذا الاجتماع او بتوكيل شخص اخر بالتنسيق مع مسؤول علاقات المساهمين في الشركة وذلك لتعبئة طلب التوكيل الوارد ادناه قبل 3 ايام من موعد الاجتماع وذلك لتمثيلكم في حضور الاجتماع.

سمير هلال زريق
رئيس مجلس الادارة

طلب توكيل لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية

للشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء المساهمة العامة المحدودة

انا / المساهم _____ حامل هوية رقم _____ من _____ بصفتي
مساهما في الشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء المساهمة العامة المحدودة

وأملك _____ سهم، قد عينت المساهم السيدة/ _____ من مدينة
_____ وكيل عني وفوضه ان يصوت باسمي وبالنيابة عني في الاجتماع العادي للشركة والذي سيعقد
بتاريخ _____ الساعة _____ او في الاجتماع الذي يوجل اليه.

حررته ووقعت عليه بحضور الشاهد الموقع ادناه في هذا اليوم الموافق _____

شاهد _____ اسم وتوقيع الموكل _____

اعضاء مجلس الادارة

- رئيس مجلس الادارة
- نائب رئيس مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- سميح هلال محمد زريق
- ايوب يعقوب رباح
- منال عادل رفعت زريق
- شركة رام الله للاستثمارات التجارية وتمثلها: نجمة حنا غانم صليبا
- خليل سالم خليل حنانيا
- بثينة مطر عبد صياد (الدقماق)
- السهم للاستثمار والاوراق المالية ويمثلها: فراس نايف سلامة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة

المدير العام

عزام ابراهيم الدقاق

مدققو حسابات الشركة

معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني

عباس ومشاركوه

معلومات عن مجلس الادارة والادارة التنفيذية

1. السيد / سمير زريق رئيس مجلس الادارة:

رجل أعمال بارز، ومستثمر فلسطيني له استثمارات واسعة في قطاعات عديدة في فلسطين والخارج. لديه مهارات فريدة في التفاوض ويمتاز بتفكير تحليلي وخبرة بارعة في ادارة الاصول، وأشرف على استثمارات مجموعة كبيرة من الشركات الخاصة في القطاع المالي وبخبرته الاستثمارية التي تجمع بين قوة المعرفة وبراعة المهارات قاد العديد من الشركات للتفوق في ادائها مقارنة بأقرانها. ويشغل الان: -

- رئيس مجلس ادارة شركة السهم للاستثمار والاوراق المالية، وهي شركة وساطة وخدمات استثمارية فلسطينية رائدة.
- رئيس مجلس ادارة البنك الوطني (TNB)، ليجند بذلك تفانيه في رفع معايير الخدمات المالية في فلسطين.
- شغل منصب رئيس مجلس ادارة اتحاد جمعيات رجال الاعمال الفلسطينيين، ونائب رئيس اتحاد رجال الاعمال العرب.
- يولي اهتماما واسعا في قضايا التنمية المستدامة للقطاع الخاص الفلسطيني من خلال تعزيز عناصر النشاط الاقتصادي ورسم السياسات الاقتصادية على المستوى الوطني.
- شغل عضو الفريق الوطني للتنمية الاقتصادية في فلسطين
- شغل عضو مجلس ادارة صندوق الضمان الاجتماعي ورئيس لجنة الاستثمار فيه.
- شغل عضو الفريق الوطني لانضمام فلسطين لمنظمة التجارة العالمية.
- شغل عضو مجلس إدارة المجلس الأعلى للإبداع والتميز
- وشغل رئيس مجلس إدارة مؤسسة القادة الشابة (وشغل رئيس مجلس إدارة (YPO)

2. السيد/ ايوب رباح نائب رئيس مجلس الادارة:

- رجل اعمال.
- نائب رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للتطوير التربوي.
- عضو مجلس ادارة في العديد من الشركات.
- مؤسس شركة مطاحن القمح الذهبي.
- رئيس بلدية رام الله سابقا.

3. السيدة/ منال زريق:

- سيدة أعمال لديها خبرة كبيرة في مجال الاعمال التنفيذية، فهي ماهرة في أساليب التواصل، وقد أثبتت قدراتها في مجال بناء فريق العمل وتنمية قدرات الموظفين. تشغل حالياً العديد من المناصب في عدة شركات فلسطينية خاصة في مجالات مختلفة.
- لديها خبرة كبيرة في مجال الاعمال التنفيذية، فهي ماهرة في أساليب التواصل، وقد أثبتت قدراتها في مجال بناء فريق العمل وتنمية قدرات الموظفين. وقد لعبت دوراً ريادياً كشريك ومدير تنفيذي لأكثر من 25 عاماً في تأسيس ودعم المشاريع الاستثمارية لمجموعة شركات مسار العالمية، وشركات صندوق سراج، وشركة بيتي للاستثمار العقاري (الشركة المطورة لمدينة روابي).
- رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي
- ورئيس مجلس إدارة شركة زووم للدعاية والإعلان
- وعضو مجلس إدارة شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية
- عضو مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والإنماء
- عضو مجلس اداره البنك الوطني
- أسست أكاديمية روابي الإنجليزية عام 2016
- شغلت منصب عضو مجلس بلدي لمدينة روابي لدورتين متتاليتين
- شاركت في تأسيس منتدى سيدات الاعمال الفلسطينيات، الذي أنشأ عام 2006 وتولت بالانتخاب منصب أول رئيسة للمنتدى ولا تزال عضو مجلس إدارة لغاية اليوم
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة القادة الشابة في فلسطين YPO
- عضو مجلس إدارة مؤسسة شركاء في التنمية المستدامة PSD
- عضو مجلس تنفيذي و عضو مجلس امناء لمنتدى المستثمر العربي العالمي (www.arabinvestorforum.com)
- زميله في مبادرة قيادة الشرق الأوسط المنبثقة من شبكة آسبن للقيادة العالمية (Aspen Global Leadership Network)
- نالت جائزة التمكين الاقتصادي العالمية لعام 2013 من مؤسسة الاصوات الحيوية الأمريكية المرموقة Vital Voices
- نالت جائزة التأثير العالمي Global Impact Award عن إقليم الشرق الأوسط وشمال افريقيا لعام 2022 من مؤسسة القادة الشابة "YPO" عن مبادراتها "الاستثمار في التعليم وتمكين الشباب"
- كما شاركت في العديد من المؤتمرات المحلية والعالمية

4. شركة رام الله للاستثمارات العقارية

شركة خاصة يتعلق عملها بالاستثمارات العقارية والتطوير

وتمثلها السيدة / نجمة غانم

- بكالوريوس في علم الاجتماع و علم النفس.
- عضو سابق في مجلس بلدية رام الله.
- عضو منتدى سيدات الاعمال.
- عضو الجمعية العامة لمجموعة رام الله الاولى.
- عضو مجلس ادارة جمعية النهضة النسائية.
- عضو اتحاد المرأة العربية.

5. السيدة / بثينة الدقماق

- صاحبة مكتب محاماة.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس للأدوية
- مستثمرة في عدة مجالات.

6. السهم للاستثمار والاوراق المالية

شركة وساطة وخدمات استثمارية فلسطينية

ويمثلها السيد / فراس نايف سلامة

- نائب الرئيس التنفيذي والمدير المالي لشركة سهم.
- 20 سنة من الخبرة الإدارية والمالية وحاصل على درجة الماجستير بإدارة الاعمال وبكالوريوس في المحاسبة
- مستشار مالي لعدد من الشركات.

7. السيد خليل حنانيا:

- تاجر.
- مستثمر في عدد من الشركات.

المدير العام

السيد / عزام الدقاق

- 39 عاما في مجال الخبرات الهندسية في التصميم والمقاولات والادارة.
- 22 عاما في مجال الادارة العامة
- المدير السابق لشركة الدار للمقاولات.
- عضو مجلس ادارة شركة المستقبل للتطوير التربوي.

التقرير السنوي لمجلس الإدارة للعام 2022

كلمة / رئيس مجلس الإدارة

حضرات / السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السادة/ الضيوف الكرام،

تحية طيبة وبعد،

يسرني بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب، شاكرًا لكم تلبيتكم للمشاركة في اجتماع الهيئة العامة العادي للعام 2022 للشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء .

وإنه لمن دواعي سروري أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي، والحسابات الختامية للعام المنتهي في تاريخ 2022/12/31.

كما وأود أن اشير إلى أن مجلس إدارة الشركة قد اعتمدت في وقت سابق الاستراتيجية الاستثمارية للشركة والتي ركزت في الوقت الحالي في جوهرها على مجالات الاستثمار في الأوراق المالية وتنويعها. وبالرغم من تزامن الأزمة المالية العالمية التي هزت مختلف أسواق المال في العالم، إلا أن الشركة قد حافظت على ما حقته من عائد في العام الماضي وتمكنت من تحقيق الأهداف المدرجة في استراتيجية الشركة ومن تحقيق نتائج جيدة.

ولا بد من الإشارة الى الدور المميز لمجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، ومن خلال ممثليها في مجلس ادارة شركة المستقبل، في المشاركة في وضع استراتيجيات جديدة لتطوير عمل المدارس، وقد توجت هذه الجهود، بكسب ثقة الناس ببرامج المدارس واقبال اعداد اضافية من الطلاب تفوق القدرة الاستيعابية لبناء المدرسة.

وفي الختام لا يسعني الا ان اتقدم بجزيل الشكر لأعضاء مجلس الادارة والعاملين في الشركة على جهودكم المتواصلة في خدمة اهداف الشركة وطموحاتها، واتقدم بالشكر والتقدير للمساهمين الكرام على ثقتهم العالية بالمجلس، ونتطلع سويا إلى مستقبل أفضل، ونحو النجاح في تحقيق اهداف الشركة .

اشكر لكم حضوركم

تقرير مجلس الإدارة

توجه الشركة الاستراتيجي:

تبحث الشركة في استقطاب مستثمرين محليين من فلسطين ومن خارجها، من اجل المشاركة في مشاريعها الاستثمارية، ومن اجل تنفيذ مشاريع على الارض التي تملكها شركتكم، كما وتبحث الشركة عن فرص استثمارية آمنة اخرى ضمن سياستها المتبعة.

توقعات الشركة المستقبلية

عكف مجلس الإدارة الى ترجمة كل قراراته على ارض الواقع. وانصب جل اهتمام المجلس في رسم سياسته المستقبلية، على تطوير اراضي الشركة واصولها .

مركز الشركة وفروعها

مركز الشركة يقع في مدينة رام الله – شارع خاشوتريان - 8

لا يوجد للشركة فروع اخرى

الشركات الحليفة:

الشركات الحليفة هي الشركات التي يكون للشركة امكانية ممارسة التأثير الفعال على السياسات المالية والتشغيلية فيها وليس التحكم بهذه السياسات وهذه الشركات هي: -

شركة المستقبل للتطوير التربوي

شركة الدار للمقاولات العامة

الشركة الفلسطينية للألمنيوم

نتائج اعمال الشركات الحليفة

شركة المستقبل للتطوير التربوي:

- تمتلك شركتكم ما يقارب 24.3% من أسهم الشركة والبالغة 3,600,000 سهم، القيمة الاسمية للسهم دينار أردني واحد.
- تعتبر مدرسة المستقبل من أفضل المدارس وأعرقها لنظامها التعليمي المميز الذي يجمع بين الجانب الأكاديمي وبناء الشخصية القادرة على حل المشاكل وقدرة التحليل. تقدم المدرسة نظام البريطاني "كامبريدج" والذي يبدأ من مرحلة الروضة حتى يصل الطلبة الى المرحلة الثانوية. تقوم المدرسة من خلال امتحانات بريطانية Checkpoints بتقييم طلابها في المراحل المختلفة حتى يتم تجهيزهم بالكامل لامتحانات الثانوية الرسمية لكامبريدج O levels و A Levels وقد تم زيادة أعداد الشعب خلال السنة الاكاديمية 2020-2021 بناء على الطلب المتزايد من قبل أولياء الأمور.
- قامت المدرسة بتعيين أساتذة من بريطانيا، متمكنين من تدريس البرنامج من اجل تبادل المهارات والخبرات مع الطاقم المحلي.
- تؤمن مدرسة المستقبل بضرورة تقوية الشخصية وتنمية قدرة الطلاب الجسدية والفكرية. ولهذا تم افتتاح مدرسة المستقبل للموسيقى بالشراكة مع الأستاذ الموسيقار سامر رشيد، والذي قام بدوره في

الحصول على شهادة معتمدة للمدرسة من قبل University of West London, London
College of Music Examination

- كذلك قامت بتعشيب ملعب كرة القدم والتعاون مع مدربين مرموقين في مجال كرة القدم لتقديم تدريبات في هذا المجال.
- استطاعت مدرسة المستقبل بوضع بروتوكول صحي صارم لمواجهة وباء الكورونا والذي بسببه استطاعت المدرسة على تقديم التعليم الوجيه وليس المدمج كما حال المدارس الأخرى (وهذا يميز المدرسة عن باقي المدارس في فلسطين، حيث قامت المدرسة بإعطاء خمسة أيام وجاهي في حين أن المدارس الأخرى اكتفت بنظام التعليم المدمج 2-3 يوما في الأسبوع) وفي المقابل قامت بتدريب المعلمين على نظام Microsoft 365 الذي يتم استعماله في حالات الحجر الصحي.
- الشركة تتابع تطوير الدراسات الهندسية المتعلقة بالاحتياجات المستقبلية للمدارس والروضة من حيث التوسعة وإضافة الصفوف والخدمات والبيئة وإنشاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب، لتلبية احتياجات المدارس المستقبلية.

المساهمون:

فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين	فئات المساهمين
19924	287	100-1
111486	373	500-101
133912	153	1000-501
208892	104	5000-1001
175669	25	10000-5001
382483	17	50000-10001
140000	2	100000-50001
3668053	6	+100001
4840419	969	المجموع:

أكبر عشر مساهمين في الشركة:

نسبة المساهمة	عدد الاسهم	اسم المساهم
29.91	1447684	شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية
18.33	887267	سمير هلال محمد زريق
13.33	642543	منال عادل رفعت زريق
7.73	374353	محمد محمود يوسف مسروجي
4.44	215000	جورج اميل ابراهيم حداد
2.09	101206	خليل سالم خليل حنانيا
1.64	80000	شركة رام الله للاستثمارات التجارية وتمثلها السيدة / نجمة غانم
1.20	60000	حسين عبدالقادر حسين عبدالصمد
0.93	45000	خليل عرفات عبد الحميد ابو الحمص
0.93	45000	غانم حنا غانم صليبيا
80.53131	3898053	المجموع

عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة و اقاربهم من الدرجة الاولى: -

اسماء اعضاء مجلس الإدارة	الجنسية	الاسهم الشخصية	أسهم الاقارب	المجموع	نسبة التملك من راس المال
سمير هلال محمد زريق	فلسطيني	887267	642543	1529810	31.60%
منال عادل رفعت زريق	فلسطينية	642543	887267	1529810	31.60%
ايوب يعقوب رياح	فلسطيني	40000		40000	0.82%
خليل سالم خليل حنانيا	فلسطيني	101206		101206	2.09%
بثينة عبد الصياد / الدقماق	فلسطينية	30000		30000	0.61%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	فلسطينية	80000		80000	1.65%
شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية	فلسطينية	1447684		1447684	29.90%
المجموع		3228700			

نشاط التداول

نسبة التغيير عن 2020	ملاحظات	الترتيب	القيمة / النسبة 2022	التداول في عام 2022
-53.17%	من اجمالي التداول 0.264%	22	642,006	عدد الاسهم المتداولة
193.74%	من اجمالي التداول 0.359%	18	1,698,949	قيمة الاسهم المتداولة (\$)
88.24%	من اجمالي عدد الصفقات 0.080%	36	28	عدد الصفقات المنفذة
193.54%	%معدل الدوران للشركات 10.67	6	13.26%	معدل دوران السهم (%)
46.15%	من اجمالي الجلسات 8.1%	35	20	عدد الجلسات التي تداول فيها سهم الشركة
4.94%	من اجمالي القيمة السوقية 0.26%	41	12,971,502	القيمة السوقية (\$) كما في 2022/12/31
-4.30%	معدل الاسهم الحر للشركات 37.13%	25	25.55%	نسبة الاسهم الحرة
-1.52%	المساهمين من اجمالي عدد 0.89%	23	967	عدد المساهمين كما في 2021/12/31

نسبة التغيير	سعر الاغلاق 2021	سعر الاغلاق 2022	ادنى سعر تداول 2022	اعلى سعر تداول 2022
11.76%	1.70 JOD	JOD 1.90	1.66 JOD	JOD 1.90

أسهم الإدارة التنفيذية:

لا يمتلك اي من الادارة التنفيذية أسهم في الشركة

رواتب مجلس الادارة والادارة التنفيذية

مجلس الادارة لا يتقاضى اية رواتب، و/او بدلات

راتب المدير العام: 3000 دولار امريكي، وبدون اية علاوات

واجبات مجلس الادارة تجاه المساهمين

تلتزم الشركة بالإفصاح عن نتائج اجتماعات مجلس الادارة

يتعامل مجلس الادارة، والادارة التنفيذية بشفاافية تامة مع المساهمين باطلاعهم على اخر التطورات وتوجهات الشركة وخططها

آلية ايصال المعلومات للمساهمين:

1. سيتم الاعلان عن موعد اجتماع الهيئة العامة قبل اسبوعين من موعد عقد الاجتماع وبعد التنسيق مع مراقب الشركات وكذلك على الموقع الالكتروني للشركة pidco.ps
2. سيتم نشر 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 بزيارة الموقع الالكتروني للشركة: pidco.ps

اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

لا يوجد

المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الاوراق المالية

لم يتم احالة اي من المسائل للتصويت من قبل حملة الاوراق المالية

الوضع التنافسي:

لا يوجد منافسون لنا في مجال اعمالنا وتوجهاتنا الاستثمارية

السيطرة:

لم تظهر اية بوادر من قبل اي من المساهمين تدل على النية بالسيطرة على الشركة

ادارة المخاطر

حيث ان ايرادات الشركة تتحقق حاليا من مجموع ارباح الاسهم حين استحقاقها، فان المخاطر قد تنتج كمحصلة لتقلبات اسعار الاسهم بالنسبة للموجودات. ولذلك فان الشركة تنتهج سياسة محافظة في العملية الاستثمارية.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

الشركة ونظرا لأوضاعها الخاصة لا تستطيع المساهمة في خدمة المجتمع المحلي

البحث والتطوير

لا يوجد لدى الشركة دائرة للبحث والتطوير

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله/ فلسطين

562600429

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022

معايحه وشركاهم

المحتويات

صفحة	
3-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
	البيانات المالية
5-4	بيان المركز المالي
6	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية
8	بيان التدفقات النقدية
27-9	إيضاحات حول البيانات المالية



معايه وشركاهم
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2022، وبيان الربح والخسارة والدخل الشامل، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون أول 2022 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، يرد بيان مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير في الفقرة المتعلقة بمسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية من تقريرنا هذا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمجلس المعايير الاخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين ودليل المحاسب المهني للقواعد الاخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في فلسطين، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الاخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ودليل قواعد السلوك المهني. وفي اعتقادنا أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

مسائل التدقيق الرئيسية

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

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي من تقرير مجلس الإدارة وبعض المؤشرات والمعلومات الأخرى باستثناء البيانات المالية المدققة وتقرير مدقق الحسابات الخاص بنا.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتناول المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي تأكيد أو استنتاج بشأنها.



فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى، وعندما يجب تحديد إذا كانت المعلومات هذه لا تتوافق جوهرياً مع البيانات المالية أو معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء القيام بأعمال التدقيق أو تلك التي تظهر وأنها تتضمن أخطاء جوهرية. إذا استنتجنا، بناء على ما قمنا به، وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك. في هذا السياق وحيث أننا لم نطلع على المعلومات الأخرى حتى تاريخه، فإنه ليس لدينا ما نورد في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكنها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ. عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة تكون مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو وقف العمليات أو ليس لديها بديل واقعي غير القيام بذلك. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفق معايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري إذا كان موجوداً. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية إما بشكل فردي أو مجمع فيما إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناء على هذه البيانات المالية. وكجزء من عملية التدقيق وفق معايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني في جميع مناحي التدقيق. بالإضافة إلى ذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلائم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.



- نجمل حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمُدققي حسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية وهيكليها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

كما نتواصل مع الإدارة فيما يخص الأمور الأخرى بما في ذلك نطاق إجراءات التدقيق المخطط لها وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور الهامة في الرقابة الداخلية التي حددها خلال تدقيقنا.

كذلك نزود الإدارة ببيان يفيد امتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، كما نتواصل معهم في جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن يكون لها تأثير معقول على استقلاليتنا، وعند الاقتضاء، الضمانات ذات الصلة.

من الأمور التي يتم التواصل فيها مع الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت أكثر أهمية عند تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وبالتالي تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم بوصف هذه المسائل إلا إذا كان هناك قانون أو تعليمات تحول دون الإفصاح العام عن هذه المسألة، أو في حالات نادرة، نقرر عدم ادراج المسألة في تقريرنا نظراً لتوقعاتنا بأن النتائج العكسية لذلك ستفوق فوائد المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

معاليه وشركاهم

عبلة سميح معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم 167

رام الله في 2023/3/29

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2022

بيان رقم 1	2021	2022	إيضاح	الأصول
	دينار أردني	دينار أردني		
				الأصول المتداولة
	5,579	72,294	5	النقد في الصندوق ولدى البنوك
	7,090	7,090	6	تأمينات بنكية
	725,078	16,558	7	الذمم المدينة
	2,273,309	3,422,815	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	204	11,115	10	المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة
	3,011,260	3,529,872		إجمالي الأصول المتداولة
				الأصول غير المتداولة
	616,618	648,898	9، ج3	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
	1,619,528	1,619,492	11، د3	الأراضي والممتلكات والمعدات
	2,236,146	2,268,390		إجمالي الأصول غير المتداولة
	5,247,406	5,798,262		إجمالي الأصول

توقيع المدير العام



توقيع رئيس مجلس الإدارة

2021	2022	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
1,432,194	62,458	13	البنوك الدائنة
134,607	2,296,669	14	الذمم الدائنة
122,575	8,855	15	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
66,832	-	3ي	ضريبة الدخل
1,756,208	2,367,982		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير المتداولة
53,356	56,121	16، هـ	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,809,564	2,424,103		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
4,840,419	4,840,419		4840419 سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
126,074	126,074		الاحتياطي الإجمالي
(463,500)	(431,220)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(1,065,151)	(1,161,114)	17	الخسائر المتراكمة
3,437,842	3,374,159		إجمالي حقوق الملكية
5,247,406	5,798,262		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 2		بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022	
2021	2022	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
(75,020)	(54,230)	18	المصاريف الإدارية والعمومية
(63)	(36)	11	الاستهلاك للسنة
(78,742)	(73,798)		عمولات ومصاريف جاري مدين
1,936,534	(27,814)		ربح (خسارة) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	22,987		إيراد توزيعات أرباح
(666,649)	19,685		ربح (خسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(24,629)	17,243		فروق العملة
1,091,431	(95,963)		الربح (الخسارة) للسنة - قبل ضريبة الدخل
(66,832)	-		ضريبة الدخل - سنوات سابقة
1,024,599	(95,963)	17	الربح (الخسارة) للسنة - منقول إلى إيضاح بنود الدخل الشامل الآخر:
(92,322)	32,280		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
932,277	(63,683)		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0.212	(0.020)	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) للسنة
0.193	(0.013)	19	حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإنشاء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022

بيان رقم 3	المجموع	الخسائر المتراكمة	القيمة العادية	احتياطي التغير في القيمة	الإجمالي	الموقع	رأس المال	التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
	2,505,565	(2,089,750)	(371,178)	-	126,074	4,840,419	الرصيد في 1 كانون ثاني 2021	الرصيد في 1 كانون ثاني 2021
	1,024,599	1,024,599	-	(92,322)	-	-	الربح للسنة - بيان رقم 2	الربح للسنة - بيان رقم 2
	(92,322)	-	-	(92,322)	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر	بنود الدخل الشامل الآخر
	932,277	1,024,599	(92,322)	-	126,074	4,840,419	صافي الدخل الشامل للسنة	صافي الدخل الشامل للسنة
	3,437,842	(1,065,151)	(463,500)	-	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2021	الرصيد في 31 كانون أول 2021
	(95,963)	(95,963)	-	32,280	-	-	الخسارة للسنة - بيان رقم 2	الخسارة للسنة - بيان رقم 2
	32,280	-	-	32,280	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر	بنود الدخل الشامل الآخر
	(63,683)	(95,963)	-	32,280	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة	صافي الدخل الشامل للسنة
	3,374,159	(1,161,114)	(431,220)	-	126,074	4,840,419	الرصيد في 31 كانون أول 2022	الرصيد في 31 كانون أول 2022

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 4		بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022	
2021	2022	البيان	
دينار أردني	دينار أردني		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
		الربح (الخسارة) للسنة	
1,091,431	(95,963)	تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)	
		الاستهلاك	
63	36	مخصص تعويض نهاية الخدمة	
2,765	2,765	أرباح الاستثمار	
-	(22,987)		
1,094,259	(116,149)		
		التغير في رأس المال العامل:	
		الذمم المدينة	
(706,347)	708,520	الموجودات المتداولة الأخرى	
79,186	(1,276,392)	الذمم الدائنة	
(457,563)	2,162,062	الالتزامات المتداولة الأخرى	
1,127	2,255	ضريبة الدخل المدفوعة	
(129,333)	(66,832)		
(118,671)	1,413,464	صافي التدفقات النقدية المستخدمة من (في) الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
		توزيعات أرباح استثمارات نقدية	
-	22,987	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
-	22,987	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
		البنوك الدائنة	
4,022	(1,369,736)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
4,022	(1,369,736)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	
(114,649)	66,715	النقد والنقد المعادل أول السنة	
120,228	5,579	النقد والنقد المعادل آخر السنة - إيضاح رقم 5	
5,579	72,294		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئناء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022

1- عام:

أ- تأسست الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئناء المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بموجب قانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 وسجلت كشركة مساهمة عامة تحت رقم 562600429 في 30 آب 1993. 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 والمشاغل 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- إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية. تم تقريب جميع المبالغ في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

هـ- عدد موظفي الشركة كما في 31 كانون أول 2022 و 2021 موظفين اثنين.

2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

قامت الشركة خلال العام بتطبيق ما ينطبق من التعديلات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً 1 كانون ثاني 2022 والتي لم ينتج عنها أي أثر جوهري على البيانات المالية للشركة.

- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) اشارة الى الإطار المفاهيمي:

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

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

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المعتمد. تمنع التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات ناتجة عن بيع بنود تم انتاجها قبل أن يصبح ذلك الأصل متاحاً للاستخدام، أي المتحصل اثناء احضار الاصل الى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل وفق نية الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات البيع والتكلفة ذات الصلة في الربح أو الخسارة. تقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (2) المتعلق بالمخزون.

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

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

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

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

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (1): اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى:

توفر التعديلات إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تتبنى المعايير في فترة لاحقة عن الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الاعفاء الوارد في IFRS1 -D16a ان تختار الان قياس فروق الترجمة المتراكم لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ تطبيق الشركة الام معايير التقارير المالية الدولية، إذا لم يتم إجراء التعديلات على إجراءات التوحيد وعلى تأثير اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الام على الشركة التابعة. خيار مماثل متاح لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الاعفاء الوارد في المعيار المذكور.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية:

يوضح التعديل أنه عند تطبيق "اختبار 10%" لتقييم ما إذا كان سيتم الغاء الاعتراف بالتزام مالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل أي من المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الايجار
يزيل التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على المأجور.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة:

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

كما في تاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) عقود التأمين:

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

يحدد المعيار نمودجا عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، والموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ، التوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. كما يأخذ بالاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات حملة الوثائق والضمانات.

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

في نفس الوقت، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (4)) التي تمد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) في معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) إلى فترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023.

في كانون أول 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق الأولي لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (17) و (9)- المعلومات المقارنة (تعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (17)) لمواجهة تحديات التطبيق التي تم تحديدها بعد نشر معيار التقارير المالية الدولية رقم (17). يعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة. يجب تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي. وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

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

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

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

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

لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان التعديلات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حال ظهور هكذا معاملات.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة:

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المنشور في كانون ثاني 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل، التزام، دخل، أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، والتوضيح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للجهود في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ"التسوية" للتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات.

ينظر مجلس معايير المحاسبة الدولية حالياً في مزيد من التعديلات على متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) بشأن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة، بما في ذلك تأجيل تطبيق تعديلات كانون ثاني 2020.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. يتوقع مجلس الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2) - عمل الاحكام النسبية- الإفصاح عن السياسات المحاسبية:

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضح ان معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية، الأحداث الأخرى أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى ولو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعلومات المادية أو الاحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

كما طور مجلس معايير المحاسبة الدولية ارشادات وامثلة لشرح واثبات تطبيق "عملية الاهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم (2) الخاص بمعايير التقارير المالية الدولية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقها مستقبلاً. لا تحتوي التعديلات على بيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2) على تاريخ سريان او متطلبات انتقال.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء- تعريف التقديرات المحاسبية:

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية- بموجب التعريف الجديد، فان التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس معايير المحاسبة الدولية بمفهوم التغيرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة او تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثير التغيير في احد المدخلات او اسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغيرات في التقديرات المحاسبية اذا لم تكن ناتجة عن تصحيح اخطاء الفترة السابقة.

أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية مثالين (الامثلة 4- 5) الى الارشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، المصاحب للمعيار. حذف مجلس معايير المحاسبة الدولية مثالاً واحداً (مثال (3)) لأنه قد يتسبب في حدوث ارتباك في ضوء التعديلات.

التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة:

تقدم التعديلات استثناء آخر من الاعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة اعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي الى فروق ضريبية مؤقتة متساوية وقابلة للخصم.

اعتماداً على قانون الضريبة المعمول به، قد تنشأ الفروق الضريبية المتساوية المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج اعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح لغايات ضريبة الدخل. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الايجار وما يقابله من حق استخدام الأصل عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) في تاريخ بدء عقد الايجار.

لاحقاً للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات ضريبية مؤجلة ذات الصلة، مع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل يكون خاضع لمعيار الاسترداد الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).

كما يضيف مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً مثالا توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) الذي يشرح فيه كيفية تطبيق التعديلات.

تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة الى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعترف المنشأة:

➤ أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

* حق استخدام الأصول والتزامات عقد الايجار.

* إيقاف التشغيل، الاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.

➤ الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستقبلية (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) كما في ذلك التاريخ.

التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حالة نشوء مثل هذه المعاملات.

3- أهم السياسات المحاسبية:

أ- أساس إعداد البيانات المالية:

- تم إعداد البيانات المالية المرفقة 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 وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.

- تم إعداد البيانات المالية بالتكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات وإحدى قطع الأراضي التي تظهر بالقيمة العادلة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات.

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

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

ب- الاستمرارية:

كما في تاريخ اجتماع مجلس الإدارة الذي تمت فيه المصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022، كان لدى أعضاء المجلس توقع معقول بوجود موارد كافية لدى الشركة للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل المنظور. وعليه استمروا في اعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي في إعداد البيانات المالية.

ج- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي الموجودات المالية التي لا تتجه نيه الشركة إلى تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. لاحقاً لذلك يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن التغيير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعه في احتياطي التغيير في القيمة العادلة.

لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم الناتج عن التغيير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد هذه الاستثمارات بالأسهم بل يتم تحويلها إلى الأرباح (الخسائر) المتركمة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، ما لم تمثل هذه التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الاستثمارات في شركات حليفة:

الشركات الحليفة هي الشركات التي يكون للشركة امكانية ممارسة التأثير الفعال على السياسات المالية والتشغيلية فيها وليس التحكم في هذه السياسات. وهذه الشركات هي:

2021	2022	
عدد الأسهم	عدد الأسهم	الشركات الحليفة
875,000	875,000	شركة المستقبل للتطوير التربوي
600,000	600,000	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
100,000	100,000	الشركة الفلسطينية للألمنيوم
		شركات أخرى
1,900	1,900	بنك فلسطين الدولي

ملخص معلومات الشركات الحليفة:

- شركة المستقبل للتطوير التربوي: شركة عاملة في القطاع التعليمي. تبلغ مساهمة الشركة في رأس مال شركة المستقبل للتطوير التربوي نسبة 24.31%. إن آخر بيانات مالية أولية صادرة عن الشركة هي للسنة المنتهية في 30 حزيران 2022 حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

2021	2022	
3,599,142	3,599,142	رأس المال المدفوع
75,513	91,082	الاحتياطي الاجباري
(1,230,082)	(1,113,310)	الخسائر المتراكمة
<u>2,444,573</u>	<u>2,576,914</u>	صافي حقوق الملكية

- تم عكس نتائج أعمال شركة المستقبل للتطوير التربوي في الشركة بزيادة 32,280 دينار أردني إلى قيمة الاستثمار. شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة: شركة متوقفة تماماً عن العمل منذ سنوات. قامت الشركة خلال سنة 2021 بتخفيض قيمة الاستثمار إلى دينار أردني واحد. - بنك فلسطين الدولي: قامت الشركة خلال سنة 2021 بتخفيض قيمة الاستثمار إلى خمسون سنتاً.

د- الأراضي والممتلكات والمعدات:

ظهرت الأراضي والممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية باستثناء إحدى القطع التي تم تقييمها بالقيمة العادلة. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق العمر المقدر وبنسب مئوية سنوية كما يلي:

الأثاث والمفروشات	6-10%
الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	10-20%

- تقوم الإدارة بشكل سنوي بمراجعة العمر المقدر، القيم المتبقية وطريقة الاستهلاك للممتلكات والمعدات مع معاملة أثر أي اختلاف في التقدير على أساس مستقبلي.
- يتم دراسة التدني في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات عند وجود أحداث تشير الى عدم توفر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية، حيث يتم عندها تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع استردادها، ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الربح أو الخسارة.
- يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد الممتلكات والمعدات والتي تمثل الفرق بين القيمة المتحصلة من البيع والقيمة الدفترية للأصل ضمن بيان الربح والخسارة.

هـ- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم التخصيص للالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000 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.

و- العملات الأجنبية:

تدير الشركة دفاتر حساباتها بالدينار الأردني. وعليه يتم قيد المعاملات الواردة بالعملات الأخرى (شيكل اسرائيلي ودولار أمريكي) الى الدينار الأردني على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ قيد المعاملة. كما يتم ترجمة الأصول والالتزامات النقدية على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية. يتم قيد فروقات العملة الناتجة في بيان الربح والخسارة للسنة.

أسعار الصرف السائدة مقابل الدينار الأردني كما في 31 كانون أول:

	2021	2022	
	دينار أردني	دينار أردني	شيكل إسراييلي
	0.227	0.201	
	1.41	1.41	دولار أمريكي

ز- تحقق الإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها.

إيراد توزيعات الأرباح:

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

ح- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

ط- المخصصات:

يتم احتساب المخصصات 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.

ي- ضريبة الدخل:

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفق النسبة القانونية المحددة في قرار بقانون رقم (8) لسنة 2011 الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته. تستند الضريبة المستحقة حالياً على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع لضريبة الدخل عن الربح المحاسبي الوارد في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة الحالية إنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة لغايات ضريبة الدخل.

4- استخدام التقديرات:

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

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات على نحو مستمر. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط، أما إذا أثر التعديل على الفترات المستقبلية فيتم إجراء التعديل في الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

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

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
187	206
5,392	72,088
5,579	72,294

النقد في الصندوق

ارصدة جارية لدى البنوك

النقد في الصندوق ولدى البنوك

6- تأمينات بنكية:

عبارة عن تأمينات بنكية لصالح بورصة فلسطين للتداول في البورصة بمبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي.

7- الذمم المدينة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
723,879	15,413
1,199	1,145
725,078	16,558

موردون
أطراف ذات علاقة

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
2,273,309	2,435,756
-	987,059
2,273,309	3,422,815

موجودات مالية محلية مدرجة في بورصة فلسطين
موجودات مالية في أسواق خارجية

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
594,167	626,447
1	1
22,450	22,450
-	-
616,618	648,898

شركة المستقبل للتطوير التربوي
شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
الشركة الفلسطينية للألمنيوم
بنك فلسطين الدولي

بلغت الحركة على احتياطي التغير في القيمة العادلة ما يلي:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
(371,178)	(463,500)
(92,322)	32,280
(463,500)	(431,220)

رصيد أول السنة
ربح (خسارة) التقييم
رصيد آخر السنة

10- المصاريف المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
204	204
-	10,911
204	11,115

صيانة برنامج بيسان
ضريبة القيمة المضافة

11- الأراضي والممتلكات والمعدات:

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح 12)	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
1,679,888	23,915	36,533	1,619,440	1,619,440
-	-	-	-	-
(2,814)	(2,814)	-	-	-
1,677,074	21,101	36,533	1,619,440	1,619,440
60,360	23,827	36,533	-	-
36	36	-	-	-
(2,814)	(2,814)	-	-	-
57,582	21,049	36,533	-	-
1,619,492	52	-	1,619,440	1,619,440

التكلفة في 1 كانون ثاني 2022
الإضافات خلال السنة
الاستبعادات خلال السنة
التكلفة في 31 كانون أول 2022

الرصيد في 1 كانون ثاني 2022
الاستهلاك للسنة
الاستبعادات خلال السنة
الرصيد في 31 كانون أول 2022

الاستهلاك المتراكم:

صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2022

الأراضي والممتلكات والمعدات: - تنمة

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح 12)	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
1,679,888	23,915	36,533	1,619,440	1,619,440
-	-	-	-	-
1,679,888	23,915	36,533	1,619,440	1,619,440
60,297	23,768	36,529	-	-
63	59	4	-	-
60,360	23,827	36,533	-	-
1,619,528	88	-	1,619,440	1,619,440

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في 1 كانون ثاني 2021

الاستهلاك للسنة

الرصيد في 31 كانون أول 2021

صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021

12- الأراضي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
674,345	674,345	الأرض المحفورة
366,906	366,906	الأرض غير المحفورة
578,189	578,189	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
1,619,440	1,619,440	

- حسب آخر خرائط مستخرجة من بلدية رام الله، فإن مساحة الأرض بالأمطار المربعة بعد استبعاد المساحة المأخوذة من البلدية مقابل طرق هي كما يلي:

2021	2022	
11,141	11,141	أرض محفورة
7,487	7,487	أرض غير محفورة
1,149	1,149	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
19,777	19,777	

13- البنوك الدائنة:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,349,750	-	البنك الوطني - جاري مدين دولار أمريكي
82,039	62,062	البنك الوطني - جاري الشيكال
405	396	البنك الوطني - جاري الدينار
1,432,194	62,458	

14- الذمم الدائنة :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
67,694	2,230,599	موردون
66,730	65,918	أمانات و ذمم مساهمين
183	152	موظفون
134,607	2,296,669	

15- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
6,600	8,800
-	55
115,975	-
122,575	8,855

أتعاب مهنية
مصاريف الهاتف
ضريبة القيمة المضافة

16- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
50,591	53,356
2,765	2,765
53,356	56,121

الرصيد المدور
مخصص السنة

17- الخسائر المتراكمة:

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
2,089,750	1,065,151
(1,024,599)	95,963
1,065,151	1,161,114

الرصيد المدور
(الربح) الخسارة للسنة- بيان رقم 2

18- المصاريف الإدارية والعمومية:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
43,620	42,064	الرواتب والمكافآت
2,765	2,765	تعويض نهاية الخدمة
16,333	-	الإيجارات (*)
2,200	2,200	أتعاب مهنية
429	-	رسوم محاكم
626	374	البريد والهاتف
551	-	الكهرباء والمياه والمحروقات
25	26	القرطاسية والمطبوعات
4,757	4,786	مصاريف السوق المالي
2,537	1,630	الرسوم والرخص والضرائب
156	-	التأمينات
75	72	الإعلانات
143	97	المصاريف والعمولات البنكية
122	-	الضيافة ولوازم المطبخ
230	216	الصيانة العامة والأجهزة والبرامج
428	-	المواصلات
23	-	النظافة
75,020	54,230	

(*) أنظر إيضاح رقم (23).

19- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل:

يتم احتساب الربح (الخسارة) للسهم بقسمة صافي الربح (الخسارة) للسنة على معدل عدد الأسهم البالغ 4840419 سهماً.

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,024,599	(95,963)	الربح (الخسارة) للسنة
932,277	(63,683)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
4,840,419	4,840,419	رأس المال المدفوع
0.212	(0.020)	حصة السهم من الربح (الخسارة)
0.193	(0.013)	حصة السهم من إجمالي (الربح) الخسارة الشامل

20- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,091,431	(95,963)	الربح (الخسارة) المحاسبي
2,765	2,765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(1,936,534)	27,814	ربح (خسارة) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
666,649	(19,685)	ربح (خسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(18,390)	توزيعات أرباح بعد رد نفقات دخل معفي
(175,689)	(103,459)	الخسارة لغايات ضريبة الدخل

21- الأطراف ذات العلاقة:

تعتبر الشركة الشركات الحليفة وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها، أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في الشركة أطراف ذات علاقة. بلغت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ما يلي:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,199	1,145	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
33,527	32,363	رواتب المدير العام
40,972	43,072	مخصص تعويض المدير العام

- لم يتم اقرار أو صرف مكافآت ومواصلات لأعضاء مجلس الإدارة للسنوات 2021 و 2022.

22- إيضاح بيان التدفقات النقدية:

النقد والنقد المعادل:

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يمثل النقد والنقد المعادل نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

23- الالتزامات المتوقعة:

- خسرت الشركة خلال سنة 2021 دعوى نقض مدني ضد المؤجر للطعن في قرار محكمة البداية بتهيئتها الاستثنائية والقاضي بالحكم بإخلاء المأجور من قبل الشركة ،حيث اضطرت الشركة إلى تنفيذ القرار وأخلت المأجور .
- دعوى مقامة ضد الشركة ومدعى عليهم آخرون في إطار اتفاقية التبغ التي وقعتها الشركة مع وزارة المالية وتم الغائها في عام 2018.
- في رأي المستشار ، القانوني إن الادعاءات الواردة في هذه الدعوى هي افتراضية ولا يوجد لها سند قانوني.
- دعوى استئناف لدى محكمة ضريبة الدخل بشأن السنتين الماليتين 2005 و2012.

24- الأدوات المالية:

أ- إدارة رأس المال:

- تهدف الشركة إلى إدارة رأس مالها بطريقة تضمن القدرة على الاستمرار .
- لم تشهد سياسة الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال عن العام السابق.
- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية المتمثلة في رأس المال، الاحتياطي الإجباري، التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل الخسائر المتراكمة.
- الشركة لا تخضع لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

ب- إدارة المخاطر:

- إن الشركة معرضة لعدد من المخاطر نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية أهمها مخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر نسب الفائدة.
- إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها وتطوير السياسات لحماية الشركة منها.
- **مخاطر السيولة:**
- تتمثل هذه المخاطر في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لسداد التزاماتها في تواريخ استحقاقها.
- **مخاطر أسعار الأسهم:**
- تتجم مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.

ج- القيمة العادلة للأدوات المالية:

- لأغراض إعداد البيانات المالية، تصنف قياسات القيمة العادلة إلى مستوى 1، 2 أو 3 استناداً إلى درجة وضوح المدخلات بالنسبة إلى قياسات القيمة العادلة وأهمية هذه المدخلات إلى القيمة العادلة بالكامل كما يلي:
- مدخلات المستوى الأول هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس.
- مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات غير المشمولة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر أو غير مباشر.
- مدخلات المستوى الثالث هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن المدخلات غير الملحوظة للأصل أو الالتزام.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لغرض قياس القيمة العادلة:

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

25- صادق مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في 2023/3/29 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022.