

2013

## الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء م.ع.م

التقرير السنوي لمجلس الادارة  
والحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2013/12/31





## اعضاء مجلس الادارة

- رئيس مجلس الادارة: سمير هلال محمد زريق
- نائب رئيس مجلس الادارة: ايوب يعقوب رباح
- عضو مجلس الادارة: شركة مسار العالمية للاستثمار م.خ وتمثلها: منال عادل رفعت زريق
- عضو مجلس الادارة: شركة رام الله للاستثمارات التجارية وتمثلها: نجمة حنا غانم صليبا
- عضو مجلس الادارة: خليل سالم خليل حنانيا
- عضو مجلس الادارة: عادل خليل حنا قسيس
- عضو مجلس الادارة: بثينة مطر عبد صياد (الدقماق)

المدير العام

عزام ابراهيم الدقاق

مدققو حسابات الشركة

معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني

الاستاذ/ احمد الصياد

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

السيد/ المساهم الكريم،  
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 بدعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي الشركة الذي سيعقد يوم الاحد الموافق 2014/5/11 في قصر الحمراء الساعة الحادية عشرة، للبحث في جدول الاعمال التالي :-

1. سماع تقرير مجلس الادارة و مناقشته و الموافقة عليه.
2. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في 2013/12/31 ، ومناقشته والمصادقة عليه
3. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة و ابراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في 2013/12/31.
4. انتخاب مجلس ادارة جديد لمدة 3 سنوات
5. تعيين مدققي حسابات الشركة، عن السنة المنتهية في 2014/12/31 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 2954028 /27 قبل ثماني واربعين ساعة على الأقل، من موعد عقد الاجتماع، او توكيل احد مساهمي الشركة لحضور الاجتماع نيابة عنه .

سمير هلال محمد زريق

رئيس مجلس الادارة

التقرير السنوي لمجلس الادارة لعام 2013  
كلمة / رئيس مجلس الادارة

حضرات / السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين.

السادة/ الضيوف الكرام،

تحية طيبة وبعد،

اسمحوا لي بالاصالة عن نفسي و بالنيابة عن مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء، ان أرحب بكم اليوم اجمل ترحيب ، شاكرا لكم حضوركم، وتلبيتكم لدعوتنا للمشاركة في اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء واسمحوا لي ونيابة عن مجلس الادارة ان اقدم لكم التقرير السنوي، للعام المنتهي في

2013/12/31

كما في كل عام نلتقي اليوم وكلنا تفاؤل بغد افضل، وأشكر الحضور الكريم لتفاعله وثقته ودعمه لمسيرة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء، ونجد في حضوركم هذا تجسيدا للثقة و ترسيخا للعلاقة القائمة بين المساهمين وبين مجلس الادارة، كما ونشكر دعمكم المستمر والمتواصل، وثقتكم العالية بتوجهات شركتكم و بمجلس ادارتها، وجهود اعضاء المجلس المتمثلة في بذل قصارى الجهد في الحفاظ على الشركة الارتقاء بها ومعها الى غد افضل بالرغم من كل المتغيرات السياسية والاوضاع الاقتصادية الغير مستقرة في الوطن.

ان الشركة حققت ارباحا للعام 2013 بلغت 209'686 ديناراً، وارتفعت موجودات الشركة في العام 2013 الى 3'005'509 ديناراً بعد ان كانت قيمة الموجودات 2'864'769 ديناراً، كما وارتفعت حقوق الملكية في نهاية العام المنصرم الى 2'957'202 ديناراً مقابل 2'794'157 ديناراً للعام المنتهي في 2012/12/31

تركز نشاط الشركة في العام الماضي، في العمل على ملف تطوير اراضي الشركة ، وقد نجحت نهائيا باستصدار جميع المخططات والوثائق المتعلقة بعملية التوحيد والافراز، وعليه اصبح بالامكان اعادة تصميم وتنفيذ مخططات مشروع عروس الطيرة على قطعة ارض تجارية مساحتها 4.5 دونم. وتم الانتهاء من تصميم الافكار الاولية للمشروع ، والمخططات الان قيد التعديلات والتوجيهات من مجلس الادارة للمصمم ، واصبحت قيد الدراسة التفصيلية.

تابعت الشركة بكل عناية محفظتها المالية، واستثمرت وبعد دراسة متأنية في الاسهم الممتازة والتي توقعت الشركة بمردودها المالي الكبير، ونعتقد جازمين بان العائد على الشركة والمساهمين سيكون مجزيا في العام 2014

كما وتركز نشاط الشركة في الدعم على كافة المستويات لتطوير مسيرة مدارس المستقبل من خلال تواجدها في مجلس ادارة المدارس

السيدات والسادة المحترمين

ان مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، ومن خلال ممثليها في مجلس ادارة شركة المستقبل، بذل جهودا مميزة في المساعدة على تطبيق الخطط والاستراتيجيات التي تم مناقشتها وقرارها في مجلس ادارة شركة المستقبل، نجحت في تطوير عمل المدارس وتوجيهه في المسار الصحيح، ومع التغييرات الجديدة في ادارة المدارس ورؤية هذه الادارة في التعامل مع المتطلبات الجديدة فان التوقعات بنجاح المدارس وتميزها للاعوام القادمة اصبح هدفا قابلا للتحقيق. ولا زال المجلس يساعد في التخطيط والتوجيه من اجل رفع كفاءة المدارس اكاديميا تزامنا مع تطوير البيئة التعليمية للتماشى مع التطورات العصرية، بالرغم من وجود صعاب جمة تعترض عملية التطوير ، الا ان العمل الدؤوب مكن المدارس من تخطي مجموعة من الصعاب، ولا زالت المدارس تؤدي دورها بكل كفاءة خدمة للمجتمع الفلسطيني

السيدات والسادة،

ان البيانات المالية والادارية المرفقة مبنية على مستوى عال من الشفافية والوضوح ، وتتيح لكم الاطلاع على نشاطات الشركة وادائها ببسر تام. اشكر لكم حضوركم

## تقرير مجلس الادارة:

### نتائج اعمال الشركات الحليفة

#### شركة المستقبل للتطوير التربوي:

- تمتلك شركتكم ما يقارب 42% من اسهم الشركة والبالغة 2100000 سهم، القيمة الاسمية للسهم دينار اردني واحد.
- تعتبر مدارس المستقبل معلما حضاريا وتربويا متميزا بين مدارس فلسطين، وتعتبر من اهم وارقي المدارس على صعيد الوطن بما توفره من مجالات تربوية متعددة ومتميزة، ولا زالت مستعدة لاستقطاب اعدادا اضافية من الطلاب الجدد.

- الشركة تتابع تطوير الدراسات الهندسية المتعلقة بالاحتياجات المستقبلية للمدارس والروضة من حيث التوسعة واطافة الصفوف والخدمات والبيئة وانشاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب ، لتلبية احتياجات المدارس المستقبلية .

#### شركة افرست:

لازال الاجراءات لم تنتهي من اجل التصفية الاختيارية للشركة.

#### المساهمون :

بلغ عدد مساهمي الشركة كما في 2013/12/31 (1142) مساهم وكان حجم التداول على اسهم الشركة في سوق فلسطين للاوراق المالية خلال العام 2013 مايلي:

عدد الاسهم المتداولة	723,307	سهم
قيمة الاسهم المتداولة	1,028,663	دولار
عدد العقود المنفذة	87	عقدا
معدل دوران السهم	14.94	%
ادنى سعر تداول	1.00	دينار
اعلى سعر تداول	1.07	دينار
سعر الاغلاق	1.01	دينار
نسبة التغير	1.00	%

#### فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين	الاسهم
21127	286	100 - 1
131339	425	500 - 101
183631	207	1000 - 501
325253	155	5000 - 1001
265878	38	10000 - 5001
409008	19	50000 - 10001
494374	7	100000 - 50001
3009809	5	100001
4840419	1142	

أكبر عشر مساهمين في الشركة

نسبته من رأس المال	عدد الاسهم	المساهم
23.1513%	1,120,618	شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ
15.8523%	767,319	سمير هلال محمد زريق
13.2554%	641,619	منال عادل رفعت زريق
7.3207%	354,353	محمد محمود يوسف المسروحي
2.601%	125,900	عصام حنا عيسى خلف
2.0659%	100,000	خليل سالم خليل حنانيا
1.6527%	80,000	شركة رام الله للاستثمارات التجارية
1.5365%	74.374	عادل خليل قسيس
1.2396%	60,000	ايوب يعقوب ايوب رباح
1.2396%	60,000	حسين عبد القادر عبد الصمد
69.915%	3384183	المجموع

عدد أسهم أعضاء مجلس الادارة وأقاربهم من الدرجة الأولى:

نسبة التملك من رأس المال %	مجموع الاسهم	الاسهم المملوكة لاقاربه	عدد الاسهم الشخصية	الجنسية	اسماء اعضاء مجلس الادارة
29.107%	1'408'938	641'619	767'319	فلسطيني	سمير هلال محمد زريق رئيس مجلس الادارة
1.239%	60'000		60'000	فلسطيني	ايوب يعقوب رباح نائب رئيس مجلس الادارة
23.151%	1'120'618		1'120'618	فلسطيني	شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ
3.54%	171,412	71412	100000	فلسطيني	خليل سالم خليل حنانيا
2.94%	142,486	62486	80000	فلسطيني	شركة رام الله للاستثمارات التجارية
1.536%	74'374		74'374	فلسطيني	عادل خليل حنا قسيس
0.83%	40546		40546	فلسطيني	بثينة مطر عبد صياد(دقماق)



## معلومات عن مجلس الإدارة والادارة التنفيذية

### 1. السيد / سمير زريق :

- شريك وعضو مجلس إدارة شركة بيتي للاستثمار العقاري - الشركة المطورة لمشروع مدينة روابي.
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية لشركة فلسطين للتنمية و الاستثمار - باديكو.
- الرئيس التنفيذي لشركة سهم للاستثمار والأوراق المالية.
- مؤسس وعضو لجنة الاستثمار في صندوق سراج فلسطين.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء.
- عضو مجلس إدارة شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري.
- عضو مجلس إدارة البنك الوطني.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي.
- عضو مجلس أمناء جامعة النجاح الوطنية.

### 2. السيد/ ايوب رباح

- رجل اعمال
- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء
- رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للتطوير التربوي
- عضو مجلس ادارة في العديد من الشركات.
- مؤسس شركة مطاحن القمح الذهبي
- رئيس بلدية رام الله سابقا
- عضو مجلس امناء جامعة بيرزيت

### 3. السادة شركة مسار العالمية

#### وتمثلها السيدة/ منال زريق

شركة قابضة تتخذ من مدينة رام الله في فلسطين مقرا لها. تدير المجموعة وتشرف على شبكة مكونة من خمسة عشر فرعا تقدم كلها عملا حيويا وهاما للمنطقة يتركز في مواضيع التنمية العقارية، والخدمات المالية والاستثمارية، وتطوير الأعمال التجارية المختلفة، وخلق المبادرات لبناء قدرات القطاع الخاص الفلسطيني

#### السيدة/ منال زريق:

- شريك ومؤسس وعضو مجلس إدارة في شركة مسار العالمية
  - عضو مجلس اداره الشركة الفلسطينية التاجير والتأجير التمويلي المساهمه العامه
- Pallease**
- عضو مجلس اداره شركه عسل للتكنولوجيا
  - عضو مجلس اداره شركه زووم للدعايه والاعلام
  - رئيس مجلس اداره شركه الفا للاستشارات والدراسات
  - عضو مجلس اداره شركه بيتي للاستثمار العقاري

- عضو مجلس اداره القناه الفضائيه " الفلسطينية "
- شاركت في تأسيس منتدى "سيدات الأعمال" ، وتولت بالانتخاب منصب رئاسة المنتدى في البدايات ثم منصب نائب رئيس المنتدى لغايه اليوم.
- زميله في مبادره الشرق الاوسط للرياده من شبكه الرياده العالميه ( Aspen )

#### (Leadership Initiative

- عضو في جمعية أصدقاء جامعة بيرزيت .

#### 4. شركة رام الله للاستثمارات العقارية

##### وتمثلها السيدة/ نجمة غانم

- شركة خاصة يتعلق عملها بالاستثمارات العقارية والتطوير
- بكالوريوس في علم الاجتماع وعلم النفس
- عضو 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 :

- عضو مجلس ادارة الشركة الفلسطينية.
- صاحبة مكتب محاماة.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس للادوية
- مستثمرة في عدة مجالات.

#### 6. السيد / عادل قسيس :

- عضو مجلس ادارة الشركة الفلسطينية
- تاجر عقارات.
- مستثمر في عدد من الشركات.

#### 11. السيد خليل حنانيا :

- عضو مجلس ادارة الشركة الفلسطينية
- تاجر.
- مستثمر في عدد من الشركات.

#### السيد / عزام الدقاق :

- مدير عام الشركة الفلسطينية للاستثمار و الانماء.
- 31عاما في مجال الخبرات الهندسية في التصميم والمقاولات والادارة
- 14 عاما في مجال الادارة
- المدير السابق لشركة الدار للمقاولات.
- مالك لشركة مقاولات في الاردن.
- عضو مجلس ادارة شركة المستقبل للتطوير التربوي

## توجه الشركة الاستراتيجي:

تبحث الشركة في استقطاب مستثمرين محليين من فلسطين ومن خارجها، من اجل المشاركة في مشاريعها الاستثمارية، ومن اجل تنفيذ مشروع عروس الطيرة، كما وتبحث الشركة عن فرص استثمارية آمنة اخرى ضمن سياستها المتبعة

## اسهم الادارة التنفيذية:

لا يمتلك اي من الادارة التنفيذية أسهم في الشركة

## رواتب مجلس الادارة والادارة التنفيذية

مجلس الادارة لا يتقاضى اية رواتب، و/او بدلات و/ او مكافآت  
راتب المدير العام: 3000 دولار امريكي، وبدون اية علاوات

## واجبات مجلس الادارة تجاه المساهمين

عقدت الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، في عام 2011 سنة اجتماعات لمجلس الادارة. بحضور الاغلبية، وتغيب بعض الاعضاء نتيجة اعدار مقبولة و/ او نتيجة التزامات طارئة  
تلتزم الشركة بالافصاح عن نتائج اجتماعات مجلس الادارة  
يتعامل مجلس الادارة، والادارة التنفيذية بشفافية تامة مع المساهمين باطلاعهم على اخر التطورات وتوجهات الشركة وخططها

## توقعات الشركة المستقبلية

عكف مجلس الادارة الى ترجمة كل قراراته على ارض الواقع. وانصب جل اهتمام المجلس في رسم سياسته المستقبلية، على تطوير اراضي الشركة واصولها، واخراج مشروع عروس الطيرة الى حيز التنفيذ، بعد استكمال جميع الاجراءات اللازمة

## الارباح

لن يتم توزيع ارباح للمساهمين

## مركز الشركة وفروعها

مركز الشركة يقع في مدينة رام الله - شارع يافا - فيلا تفاحة  
لايوجد للشركة فروع اخرى

## آلية ابصال 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. او من الصفحة الالكترونية للشركة [www.pidco.ps](http://www.pidco.ps)

## الشركات التابعة:

لا يوجد شركة تابعة للشركة الفلسطينية للاستثمار والامناء

## الشركات الحليفة :

- 1- شركة المستقبل للتطوير التربوي
- 2- شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
- 3- الشركة الفلسطينية للالمنيوم

## اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة لا يوجد

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

## الاجراءات القانونية والقضايا

لا يوجد اية قضايا مقامة ضد الشركة ولا يوجد اية قضايا مقامة من قبل الشركة ضد الغير

## 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 إيرادات 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 لوضعها الخاصة لا تستطيع المساهمة في خدمة المجتمع المحلي

## البحث والتطوير

لا يوجد لدى الشركة دائرة للبحث والتطوير

## الاختلافات بين البيانات المالية الاولية والمدققة

الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة  
الاختلافات بين البيانات المالية النهائية الاولية و النهائية الختامية

الاختلاف في المركز المالي				
ملاحظات	الفرق	البيانات النهائية	البيانات الأولية	البيان
تعديل تسجيل فوائد بنكية	8	235854	235846	النقد في الصندوق ولدى البنوك
فروق عملة	17	24343	24326	الذمم المدينة
تسجيل الاستثمارات بالقيمة العادلة	48523	336842	385365	الاستثمارات في اسهم الشركات
فروق عملة	7	14630	14623	الذمم الدائنة
تعديل مصاريف الكهرباء	-8	3657	3604	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
نتيجة التعديلات المذكورة اعلاه.	1917	1162132	1160215	الخسائر المتراكمة

## الاختلاف ما بين الارباح والخسائر

ملاحظات	الفرق	البيانات النهائية	البيانات الأولية	البيان
عمولات بنكية وتعديل مصاريف الكهرباء فروق عملة	35	70447	70412	المصاريف الإدارية والعمومية
اعادة تصنيف ما بين توزيعات الارباح والمعاد مقابا تخفيض راس مال الشركة العقارية	1882	47429	49311	توزيعات الارباح
نتيجة تعديل البنود اعلاه	1917	209686	211603	ربح للسنة

## الايضاحات

2014/3/26	تاريخ الافصاح	الختم والتوقيع	الفلسطينية للاستثمار والائماء	اسم الشركة
مدققة	دورة الافصاح		PID	رمز الشركة
2013	السنة المالية		دينار	العملة

	الايضاحات	الحساب	المجموعة الرئيسية للحساب
	لا يوجد.		

المجموعة الرئيسية للحساب	الحساب	الايضاحات

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

٥٦٢٦٠٠٤٢٩

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

معايحه وشركاهم



## المحتويات

صفحة	
٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
	البيانات المالية
٤-٣	بيان المركز المالي
٥	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية
٧	بيان التدفقات النقدية
٢١-٨	إيضاحات حول البيانات المالية



معاية وشركاهم  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Horwath International

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

### المقدمة

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للاستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وبيانات الربح والخسارة والدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ إضافة إلى ملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكينا من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو الخطأ.

### 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 الإعتبار 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 العرض الإجمالي للبيانات المالية.

في إعتقادنا إن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء 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 ٢٠١٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

معايحه وشركاهم

رام الله في ٢٣/٢/٢٠١٤

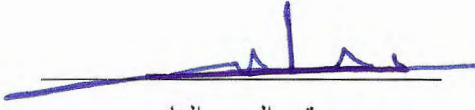
عبد سميح معاينه

إجازة رقم ١٦٧

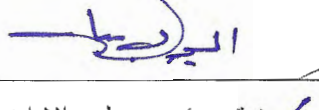
الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ بيان رقم ١

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الأصول
دينار أردني	دينار أردني		الأصول المتداولة
٥٩٤٩١١	٢٣٥٨٥٤	٤	النقد والنقد المعادل
٧٠٩٠	٩٣٥٨٨	٥	كفالات بنكية
١٢٤١٠	٢٤٣٤٣	٦	الذمم المدينة
٥٨٤٥٥٧	٩٨٢٥٨٢	٧، ٣	موجودات مالية للمتاجرة
٢٤٩٨	٢٥٦١		المصاريف المدفوعة مقدماً
١٧٤٤٤	١٩١٠٥		الضريبة الإضافية
١٢١٨٩١٠	١٣٥٨٠٣٣		إجمالي الأصول المتداولة
			الأصول غير متداولة
٣٨٥٣٦٥	٣٣٦٨٤٢	٨، ٣	الاستثمارات في أسهم الشركات
١٧٧٢٥٠	٢١٢٧٠٠		الاستثمارات الأخرى
١٠٨٣٢٤٤	١٠٩٧٩٣٤	٩، ٣	الأراضي والممتلكات والمعدات
١٦٤٥٨٥٩	١٦٤٧٤٧٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٨٦٤٧٦٩	٣٠٠٥٥٠٩		إجمالي الأصول

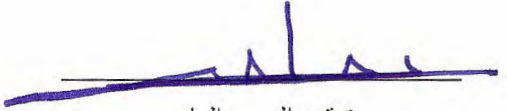
  
توقيع المدير العام



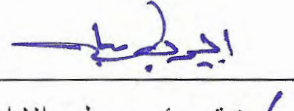
  
توقيع رئيس مجلس الإدارة

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			الإلتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
٢٣٢٦٣	١٤٦٣٠	١١	الذمم الدائنة
٣٨٦١	٣٦٥٧	١٢	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
١٦١٤١	-	١٣	ضريبة الدخل
٤٣٢٦٥	١٨٢٨٧		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			الإلتزامات غير الجارية
٢٧٣٤٧	٣٠٠٢٠	١٣، ك	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٧٠٦١٢	٤٨٣٠٧		إجمالي الإلتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
٤٨٤٠٤١٩	٤٨٤٠٤١٩		٤٨٤٠٤١٩ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
٢٨٨٠٢	٢٨٨٠٢	١٤	الاحتياطي الإلجباري
(٧٠٣٢٤٦)	(٧٤٩٨٨٧)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(١٣٧١٨١٨)	(١١٦٢١٣٢)	١٥	الخسائر المتراكمة
٢٧٩٤١٥٧	٢٩٥٧٢٠٢		إجمالي حقوق الملكية
٢٨٦٤٧٦٩	٣٠٠٥٥٠٩		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

  
توقيع المدير العام



  
توقيع رئيس مجلس الإدارة

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان رقم ٢	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣			
	٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	البيان
دينار أردني	٢٥٠٠	-		الإيرادات
دينار أردني	٢٩١٩	١٣٧١٩		الفوائد البنكية
دينار أردني	٥٤١٩	١٣٧١٩		
دينار أردني	(٧٤٢٠٢)	(٧٠٤٤٧)	١٧	المصاريف الإدارية والعمومية
دينار أردني	(٨٧٦)	(١٩٦)		الاستهلاك للسنة
دينار أردني	٤١١٢٦	٤٧٤٢٩		عائد أرباح أسهم
دينار أردني	(٥٣٥٠٤)	٢١٩١٤١		ربح (خسارة) تقييم موجودات مالية للمتاجرة
دينار أردني	٣٦٢٦٦٢	-	١٦	ربح بيع قطعة أرض
دينار أردني	١٨٥٨	٤٠		الإيرادات الأخرى
دينار أردني	٢٨٢٤٨٣	٢٠٩٦٨٦		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
دينار أردني	(١٥٦٠٧)	-		ضريبة الدخل
دينار أردني	٢٦٦٨٧٦	٢٠٩٦٨٦		الربح للسنة
دينار أردني	-	(٤٦٦٤١)		بنود الدخل الشامل الأخرى:
دينار أردني	-	(٤٦٦٤١)		التغير في القيمة العادلة للأسهم
دينار أردني	٢٦٦٨٧٦	١٦٣٠٤٥		إجمالي الدخل الشامل للسنة
دينار أردني	٠,٠٥٥	٠,٠٤٣		حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣						بيان رقم ٣
رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجباري	احتياطي التغير في القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
٤٨٤٠٤١٩	٥٥٤	(٧٠٣٢٤٦)	(١٦١٠٤٤٦)	٢٥٢٧٢٨١		الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٢
-	-	-	٢٦٦٨٧٦	٢٦٦٨٧٦		الربح للسنة
-	-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	٢٦٦٨٧٦	٢٦٦٨٧٦		إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٢٨٢٤٨	-	(٢٨٢٤٨)	-		المحول إلى الاحتياطي الإجباري
٤٨٤٠٤١٩	٢٨٨٠٢	(٧٠٣٢٤٦)	(١٣٧١٨١٨)	٢٧٩٤١٥٧		الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
-	-	-	٢٠٩٦٨٦	٢٠٩٦٨٦		الربح للسنة
-	-	(٤٦٦٤١)	-	(٤٦٦٤١)		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	(٤٦٦٤١)	٢٠٩٦٨٦	١٦٣٠٤٥		إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	-		المحول إلى الاحتياطي الإجباري
٤٨٤٠٤١٩	٢٨٨٠٢	(٧٤٩٨٨٧)	(١١٦٢١٣٢)	٢٩٥٧٢٠٢		الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإئمان المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣		بيان رقم ٤
٢٠١٣	٢٠١٢	البيان
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٠٩٦٨٦	٢٨٢٤٨٣	الربح للسنة
		تعديلات لمطابقة الربح
		بنود غير نقدية
١٩٦	٨٧٦	الاستهلاكات
-	(٢٨٠)	استبعاد وتعديل استهلاك أثاث وأجهزة تالفة
-	٥٣٥٠٤	(ربح) خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٢٦٧٣	٢٩٨٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢١٢٥٥٥	٣٣٩٥٦٦	
		التغير في رأس المال العامل:
(١١٩٣٣)	٦١٠٨	الذمم المدينة
(٤٨٦٢٤٧)	(١٢٤٨)	الموجودات المتداولة الأخرى
(٨٦٣٣)	٨١٧٥	الذمم الدائنة
(١٦٣٤٥)	(٧٠٢٢)	المطلوبات المتداولة الأخرى
(٣١٠٦٠٣)	٣٤٥٥٧٩	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٤٨٨٦)	(٢٤٥)	شراء أجهزة ومصاريف على الأرض
١٨٨٢	-	الاستثمارات في أسهم الشركات
-	٥٤٢٣٠	بيع قطعة أرض
(٣٥٤٥٠)	(٧٠٩٠٠)	الاستثمارات الأخرى
(٤٨٤٥٤)	(١٦٩١٥)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
(٣٥٩٠٥٧)	٣٢٨٦٦٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
٥٩٤٩١١	٢٦٦٢٤٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢٣٥٨٥٤	٥٩٤٩١١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة- إيضاح رقم ٤

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.



## الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئناء المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

### إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

١- عام:

أ- تأسست الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئناء المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بموجب قانون الشركات المعمول به رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٤٢٩ في 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 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- عدد موظفي الشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ اثنان وثلاثة موظفين على التوالي.

### ٢- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

دخلت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية حيز التنفيذ في ١ كانون ثاني ٢٠١٣ والتي لم يكن لها تأثير على المركز المالي للشركة. مع العلم أنه قد يكون هناك تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات المستقبلية:

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧): الإفصاحات- تقاص الموجودات والمطلوبات المالية. يتطلب التعديل من المنشآت الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقوق التقاص والترتيبات ذات الصلة بالأدوات المالية.
- أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠): يستبدل المعيار أجزاء من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) المتعلق بالبيانات المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) بشأن توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يغير هذا المعيار تعريف السيطرة مثل التي يمارسها المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض أو يكون له حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها، ويكون قادراً على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها.
- أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١): حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١): الحصص في المشاريع المشتركة ومحل التفسير رقم (١٣): الوحدات تحت السيطرة المشتركة- المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك. حيث يتطلب هذا المعيار من الطرف في الترتيب المشترك بتحديد نوع الترتيب الذي يشارك به من خلال تقييم حقوقه والتزاماته الناجمة عن هذا الترتيب.

- أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢): يتطلب هذا المعيار من المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي بياناتها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.
  - معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة: ينطبق هذا المعيار عندما يقتضي معيار دولي آخر أو يسمح بقياسات أو إفصاحات حول قياسات القيمة العادلة باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي رقم (٢) ومعاملات التأجير التي يشملها نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة إلا أنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة المتحققة أو قيمة الاستخدام.
- صدرت مجموعة من المعايير والتعديلات على معايير التقارير المالية الدولية والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية.
- تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.
- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) المنشآت الاستثمارية.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

#### أ- أساس إعداد البيانات المالية:

- 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 وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.
- تم إعداد البيانات المالية بالكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات التي تظهر بالقيمة العادلة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة. إن التكلفة التاريخية تعتمد في الأساس على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات. القيمة العادلة هو الثمن الذي سوف يتم استلامه لبيع 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.

ب- إن السياسات المحاسبية المتبعة توازي تلك المستخدمة في العام الماضي باستثناء تطبيق ما ينطبق من المعايير الجديدة والمعدلة التي دخلت حيز التنفيذ.

ج- إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية.

د- تم تقريب جميع المبالغ في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

هـ- صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ في جلسته التي عقدت في ٢٢/٣/٢٠١٤.

و- الإستثمارات في أسهم الشركات:

ظهرت الاستثمارات في أسهم الشركات بسعر التكلفة أو بالقيمة العادلة حسب آخر بيانات مالية مدققة لتلك الشركات.

الاستثمارات في شركات حليفة:

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

الشركات الحليفة		٢٠١٣	٢٠١٢
		عدد الأسهم	عدد الأسهم
شركة المستقبل للتطوير التربوي		٨٧٥٠٠٠	٨٧٥٠٠٠
شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة		٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
الشركة الفلسطينية للالمنيوم		١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
الاستثمارات في الشركات الأخرى			
الشركة العقارية التجارية للاستثمار (١)	٨٨١٤	١٠٦٩٦	
بنك فلسطين الدولي	١٩٠٠	١٩٠٠	

(١) قامت الشركة بتخفيض رأسمالها خلال سنة ٢٠١٢ واعادت قيمة الأسهم المخفضة بالقيمة الاسمية. هذا وقامت الشركة بعكس هذه النتائج واعادة تقييم الأسهم بالقيمة العادلة خلال السنة.

ملخص معلومات الشركات الحليفة:

شركة المستقبل للتطوير التربوي: شركة عاملة في القطاع التعليمي. آخر بيانات مالية صادرة عن الشركة هي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:	
رأس المال المدفوع	٢٠٩٩١٤٢
الخسائر المتراكمة	(١٦٠٧٦٦٥)
صافي حقوق الملكية	٤٩١٤٧٧

وعليه قامت الشركة بتخفيض مساهمتها حسب نتائج البيانات المالية.

- شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة: شركة متوقفة تماماً عن العمل منذ سنوات، والإدارة ترغب في تصفية الشركة تصفية اختيارية.

ز- الاستثمارات الأخرى:

إستثمرت الشركة بمبلغ مليون دولار أمريكي في صندوق سراج الذي تأسس من قبل شركة مسار العالمية كأول صندوق إستثماري في فلسطين بهدف الإستثمار في الأسهم المباشرة للشركات المبتدئة، الصغيرة والمتوسطة، المتعثرة والشركات الكبيرة نسبياً في فلسطين وفي مختلف القطاعات. هذا وقامت الشركة بدفع نسبة ٣٠% و ٢٥% من قيمة الإستثمار كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ على التوالي.

#### ح- موجودات مالية للمتاجرة:

تظهر الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية بحسب أسعار بورصة فلسطين للشركات المدرجة عليها وسعر سوق عمان المالي للشركات المدرجة عليه. هذا ويتم إظهار أرباح أو خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة في بيان الدخل.

#### ط- التدني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم إدارة الشركة بتاريخ البيانات المالية بمراجعة الموجودات المالية لمعرفة إذا ما طرأ دليل موضوعي على انخفاض قيمتها الدفترية افرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حال وجود مثل هذه الأدلة فإنه يتم تقدير القيمة العادلة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني. يتم إظهار التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم الشركات ضمن بيان الدخل الشامل ويتم تجميعها في حقوق الملكية.

#### ي- الأراضي والممتلكات والمعدات:

تظهر الأراضي والممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق العمر المقدر وينسب مئوية سنوية كما يلي:

الأثاث والمفروشات	٦-١٠%
الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	١٠-٢٠%

- يتم مراجعة العمر المقدر للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مع معاملة تأثير أي إختلاف في التقدير للسنوات اللاحقة باعتبارها تغيير في التقدير.
- يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات والمعدات ضمن بيان الربح والخسارة.

#### ك- 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.

#### ل- 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 الموجودات والمطلوبات المتداولة 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 ٣١ كانون أول :

	٢٠١٢	٢٠١٣	
	دينار أردني	دينار أردني	شيكل إسراييلي
	٠,١٩١	٠,٢٠٤	
	٠,٧٠٩	٠,٧٠٩	دولار أمريكي

#### م- تحقق الإيرادات:

يتم إثبات الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها. تتمثل إيرادات الشركة من بدل إدارة فرع شركة التأمين الوطنية التي تم فك التعاقد معها في ٢٠١٢/٧/١.

#### - إيرادات الفوائد:

تمثل الإيرادات الناتجة عن ربط وديعة بالدينار الأردني وأخرى بالدولار الأمريكي وفق الفترة الزمنية المستحقة وسعر الفائدة المتفق عليه مع البنك.

#### - إيرادات عوائد الأرباح:

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

#### ن- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الإستهقاق.

#### س- استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصاريف، الموجودات والمطلوبات والالتزامات المتوقعة. ونظراً لأن استخدام هذه التقديرات والافتراضات قد تختلف عن النتائج الفعلية الأمر الذي قد يستدعي تعديل قيمة الموجودات والمطلوبات الدفترية في المستقبل. في اعتقاد الإدارة ان التقديرات والافتراضات المستخدمة مناسبة وتتفق مع القوانين والتعليمات النافذة.

#### ع- النقد والنقد المعادل:

لأغراض بيان التدفقات النقدية، فإن النقد والنقد المعادل يشمل النقد في الصندوق والحسابات البنكية الجارية والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إيداعها.

#### ف- الربح للسهم:

يتم احتساب الربح للسهم بقسمة صافي الربح للسنة على معدل عدد الأسهم البالغ ٤٨٤٠٤١٩ سهماً.

#### ص- المخصصات:

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

#### ق- ضريبة الدخل:

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفق النسبة القانونية المحددة في قرار بقانون رقم (٨) لسنة ٢٠١١. تستند الضريبة المستحقة حالياً على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع لضريبة الدخل عن الربح المحاسبي الوارد في بيان الدخل بسبب بعض بنود الإيرادات أو المصاريف التي قد تخضع للضريبة أو الاعتراف بها كمصروف في سنوات لاحقة أو تلك التي لا تخضع أبداً للضريبة أو الإعتراف بها كمصروف.

٤- النقد والنقد المعادل:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨٨	١٦٨	النقد في الصندوق
٥٨٤٥٢٢	٤٨٠٠	ارصدة جارية لدى البنوك
١٠٢٤٢	٢٣١٦٢٦	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
(٤١)	(٧٤٠)	بنوك دائنة
٥٩٤٩١١	٢٣٥٨٥٤	

٥- الكفالات البنكية:

عبارة عن كفالة بورصة فلسطين للتداول في البورصة بمبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي. وكفالة شركة المستقبل للتطوير التريوي بمبلغ ١٢٢٠٠٠ دولار أمريكي بهدف منحهم جاري مدين.

٦- الذمم المدينة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٣	١٢٣٣٢	موردون
٣٩٦	٦٢	موظفون
١١٩١١	١١٩٤٩	أطراف ذات علاقة
-	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٢٤١٠	٢٤٣٤٣	

قامت إدارة الشركة في سنة ٢٠١٢ بإعدام الذمم الواردة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والتي قامت بالتخصيص لها في سنة ٢٠٠٧ وذلك لعدم توفر إمكانية تحصيلها. الديون المعدومة تخص الشركات التالية:

١٦٦٠١٧	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
١٦٩٠٤	شركة مجموعة الاستثمارات الطبية والمخبرية
١٨٢٩٢١	

٧- موجودات مالية للمتاجرة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨١٩١	٤٩٨١٥	شركة مطاحن القمح الذهبي
١٧٢٢٨٦	٥١٦٨٦١	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
١١٦٥٨٠	١٢٥٩٠٦	البنك العربي
٢٥٧٥٠٠	٢٩٠٠٠٠	شركة الاتصالات الفلسطينية
٥٨٤٥٥٧	٩٨٢٥٨٢	

٨- الاستثمارات في أسهم الشركات :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٩٣٠٤	٢٠٤٨٦٦	شركة المستقبل للتطوير التربوي
١٠١٠١٥	١٠١٠١٥	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
٢٢٤٥٠	٢٢٤٥٠	الشركة الفلسطينية للألمنيوم
٣٧٢٧٦٩	٣٢٨٣٣١	المجموع
		شركات أخرى
١٠٦٩٦	٦٦١١	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
١٩٠٠	١٩٠٠	بنك فلسطين الدولي
١٢٥٩٦	٨٥١١	
٣٨٥٣٦٥	٣٣٦٨٤٢	

٩- الأراضي والممتلكات والمعدات:

الأراضي (إيضاح ١٠)	الأثاث والمفروشات	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠٨٢٦٧٢	٣٦٥١٥	٢٢٦٥٩	١١٤١٨٤٦	التكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١٣
١٤٨٨٦	-	-	١٤٨٨٦	الإضافات خلال السنة
١٠٩٧٥٥٨	٣٦٥١٥	٢٢٦٥٩	١١٥٦٧٣٢	التكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
-	٣٦٤٨٥	٢٢١١٧	٥٨٦٠٢	الاستهلاك المتراكم:
-	١٣	١٨٣	١٩٦	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٣
-	٣٦٤٩٨	٢٢٣٠٠	٥٨٧٩٨	الاستهلاك للسنة
-	١٧	٣٥٩	١٠٩٧٩٣٤	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
١٠٩٧٥٥٨	١٧	٣٥٩	١٠٩٧٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣



الأراضي والممتلكات والمعدات: - - - - -

الأراضي (إيضاح ١٠)	الأثاث والمفروشات	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١١٣٦٩٠٢	٣٦٥١٥	٢٢٤١٤	١١٩٥٨٣١	التكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١٢
-	-	٢٤٥	٢٤٥	الإضافات خلال السنة
(٥٤٢٣٠)	-	-	(٥٤٢٣٠)	الاستبعادات خلال السنة
١٠٨٢٦٧٢	٣٦٥١٥	٢٢٦٥٩	١١٤١٨٤٦	التكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
-	٣٥٨٥٣	٢٢١٥٣	٥٨٠٠٦	الاستهلاك المتراكم:
-	٦٣٢	٢٤٤	٨٧٦	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٢
-	-	(٢٨٠)	(٢٨٠)	الاستهلاك للسنة
-	٣٦٤٨٥	٢٢١١٧	٥٨٦٠٢	فرق استبعاد وتعديل استهلاك
١٠٨٢٦٧٢	٣٠	٥٤٢	١٠٨٣٢٤٤	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢
١٠٨٢٦٧٢	٣٠	٥٤٢	١٠٨٣٢٤٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

١٠- الأراضي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٧٤٣٤٥	٦٧٤٣٤٥	الأرض المحفورة
٤٦٢٥٥٧	٤٠٨٣٢٧	الأرض غير المحفورة
(٥٤٢٣٠)	-	بيع ١١٥٠ متر مربع من الأرض *
-	١٤٨٨٦	غير المحفورة
		مصاريف على الأرض
٤٠٨٣٢٧	٤٢٣٢١٣	صافي الأرض غير المحفورة
١٠٨٢٦٧٢	١٠٩٧٥٥٨	

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
١١١٤١	١١١٤١	أرض محفورة
٨٦٥٩	٨٦٣٦	أرض غير محفورة بعد البيع
١٩٨٠٠	١٩٧٧٧	

\*قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٢ ببيع مساحة ١١٥٠ متر مربع بسعر ٥٢٥ دولار أمريكي للمتر المربع.

١١- الذمم الدائنة :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٦٩٨	١٤٥٦٦	أمانات وذمم مساهمين
٨٥٦٥	٦٤	موردون
٢٣٢٦٣	١٤٦٣٠	

١٢- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
١٢٤	١٤٨	مصاريف الكهرباء والهاتف والصحف
٢٣٣٧	٢١٠٩	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
٣٨٦١	٣٦٥٧	

١٣- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٣٦٤	٢٧٣٤٧	الرصيد المدور
٢٩٨٣	٢٦٧٣	مخصص السنة
٢٧٣٤٧	٣٠٠٢٠	

١٤- الاحتياطي الإجباري:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٤	٢٨٨٠٢	الرصيد المدور
٢٨٢٤٨	-	نسبة ١٠% المحولة من أرباح السنة قبل ضريبة الدخل
٢٨٨٠٢	٢٨٨٠٢	

١٥- الخسائر المتراكمة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦١٠٤٤٦	١٣٧١٨١٨	الرصيد المدور
(٢٦٦٨٧٦)	(٢٠٩٦٨٦)	(الربح) للسنة- بيان رقم ٢
٢٨٢٤٨	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري من أرباح السنة
(٢٣٨٦٢٨)	(٢٠٩٦٨٦)	صافي (الربح) للسنة
١٣٧١٨١٨	١١٦٢١٣٢	

١٦- ربح بيع الأرض:

٢٠١٢	
دينار أردني	سعر البيع
٤٢٨٠٥٩	رسوم بيع مدفوعة لدائرة الأراضي
(٢٦٥٩)	عمولة سمسار
(٨٥٠٨)	
٤١٦٨٩٢	التكلفة التاريخية للمساحة المباعة
(٥٤٢٣٠)	ربح بيع الأرض
٣٦٢٦٦٢	

١٧- المصاريف الإدارية والعمومية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٤٦٠	٣٩٠٧٢	الرواتب
٢٩٨٣	٢٦٧٣	تعويض نهاية الخدمة
١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	الإيجارات
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
-	٥٨٨	أتعاب قانونية
١٢٥٤	١٤٢١	البريد والهاتف
١٤٦٤	٩٩٠	الكهرباء والمياه والمحروقات
٧٩٩	٨٨٨	القرطاسية والمطبوعات
٣٤٤٧	١٩٠٥	مصاريف السوق المالي
٤٤٤٧	١٥٣٣	أتعاب هندسية ومخططات
٢٧٦٣	٣٠٢١	الرسوم والرخص والضرائب
-	٦٣٦	مصاريف الموقع الإلكتروني
١٥٦	١٥٦	التأمينات
٢٠٠	١٦٧	الإعلانات
٦٧٧	٢٦٣	المصاريف والعمولات البنكية
٦١١	٥٩١	الضيافة ولوازم المطبخ
٢٥٧	٢٣٠	صيانة الأجهزة والبرامج
٦٦	٢١٤	الصيانة والترميم
٦٩	١٣٧	المواصلات
٢٦	٧٤	النظافة
١٢٣	٤٨٨	فروق عملة
٧٤٢٠٢	٧٠٤٤٧	

١٨- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٢٤٨٣	٢٠٩٦٨٦	الربح حسب بيان الدخل
٢٩٨٣	٢٦٧٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٣٥٠٤	(٢١٩١٤١)	(ربح) خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(١٨٢٩٢١)	-	الديون المعدومة
(٤١١٢٦)	(٤٧٤٢٩)	عائد أرباح أسهم
١١٤٩٢٣	(٥٤٢١١)	الربح (الخسارة) لغايات ضريبة الدخل
(٣٠٩٤٧)	-	تقاص ٢٠% من الخسائر المدورة
٨٣٩٧٦	(٥٤٢١١)	الربح الخاضع
١٥٦٠٧	-	ضريبة الدخل

١٩- 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:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٨٩٠	١١٩٤٩	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
٢٨٤٣٨	٣٠١٤١	رواتب المدير العام
٢١٨٠٦	٢٣٩٤٥	مخصص تعويض المدير العام

- وضعت الشركة كفالة بنكية بقيمة مائة واثنان وعشرون ألف دولار أمريكي مقابل حصول شركة المستقبل للتطوير التربوي على جاري مدين.
- لا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت أو بدل حضور جلسات. هذا والتزم مجلس الإدارة بعقد ستة جلسات خلال السنة ملتزماً بالعدد المحدد بقانون الشركات الساري المفعول.

٢٠- الأدوات المالية:

أ- إدارة رأس المال:

- تهدف الشركة إلى إدارة رأس مالها بطريقة تضمن القدرة على الإستمرار.
- 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، الإحتياطي 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 تحقق إيراداتها من خلال الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات، لذا فإن تعرضها للمخاطر يكمن في مخاطر أسعار الأسهم ونتائج أعمال الشركات المساهم بها. ولتقليل مخاطر أسعار الأسهم تلجأ الشركة إلى إنتهاج سياسة محافظة في الاستثمار، كما وضعت خطوات عملية لمراجعة استثماراتها في الشركات الحليفة منعاً لإستمرارية الخسائر المتأتية منها.

## ج- القيمة العادلة للأدوات المالية:

تعتبر الشركة القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية مقاربة لقيمتها الدفترية نظراً لقياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية، أو وفق آخر بيانات مالية صادرة.

## د- أساليب التقييم والإفتراضات 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 على سوق نشط فيتم تقييمها بناء على بياناتها المالية وبعض الإفتراضات الأخرى التي لا تستند إلى أسعار سوق ممكن ملاحظتها.

## ٢١- تمركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

تمارس الشركة نشاطها في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والإقتصادي يؤثر سلباً على نشاط الشركة.