

الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء

م.ع.م

ANNUAL
REPORT

2018

التقرير السنوي لمجلس الإدارة
والحسابات الختامية للسنة المنتهية في 31/12/2018

اعضاء مجلس الادارة

- سمير هلال محمد زريق
رئيس مجلس الادارة
- ايوب يعقوب رباح
نائب رئيس مجلس الادارة
- منال عادل رفعت زريق
عضو مجلس الادارة
- شركة رام الله للاستثمارات التجارية
وتمثلها: نجمة حنا غانم صنيبا
عضو مجلس الادارة
- خليل سالم خليل حنانيا
عضو مجلس الادارة
- بثينة مطر عبد صياد (الدماق)
عضو مجلس الادارة

المدير العام
عزام ابراهيم الدماق

مدققو حسابات الشركة
معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني
الاستاذ/ فادي عباس

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

السادة المساهمين الكرام،
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 يوم الاحد الموافق 2019/03/24 في قصر الحمراء الساعة الحادية عشرة، للنظر في جدول الاعمال التالي:-

1. سماع تقرير مجلس الادارة و مناقشته والموافقة عليه.
 2. سماع تقرير مدقق الحسابات عن حسابات الشركة للسنة المنتهية في 2018/12/31، ومناقشته والمصادقة عليه.
 3. التوصية للهيئة العامة بتوزيع ارباح نقدية بقيمة 10% من القيمة الاسمية للسهم على المساهمين المسجلين لدى بورصة فلسطين للأوراق المالية بتاريخ 2019/03/23.
 4. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة وبراء ذمتهم عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31.
 5. مصادقة الهيئة العامة على تعيين اعضاء جدد عوضا عن الاعضاء المستقيلين.
 6. تعيين مدققي حسابات الشركة، عن السنة المنتهية في 2019/12/31 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 ثمانى وأربعين 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 الإدارة لعام 2018

كلمة / رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين

السادة الضيوف الكرام

تحية طيبة وبعد،

بداية ارحب بكم اجمل ترحيب ويشرفني والاخوات والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء للعام المنتهي في 2018/12/31. لقد كانت رؤيتنا كأعضاء مجلس ادارة دائما مبنية على التنمية المستدامة والدور الذي يمكن ان نلعبه في تنويع مصادر الدخل للشركة، وهو الأمر الذي يدفعنا للعمل بجد وكثب لتحقيق اهدافنا، حيث تمكنت الشركة من المضي قدماً وبخطى راسخة في مواصلة انتهاز الفرص الاستثمارية لما فيها من عائد على الشركة. ومن مهامنا الأساسية المحافظة على اصول الشركة وتنميتها وتعزيز حقوق المساهمين. وخلال العام 2018 واصلت الشركة جهودها في تعزيز أنشطتها الرئيسية والحفاظ على الاستثمار العقاري في اصولها والتي تشكل الاراضي جزءا رئيسيا منها فاستطعنا العمل على رفع قيمتها بعد تعديل تصنيفها من بلدية رام الله كأراضي تجارية وسياحية وسكنية.

اما بخصوص استثمارنا في مدارس المستقبل فان الخطة التطويرية قيد التنفيذ على قدم وساق حيث تم تنفيذ مشروع بناء طابق اضافي على أحدث المواصفات الفنية والهندسية. وهذا العمل المنجز هو المحطة الاولى من ضمن عدة محطات لزيادة استيعاب الطلاب الناتج من التطور الحاصل في المدرسة من ناحية اكااديمية وادارية حيث تم استدراج كوادر اجنبية ذوي خبرات واساليب تعليمية حديثة قامت بإعادة هيكلة المدرسة لتنظيم العمل والتوازن بين إداراتها، وشرعت ايضا في عمليات تدريب واسعة للطواقم العاملة.

ومن مصادر الدخل الاخرى استثماراتنا في السوق المالي والتي ثبت نجاحها خلال السنوات السابقة من عوائد توزيعات نقدية وارياح رأسمالية، وامتياز التبغ الموقع مع وزارة المالية والتخطيط الفلسطينية لإنتاج وبيع سجائر ليبرتي والذي انتهى في اواخر العام 2018 وكان لها الاثر في تحقيق عائد جيد للشركة. حضرات المساهمين الكرام،

نفخر بما وصلنا إليه اليوم رغم كل العقبات ونتطلع إلى مستقبل أفضل برؤية طموحة نحو النجاح والتقدم بالبحث المتواصل عن فرص استثمارية جديدة ترفع من حجم استثماراتنا وتنميتها. وإننا على ثقة بأن تفاعلكم معنا وتواصلكم الدائم سيكون لهما عظيم الأثر في دفع هذه المسيرة وتحقيق اهدافنا الإستراتيجية. وفي الختام لا يسعني الا ان اتقدم بجزيل الشكر لزملائي اعضاء مجلس الإدارة والعاملين في شركتكم على جهودهم المتواصلة واتقدم بالشكر والتقدير لحضوركم الكريم واثمن ثقتكم بالمجلس ودعمكم لشركتكم.

تقرير مجلس الإدارة:

نتائج أعمال الشركات الحليفة

شركة المستقبل للتطوير التربوي:

- تمتلك شركتكم 24.3% من اسهم الشركة والبالغة 3,600,000 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 تعمل الان على تطوير المخططات الهندسية للقيام بالمرحلة الثانية من التوسعة ضمن خطتها للسنوات الخمس القادمة

شركة افرست:

لازالت الاجراءات لم تنتهي من اجل التصفية الاختيارية للشركة.

المساهمون:

بلغ عدد مساهمي الشركة كما في 2018/12/31 (1,015) مساهم وكان حجم التداول على اسهم الشركة في سوق فلسطين للأوراق المالية خلال العام 2018 ما يلي:

عدد الاسهم المتداولة	543,040	سهم
قيمة الاسهم المتداولة	1,048,045	دولار
عدد العقود المنفذة	38	عقدا
معدل دوران السهم	11.22%	%
ادنى سعر تداول	1.29	دينار
اعلى سعر تداول	1.44	دينار
سعر الاغلاق	1.40	دينار
نسبة التغير	4.48%	%

فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين	الاسهم
19,961	278	100 - 1
112,748	379	500 - 101
150,954	172	1,000 - 501
259,061	125	5,000 - 1,001
216,653	31	10,000 - 5,001
393,081	18	50,000 - 10,001
453,520	6	100,000 - 50,001
3,234,441	6	100,001
4,840,419	1,015	

اكبر عشر مساهمين في الشركة

نسبته من راس المال	عدد الاسهم	المساهم
28.672%	1,387,876	سمير هلال محمد زريق
15.976%	773,317	منال عادل رفعت زريق
8.994%	435,363	لين سمير هلال زريق
7.733%	374,353	محمد محمود يوسف المسروجي
2.952%	142,932	هلال سمير هلال زريق
2.491%	120,600	كريم سمير هلال زريق
2.066%	100,000	خليل سالم خليل حنانيا
1.932%	93,520	وليد عادل خليل قسيس
1.653%	80,000	شركة رام الله للاستثمارات التجارية و تمثلها السيدة / نجمة غانم
1.239%	60,000	شركة التامين الوطنية
66.78%	3,567,961	المجموع

عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى:

اسماء اعضاء مجلس الادارة	الجنسية	عدد الاسهم الشخصية	الاسهم المملوكة لأقاربه	مجموع الاسهم
سمير هلال محمد زريق رئيس مجلس الادارة	فلسطيني	1,387,876	1,472,212	2,860,088
ايوب يعقوب رياح نائب رئيس مجلس الادارة	فلسطيني	40,000	—	40,000
خليل سالم خليل حنانيا		100,000	1456	101,456
منال عادل رفعت زريق	فلسطينية	773,317	2,086,771	2,860,088
شركة رام الله للاستثمارات التجارية وتمثلها السيدة / نجمة غانم	فلسطيني	80,000	17,468	97,468
بثينة مطر عبد صياد (دقماق)	فلسطينية	30,000	1186	31,186

معلومات عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1. السيد / سمير زريق:

رجل أعمال بارز، ومستثمر فلسطيني له استثمارات واسعة في قطاعات عديدة في فلسطين والخارج. لديه مهارات فريدة في التفاوض ويمتاز بتفكير تحليلي وخبره بارعه في اداره الأصول. 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 أدائها مقارنة بأقرانها.

و يشغل الان:-

- رئيس مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والإئماء، شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة فلسطين.
- رئيس مجلس إدارة شركة سهم للاستثمار والأوراق المالية، شركة وساطة وخدمات استثمارية فلسطينية رائدة.
- عضو مجلس اداره البنك الوطني (TNB) البنك الأسرع نمواً ليُجند بذلك تفانيه في رفع معايير الخدمات المالية في فلسطين.
- شغل منصب رئيس مجلس إدارة اتحاد جمعيات رجال الأعمال الفلسطينيين، ونائب رئيس اتحاد رجال الأعمال العرب.
- ويولي اهتماماً واسعاً في قضايا التنمية المستدامة للقطاع الخاص الفلسطيني من خلال تعزيز عناصر النشاط الاقتصادي ورسم السياسات الاقتصادية على المستوى الوطني،
- عضو الفريق الوطني للتنمية الاقتصادية في فلسطين
- عضو مجلس إدارة صندوق الضمان الاجتماعي ورئيس لجنة الاستثمار فيه،
- عضو الفريق الوطني لانضمام فلسطين لمنظمة التجارة العالمية.

2. السيد / ايوب رياح:

- رجل اعمال
- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء
- 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. و تشغل حالياً العديد من المناصب في عدة شركات فلسطينية خاصة في مجالات مختلفة فهي :-

- رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي (مدرسة المستقبل)
- رئيسه مجلس إدارة شركة زووم للدعاية
- عضو مجلس إدارة شركة سهم للاستثمار والاورق المالية
- عضو مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء (PID)
- وعضو مجلس اداره البنك الوطني (TNB).
- شاركت في تأسيس منتدى سيدات الاعمال الفلسطينيات، الذي أنشأ عام 2006 وتولت بالانتخاب منصب أول رئيسة للمنتدى ولا تزال عضو مجلس إدارة لغاية اليوم
- عضو مجلس إدارة مؤسسة شركاء في التنمية المستدامة (PSD).
- وعضو مجلس إدارة مؤسسة القادة الشابة (YPO).
- عضو في مجلس إدارة صندوق إقراض الطلبة في مؤسسة التعليم العالي الفلسطيني
- وعضو مجلس بلدي لمدينة روابي وقد تم تعيينها من قبل رئيس الوزراء الدكتور رامي الحمدالله
- زميله في مبادرة قيادة الشرق الأوسط المنبثقة من (AGLN) شبكة آسبن للقيادة العالمية (Aspen Global Leadership Network)،
- نالت جائزة التمكين الاقتصادي العالمية لعام 2013 من مؤسسة الاصوات الحيوية الأمريكية المرموقة.

4. شركة رام الله للاستثمارات العقارية:

شركة مساهمة خصوصية تعمل في مجالات الاستثمارات العقارية والتطوير وتمثلها السيدة نجمة غانم

- 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 الشركة الفلسطينية للألمنيوم
- مستثمرة في عدة مجالات.

6. السيد / خليل حنانيا:

- عضو مجلس ادارة الشركة الفلسطينية
- رئيس مجلس ادارة شركة مصايف رام الله
- رجل اعمال مؤسس وعضو مجالس ادارة للعديد من الشركات المساهمة الخاصة والعامّة
- مستثمر في عدد من الشركات.

السيد / عزام الدقاق:

- مدير عام الشركة الفلسطينية للاستثمار و الانماء.
- 37 عاما في مجال الخبرات الهندسية في التصميم والمقاولات والادارة
- 19 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 أجل المشاركة في مشاريعها الاستثمارية، ومن أجل تنفيذ مشروع عروس الطيرة، كما وتبحث الشركة عن فرص استثمارية آمنة أخرى 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.

تم صرف مكافآت وبدل نفقات لأعضاء مجلس الادارة بقيمة 5,555.5 دينار لكل عضو وبقيمة اجمالية 38,889 دينار.

راتب المدير العام: 3,000 دولار أمريكي وبدون اية علاوات.

واجبات مجلس الادارة تجاه المساهمين:

عقدت الشركة الفلسطينية للاستثمار والاداء، في عام 2018 خمسة اجتماعات لمجلس الادارة بحضور جميع اعضاء مجلس الادارة، وتغيب احد الاعضاء عن الحضور للاجتماع الثالث بسبب السفر. تلتزم الشركة بالإفصاح عن نتائج اجتماعات مجلس الادارة. يتعامل مجلس الادارة والإدارة 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 المشروع التجاري الى حيز التنفيذ، بعد استكمال جميع الاجراءات اللازمة والبحث عن فرص استثمارية آمنة

مركز الشركة وفروعها:

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

آلية إيصال المعلومات للمساهمين:

1. يتم توجيه دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوية لكافة المساهمين قبل اسبوعين على الأقل 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.

الشركات التابعة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء

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:

- أقامت الشركة خلال السنة دعوى نقض مدني ضد المؤجر، للطعن في قرار محكمة البداية بهيئتها الاستئنافية، والقاضي بالحكم بإخلاء المأجور من قبل الشركة وفي رأي المستشار القانوني، فإنه لن يترتب أي التزام مالي على الشركة نتيجة هذه الدعوى.
- استأنفت الشركة خلال السنة التقدير الاداري (09) الصادر عن ضريبة دخل كبار المكلفين بشأن السنتين الماليتين 2005 و 2009 المشار إليهما في إيضاح رقم (15).
رأي المستشار القانوني، وحيث أن الاستئناف لا يزال في طور البيئة، فإنه لا يوجد موجب لأخذ مخصص إضافي لضريبة الدخل
- دعوى مقامة ضد الشركة ومدعى عليهم آخرون في إطار اتفاقية التبغ التي وقعتها الشركة مع وزارة المالية والتي تم الاشارة إليها في إيضاح رقم(19).
رأي المستشار، القانوني إن الادعاءات الواردة في هذه الدعوى هي افتراضية ولا يوجد لها سند قانوني.

الوضع التنافسي:

لايوجد منافسون لنا في مجال اعمالنا وتوجهاتنا الاستثمارية

السيطرة:

لا تغيير

ادارة المخاطر:

حققت الشركة إيراداتها في السنة الحالية من نتائج أعمال توريد بندرول وانتاج صنف نيبرتي، إضافة إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات في أسهم الشركات، لذا فإن تعرضها * للمخاطر يكمن في :

1. وقف اتفاقية الامتياز الموقعة مع وزارة المالية والتخطيط الفلسطينية.
2. مخاطر أسعار الاسهم ونتائج أعمال الشركات المساهم بها
لتقليل مخاطر أسعار الاسهم تلجأ الشركة إلى نهج سياسة محافظة في الاستثمار، كما وضعت خطوات عملية لمراجعة استثماراتها في الشركات الحليفة منعاً لاستمرارية الخسائر المتأتية منها.

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2018، وبيانات 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 2018 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.

مسؤوليات الإدارة عن البيانات المالية

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 مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، 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 الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي 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 موجود. 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- نعمل 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 الافصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الافصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدقي حسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الافصاحات، 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 حددناها خلال تدقيقنا.

كذلك نزود الإدارة ببيان يفيد امتثالنا للمتطلبات الاخلاقية 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

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

مدققة الحسابات المسؤولة عن إصدار تقرير مدقق الحسابات المستقل هذا هي عبلة سميح معاينة.

معاينة وشركاهم

رام الله في ٢٠١٩/٢/٢٦

عبلة سميح معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم ١٦٧

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 1

بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2018

2017	2018	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الأصول
			الأصول المتداولة
2417667	91264	3، 4	النقد في الصندوق ولدى البنوك
7090	7090	5	تأمينات لصالح بورصة فلسطين
19912	2687746	6	الذمم المدينة
-	504076		مخزون التبغ
2291578	2243011	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
79514	7773	8	الأرصدة المدينة الأخرى
5657	-		ضريبة الدخل - سلفيات وخصم بالمصدر
4821418	5540960		إجمالي الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
616455	637347	3، 9 هـ	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
638100	-	3 و	الاستثمارات الأخرى
1098245	1098003	3، 10	الأراضي والممتلكات والمعدات
2352800	1735350		إجمالي الأصول غير المتداولة
7174218	7276310		إجمالي الأصول

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



2017	2018	إيضاح	
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
3628635	1441530	12	البنوك الدائنة والشيكات الآجلة
14601	1577628	13	الذمم الدائنة
97589	56255	14	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
14455	129333	15	ضريبة الدخل
3755280	3204746		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير الجارية
42296	45061	3، 16	مخصص تعويض نهاية الخدمة
3797576	3249807		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
4840419	4840419		4840419 سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
47651	126074	17	الاحتياطي الإجمالي
(463663)	(442771)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(1047765)	(497219)	18	الخسائر المتراكمة
3376642	4026503		إجمالي حقوق الملكية
7174218	7276310		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.



توقيع المدير العام



توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتداء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018		بيان رقم 2	
2017	2018		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	البيان
6128306	9871917	19	المبيعات
69003	-		إيراد مطبوعات
6197309	9871917		
			كثفة المبيعات
5958938	8836333		المشتريات
68414	152266		الكرتون ومصروف المطبوعات
-	(504076)		مخزون التبغ آخر السنة
6027352	8484523		كثفة المبيعات
169957	1387394		الربح التشغيلي
(69679)	(141220)	20	المصاريف الإدارية والعمومية
(268)	(242)	10	الاستهلاك للسنة
(13208)	(70067)		عمولات ومصاريف جاري مدين
52180	-		توزيعات أرباح أسهم
(185364)	(339238)		خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(20333)		خسارة الاستثمار في صندوق سراج
30888	1157		ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2250	(33217)		فروق العملة
(13244)	784234		الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
-	(155265)	15	ضريبة الدخل للسنة
(14455)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
(27699)	628969		الربح (الخسارة) للسنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
295000	20892		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
267301	649861		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(0.006)	0.129		حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) للسنة
0.055	0.134		حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-27 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 2018

بيان رقم 3	المجموع	الحسابات المتراكمة	القيمة العادية	احتياطي التغير في القيمة	الاحتياطي الإيجابي	الاحتياطي الإيجابي	رأس المال المدفوع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
دينار أردني	3136913	(992494)	(27699)	(27699)	295000	295000	47651	4840419	-	-	-
(27699)	(27699)	(27699)	-	-	295000	295000	-	-	-	-	-
295000	295000	-	-	295000	295000	295000	-	-	-	-	-
267301	(27699)	(27699)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(27572)	(27572)	(27572)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3376642	(1047765)	(1047765)	(463663)	47651	4840419	4840419	4840419	4840419	-	-	-
628969	628969	628969	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20892	-	-	20892	-	-	-	-	-	-	-	-
649861	628969	628969	20892	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(78423)	(78423)	-	78423	-	-	-	-	-	-	-
4026503	(497219)	(497219)	(442771)	126074	4840419	4840419	4840419	4840419	-	-	-

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئناء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018		بيان
2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(13244)	784234	الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
268	242	الاستهلاكات
4301	2765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	20333	خسارة الاستثمارات الأخرى
(8675)	807574	
		التغير في رأس المال العامل:
(17958)	(2667834)	الذمم المدينة
-	(504076)	مخزون التبغ
(1262881)	120308	الموجودات المتداولة الأخرى
36	1563027	الذمم الدائنة
68506	(41334)	الالتزامات المتداولة الأخرى
(4047)	(34730)	ضريبة الدخل المدفوعة
(1225019)	(757065)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(257)	-	شراء أجهزة
-	617767	الاستثمارات الأخرى
(257)	617767	
		صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
1399131	28112	البنك الوطني - جاري مدين
1399131	28112	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
173855	(111186)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
14308	188163	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
188163	76977	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - إيضاح رقم 2س

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018

1- عام:

أ- تأسست الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بموجب قانون الشركات المعمول به 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- عدد موظفي الشركة كما في 31 كانون أول 2018 و 2017 موظفين اثنين.

2- تبني معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التي أصبحت نافذة في السنة المالية 2018.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9):

قامت الشركة خلال السنة الحالية بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) (كما هو معدل في تموز 2014) والتعديلات التابعة ذات الصلة على معايير التقارير المالية الدولية الأخرى التي أصبحت نافذة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2018. تسمح الأحكام الانتقالية لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) للمنشأة بعدم تعديل عرض أرقام المقارنة.

أدخل معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) متطلبات جديدة لغايات:

1- تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

2- الانخفاض في قيمة الموجودات المالية.

3- محاسبة التحوط العامة.

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية:

يتضمن المعيار تصنيف ثلاث فئات رئيسية للموجودات المالية:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) على نموذج الأعمال الذي تدار من خلاله الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

قامت الإدارة بمراجعة الموجودات المالية كما في 1 كانون ثاني 2018 بناء على الحقائق والظروف المتوفرة في ذلك التاريخ وخلصت إلى أن أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) هو:

- * استثمارات الشركة في الأسهم والمصنفة للمتاجرة:

غيرت الشركة تصنيف الحساب إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ولم ينتج أي تغيير في طريقة قياس هذه الموجودات حيث سيستمر قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- * استثمارات الشركة المصنفة استثمارات في الأسهم ضمن الموجودات غير المتداولة:

تم إعادة تصنيف هذه الموجودات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وسيستمر قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير كما سيستمر تجميع التغيير في القيمة العادلة في احتياطي التغيير في القيمة العادلة.

التدني في قيمة الموجودات المالية:

فيما يتعلق بتدني قيمة الموجودات المالية، يعتمد معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) نموذج الخسائر المتوقعة بدلا من نموذج خسائر الائتمان المتكبدة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (39). حيث يتطلب نموذج خسارة الائتمان المتوقع من الشركة تحديد خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير بناءً على معلومات منطقية وقابلة للدعم لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية.

محاسبة التحوط العامة:

تحتفظ متطلبات محاسبة التحوط العامة الجديدة بالأنواع الثلاثة لمحاسبة التحوط الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (39). ومع ذلك، فقد تم ادخال قدر أكبر من المرونة على أنواع المعاملات المؤهلة لمحاسبة التحوط، وبالتحديد تم زيادة أنواع الأدوات المؤهلة لأدوات التحوط وأنواع مكونات المخاطر في البنود غير المالية المؤهلة لمحاسبة التحوط. بالإضافة إلى ذلك، تم استبدال اختبار الفعالية بمبدأ "العلاقة الاقتصادية". كما لم يعد التقييم بأثر رجعي لفعالية التحوط مطلوباً أيضاً. كذلك تم ادخال متطلبات محسنة للإفصاح عن أنشطة إدارة المخاطر للشركة.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (15):

قامت الشركة خلال السنة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) (كما تم تعديله في نيسان 2016) والذي أصبح ساري المفعول في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2018. ادخل معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) نهجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات.

يستخدم معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) المصطلحات التالية: "أصل العقد" و"التزام العقد" لوصف ما كان يعرف بالإيرادات المستحقة والإيرادات المؤجلة، ومع هذا لا يمنع المعيار المنشأة من استخدام أوصاف بديلة في بيان المركز المالي.

لم يكن لتطبيق هذا المعيار أي أثر مالي على البيانات المالية.

قامت الشركة في السنة الحالية، بتطبيق عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تنطبق عليها والتي أصبحت نافذة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2018، والتي لم يكن لتطبيقها أي أثر جوهري على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في البيانات المالية.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (40) (التعديلات) تحويلات الاستثمارات العقارية:

تبنت الشركة للمرة الأولى في السنة الحالية التعديلات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (40) التي توضح أن التحويل إلى أو من الاستثمارات العقارية يستلزم تقييم ما إذا كانت الملكية تتوافق مع تعريف الاستثمارات العقارية أم لا مدعومة بأدلة يمكن ملاحظتها بأن التغيير في الاستخدام قد حدث.

- التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية 2014-2016

اعتمدت الشركة تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة الواردة ضمن التحسينات السنوية المذكورة أعلاه للمرة الأولى في السنة الحالية، والتي توضح أن الخيار بالنسبة لمؤسسة رأس المال الاستثماري والمنشآت الشبيهة لقياس الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة متاح بشكل منفصل لكل شركة زميله أو مشروع مشترك، وينبغي تحديد الاختيار عند الاعتراف المبدئي.

أما بالنسبة للمنشآت غير المصنفة كمنشأة استثمارية، فإن خيار قياس القيمة العادلة المطبق من قبل شركاتها الزميلة أو مشاريعها المشتركة التي هي منشآت استثمارية عند تطبيق طريقة حقوق الملكية يبقى متاحاً. حيث توضح التعديلات أن الخيار متاح لكل شركة استثمارية زميلة أو مشروع استثماري مشترك.

- تفسير معيار التقارير المالية الدولية رقم (22) معاملات العملات الأجنبية والدفعات المقدمة:

يوضح التفسير كيفية تحديد "تاريخ المعاملة" بهدف تحديد سعر الصرف الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي بأصل، مصروف أو إيراد، عندما يتم دفع أو استيفاء قيمة هذا البند مقدماً بعملة أجنبية ينتج عنه الاعتراف بأصل غير نقدي أو التزام غير نقدي (على سبيل المثال إيداع غير قابل للاسترداد أو إيرادات مؤجلة).

يحدد التفسير أن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة بالأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناشئ عن دفع أو قبض القيمة مقدماً. إذا كان هناك عدة دفعات أو إيصالات مقدّمة، فإن التفسير يتطلب تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة أو إيصال مستلم مقدماً.

معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير النافذة:

لم تقم الشركة بتطبيق عدد من المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة وغير النافذة بعد عند المصادقة على هذه البيانات المالية.

هذه المعايير هي:

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (16): عقود الإيجارات.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (17): عقود التأمين.
- التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9): ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي.

● التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الفوائد طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

● دورة التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية 2015-2017 التي تتضمن التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) اندماج الأعمال، معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) الترتيبات المشتركة، معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (23) تكاليف الاقتراض.

● التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين المتعلقة بتعديل خطة المنافع، تقليصها أو تسويتها.

● معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) (التعديلات) المتعلق ببيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.
● تفسير معيار التقارير المالية الدولية رقم (23): عدم اليقين بشأن معاملات ضريبة الدخل.

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق المعايير المذكورة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في الفترات المستقبلية.

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 بالكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات 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 المحاسبة الدولي رقم (17) (عقود الإيجارات) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة التحصيلية في معيار المحاسبة الدولي رقم (2) (المخزون) أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (36) (التدني في قيمة الموجودات).

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

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي الموجودات المالية التي لا تنتج نية الشركة إلى تصنيفها كموجودات مالية للمناجزة.

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 التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعه في احتياطي التغير في القيمة العادلة.

لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم الناتج عن التغير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد هذه الاستثمارات بالأسهم بل يتم تحويلها إلى الأرباح المستبقة.

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 بهذه السياسات.

2017	2018	الشركات الحليفة
عدد الأسهم	عدد الأسهم	شركة المستقبل للتطوير التربوي
875000	875000	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
600000	600000	الشركة الفلسطينية للألمنيوم
100000	100000	شركات أخرى
1900	1900	بنك فلسطين الدولي

ملخص معلومات الشركات الخليفة:

- شركة المستقبل للتطوير التربوي: شركة عاملة في القطاع التعليمي. قامت شركة المستقبل للتطوير التربوي خلال سنة 2016 برفع رأسمالها من مليوني ومائة ألف سهم إلى ثلاثة ملايين وستمائة ألف سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم. وعليه، أصبحت مساهمة الشركة في رأس مال شركة المستقبل للتطوير التربوي تشكل نسبة 24.31%. إن آخر بيانات مالية صادرة عن الشركة هي للسنة المنتهية في 30 حزيران 2018 حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

2017	2018	
3599142	3599142	رأس المال المدفوع
14082	32732	الاحتياطي الاجباري
(1592220)	(1525436)	الخسائر المتراكمة
2021004	2106438	صافي حقوق الملكية

تم عكس نتائج أعمال شركة المستقبل في الشركة بزيادة 20892 دينار أردني إلى قيمة الاستثمار. شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة: شركة متوقفة تماماً عن العمل منذ سنوات، والإدارة ترغب في تصفية الشركة تصفية اختيارية.

و- الاستثمارات الأخرى:

استثمرت الشركة بمبلغ مليون دولار أمريكي في صندوق سراج الذي تأسس من قبل شركة مسار العالمية كأول صندوق استثماري في فلسطين بهدف الاستثمار في الأسهم المباشرة للشركات المبتدئة، الصغيرة والمتوسطة، المتعززة والشركات الكبيرة نسبياً في فلسطين وفي مختلف القطاعات. الشركة مسددة لنسبة 90% من قيمة الاستثمار، ووقعت اتفاقية الخروج من الصندوق في 31 كانون أول 2018 بخسارة قيمتها 20033 دينار أردني سجلت ضمن الربح أو الخسارة للسنة.

ز- الأراضي والممتلكات والمعدات:

ظهرت 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	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 للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقدير.
- 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.

ح- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم تخصيص 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.

ط- العملات الأجنبية:

تدير الشركة دفاتر حساباتها بالدينار الأردني. وعليه يتم قيد المعاملات الواردة بالعملات الأخرى (شيكل إسرائيلي ودولار أمريكي) إلى 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 :

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	شيكل إسرائيلي
0.201	0.188	
1.41	1.41	دولار أمريكي

ي- تحقق الإيرادات:

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

- مبيعات الدخان:

يتم الاعتراف بمبيعات الدخان عند انتقال السيطرة على البضاعة حسب الاتفاق إلى تاجر الجملة الذي يملك السلطة التقديرية الكاملة على طريقة التوزيع وعليه، تقوم الشركة بالاعتراف بالذمم المطلوبة عند تسليم البضاعة نظراً لأنها تمثل النقطة الزمنية التي ينشأ فيها الحق بقيمة البضاعة، بينما يستند التزام تسديد القيمة على بيع البضاعة.

- إيراد توزيعات الأرباح:

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

ك- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

ل- 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.

م- المخزون:

يتم تقييم مخزون التبغ المشتري نتيجة اتفاقية انتاج صنف سجائر ليبرتي بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل. تمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع ناقصاً جميع التكاليف الضرورية لإتمام البيع.

ن- 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 بالصافي من الأرصدة البنكية الجارية الدائنة.

بلغ رصيد النقد والنقد المعادل كما في 31 كانون أول ما يلي:

2017	2018	
2417667	91264	النقد في الصندوق ولدى البنوك - إيضاح 4
(2229504)	(14287)	الشيكات الآجلة- إيضاح 12
188163	76977	النقد والنقد المعادل

س- الربح للسهم:

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

ع- 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.

ف- 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- النقد في الصندوق ولدى البنوك:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
244	23	النقد في الصندوق
2000944	-	شيكات في الصندوق
416479	91241	ارصدة جارية لدى البنوك
2417667	91264	النقد في الصندوق ولدى البنوك

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

6- الذمم المدينة:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
-	617767	صندوق سراج
19556	2069626	موردون
356	353	أطراف ذات علاقة
19912	2687746	

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

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
6170	6257	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
2285408	2236754	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
2291578	2243011	

8- الأرصدة المدينة الأخرى:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
69003	-	إيراد مستحق القبض
2720	2559	مصاريف مدفوعة مقدماً
7791	5214	ضريبة القيمة المضافة
79514	7773	

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

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
491090	511982	شركة المستقبل للتطوير التربوي
101015	101015	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
22450	22450	الشركة الفلسطينية للألمنيوم
1900	1900	بنك فلسطين الدولي
616455	637347	

10- الأراضي والممتلكات والمعدات:

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح 11)	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني
ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني
1157833	23742	36533	1097558	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
1157833	23742	36533	1097558	-	-	-	-
59588	23068	36520	-	-	-	-	-
242	239	3	-	-	-	-	-
59830	23307	36523	-	-	-	-	-
1098003	435	10	1097558	-	-	-	-

التكلفة في 1 كانون ثاني 2018
الإضافات خلال السنة
التكلفة في 31 كانون أول 2018

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في 1 كانون ثاني 2018
الاستهلاك للسنة

الرصيد في 31 كانون أول 2018

صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2018

الأراضي والممتلكات والمعدات: - تنمة

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح 11)	دينار أردني	التكلفة في 1 كانون ثاني 2017
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الإضافات خلال السنة
1157576	23503	36515	1097558	-	التكلفة في 31 كانون أول 2017
257	239	18	-	-	التكلفة في 31 كانون أول 2017
1157833	23742	36533	1097558	-	الإستهلاك المتراكم:
					الرصيد في 1 كانون ثاني 2017
59320	22806	36514	-	-	الإستهلاك للسنة
268	262	6	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2017
59588	23068	36520	-	-	
1098245	674	13	1097558	-	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2017

11- الأراضي :

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
674345	674345	الأرض المحفورة
423213	423213	الأرض غير المحفورة
1097558	1097558	

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

2017	2018	
11141	11141	أرض محفورة
8636	8636	أرض غير محفورة
19777	19777	

12- البنوك الدائنة والشيكات الآجلة :

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2229504	14287	شيكات آجلة الدفع
2229504	14287	
1399131	1427243 ^(*)	البنك الوطني - جاري مدين دولار أمريكي
3628635	1441530	

* حصلت الشركة خلال سنة 2017 على سقف جاري مدين ثابت بقيمة مليوني دولار أمريكي من البنك الوطني بفائدة 5% سنوياً وبضمان الشخص الاعتباري.

13- الذمم الدائنة :

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
64	1563305	موردون
14231	14181	أمانات و ذمم مساهمين
306	142	موظفون
14601	1577628	

14- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني

1400	2200	أتعاب مهنية
68414	-	مصاريف طباعة بندرول
203	166	مصاريف الكهرباء والهاتف والصحف
-	15000	مكافآت موظفين
27572	38889	مكافآت ومواصلات مجلس الإدارة
97589	56255	

15- ضريبة الدخل:

توصلت الشركة خلال سنة 2017 الى تسوية ملفها مع دائرة ضريبة الدخل عن السنوات من 2006-2011 و 2013-2016 حيث ترتب على هذه السنوات فروق ضريبية بمبلغ 14455 دينار أردني. أما السنتين 2005 و 2012 فقد تم تقديرهما تقديراً إدارياً نتيجة الخلاف على اخضاع الأرباح الرأسمالية في سنة 2005 والديون المعدومة في سنة 2012، حيث تم الاعتراض على التقدير ضمن المدة القانونية. تم خلال السنة المالية الحالية رفض الاعتراض المقدم وتقدير الملف تقدير نوع (09)، حيث تم استئناف التقدير أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل. توصلت الشركة خلال السنة إلى تسوية ملفها عن سنة 2017.

16- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
37995	42296	الرصيد المدور
4301	2765	مخصص السنة
42296	45061	

17- الاحتياطي الإجباري:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
47651	47651	الرصيد المدور
-	78423	نسبة 10% المحولة من أرباح السنة
47651	126074	

18- الخسائر المتراكمة:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
992494	1047765	الرصيد المدور
27699	(628969)	(الربح) الخسارة للسنة- بيان رقم 2
-	78423	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
27572	-	المحول إلى مكافآت ومواصلات مجلس الإدارة
55271	(550546)	صافي (الربح) الخسارة للسنة
1047765	497219	

19- المبيعات والمشتريات:

وقعت الشركة في 2017/4/17 مع وزارة المالية والتخطيط الفلسطينية اتفاقية امتياز انتاج وبيع صنف سجائر جديد بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (17/141/04م.و.ر.ح) بتاريخ 2017/2/28. حيث يمنح القرار الشركة حق انتاج صنف سجائر بتعرفة مخفضة، شراء التبغ المحلي وتسويقه وفق شروط العطاء. تم خلال السنة انهاء العمل بهذه الاتفاقية.

20- المصاريف الإدارية والعمومية:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
38405	54484	الرواتب والمكافآت
4301	2765	تعويض نهاية الخدمة
14000	14000	الإيجارات
1400	5745	أتعاب مهنية
-	38889	مصاريف مجلس الإدارة
1203	1151	البريد والهاتف
972	936	الكهرباء والمياه والمحروقات
639	728	القرطاسية والمطبوعات
3253	3241	مصاريف السوق المالي
3932	14292	الرسوم والرخص والضرائب
156	156	التأمينات
63	136	الإعلانات
207	3424	المصاريف والعمولات البنكية
863	885	الضيافة ولوازم المطبخ
211	270	صيانة الأجهزة والبرامج
6	39	المواصلات
68	79	النظافة
69679	141220	

21- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
(13244)	784234	الربح (الخسارة) المحاسبي
4301	2765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
185364	339238	خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(52180)	-	توزيعات أرباح أسهم
10436	-	رد نفقات دخل معفي
(30888)	(1157)	(ربح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
103789	1125080	الربح لغايات ضريبة الدخل
(103789)	(89980)	تقاص خسائر مدورة
-	1035100	الربح الخاضع لضريبة الدخل
-	155265	ضريبة الدخل (15%)

22- 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:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
356	353	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
30410	30373	رواتب المدير العام
32437	34564	مخصص تعويض المدير العام
27572	38889	مصاريف ومكافآت مجلس الإدارة

- قرر مجلس الإدارة صرف مكافآت ومواصلات لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة 5555 دينار أردني لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة (5555 دولار أمريكي لكل عضو كما في 31 كانون أول 2017).

23- الالتزامات المتوقعة:

- أقامت الشركة خلال السنة دعوى نقض مدني ضد المؤجر للطعن في قرار محكمة البداية ببيئتها الاستثنائية والقاضي بالحكم بإخلاء المأجور من قبل الشركة.
- في رأي المستشار القانوني، فإنه لن يترتب أي التزام مالي على الشركة نتيجة هذه الدعوى.
- استأنفت الشركة خلال السنة التقدير الاداري (09) الصادر عن ضريبة دخل كبار المكلفين بشأن السنتين الماليتين 2005 و 2009 المشار إليهما في إيضاح رقم (15).
- في رأي المستشار القانوني، وحيث أن الاستئناف لا يزال في طور البينة، فإنه لا يوجد موجب لأخذ مخصص إضافي لضريبة الدخل.
- دعوى مقامة ضد الشركة ومدعى عليهم آخرون في إطار اتفاقية التبغ التي وقعتها الشركة مع وزارة المالية والتي تم الإشارة إليها في إيضاح رقم (19).
- في رأي المستشار، القانوني إن الادعاءات الواردة في هذه الدعوى هي افتراضية ولا يوجد لها سند قانوني.

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، التغيير في القيمة العادلة بعد تنزيل الخسائر المتراكمة.
- الشركة لا تخضع لأيّة متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

ب- إدارة المخاطر:

- حققت الشركة إيراداتها في السنة الحالية من نتائج أعمال توريد بندرول وإنتاج صنف ليبرتي، إضافة إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات في أسهم الشركات، لذا فإن تعرضها للمخاطر يكمن في:
- * وقف اتفاقية الامتياز الموقعة مع وزارة المالية والتخطيط الفلسطينية.
- * مخاطر أسعار الأسهم ونتائج أعمال الشركات المساهم بها.
- لتقليل مخاطر أسعار الأسهم تلجأ الشركة إلى نهج سياسة محافظة في الاستثمار، كما وضعت خطوات عملية لمراجعة استثماراتها في الشركات الحليفة منعاً لاستمرارية الخسائر المتأتية منها.

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 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 ممكن ملاحظتها.

25- تمركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

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

26- تم عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2017 لغايات المقارنة. وتم إعادة تبويب بعض الحسابات لتتلائم مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية.

27- صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 في جلسته التي عقدت في 2019/2/26، حيث قرر في ذات الجلسة رفع توصية إلى الهيئة العامة لتوزيع أرباح نقدية بقيمة 10% من رأس المال الاسمي على مساهمي الشركة كما بتاريخ 2019/3/23.

دعوة لحضور اجتماع للهيئة العامة غير العادي
لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء م.ع.م

السادة المساهمين الكرام،
تحية طيبة واحتراما ويعد،

عملا بأحكام المادة 149 فقرة 1 من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 فإنه يسر مجلس الادارة، دعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء م.ع.م، لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي لمساهمي الشركة الذي سيعقد في قصر الحمراء - رام الله ، وذلك يوم الاحد الموافق 2019/3/24 مباشرة بعد انتهاء جلسة الهيئة العامة العادية للنظر في جدول الاعمال التالي:

أولاً: المصادقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الداخلي للشركة، والصلاحيات ذات الصلة مع اهداف الشركة و
غاياتها و حسب البنود التالية:

• عقد التأسيس:

تعديل بالإضافة على (ثانياً) من غايات الشركة:

16- بناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها، وتركيب المباني، وتشطيب المباني، وفقاً للفتات 4520، 4530،
4540 من المجموعة 452، قسم 45، من الباب (و) .

17- تقديم خدمات المطاعم، والحانات والمقاصف، وفقاً للفتة 5520، من المجموعة 552، قسم 55،
الباب (ح).

18- البيع بالجملة للأغذية والمشروبات والتبغ، والبيع بالجملة للسلع المنزلية، وتجارة التجزئة المتخصصة وغير
المتخصصة في المتاجر وفقاً للمجموعة 521، و522، و523، قسم 52، الباب (ز)، وتسويقها.

19- صناعة المنتجات الغذائية وفقاً للمجموعة 154، قسم 15، الباب د.

20- صناعة منتجات التبغ، وفقاً للقسم 16، الباب (د)، وشراء محاصيل التبغ.

21- إعداد وتطوير أنظمة تكنولوجيا المعلومات على اختلاف أنواعها وأشكالها بما فيها أنظمة البرمجة.

22- تأسيس الشركات وإنشاء المشاريع المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات والطاقة البديلة التي تعتمد على تكنولوجيا
المعلومات والطاقة البديلة (النظيفة).

• تعديل أحكام النظام الداخلي:

إدارة الشركة: سادساً: إدارة الشركة، بند (3) فقرة (أ)، على النحو الآتي:

النص الحالي: (أ-) يعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً عن ادارة أعمال الشركة وله أن يعين الجهاز اللازم لإدارتها
وتنسيق أعمالها والقيام بجميع الأعمال التي تكفل سير العمل في الشركة وفقاً لغاياتها وله حق استئذنة أي مبلغ
أو مبالغ لا تتجاوز ثلثي راس مال الشركة وأن يرهن عقارات الشركة وموجوداتها كما أن له حق اعطاء الكفالات
والقيام بجميع الأعمال التي تكفل سير العمل في الشركة وفقاً لغاياتها على أن يتقيد بتوجيهات الهيئة العامة وأن
لا يخالف قراراتها ولا نظام الشركة وأحكام قانون الشركات.

مقترح التعديل:

أ- يعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً عن ادارة أعمال الشركة وله أن يعين الجهاز اللازم لإدارتها وتنسيق أعمالها والقيام بجميع الأعمال التي تكفل سير العمل في الشركة وفقاً لغاياتها، ويكون للشركة في سبيل تحقيق ذلك:

1- يحق للشركة بموافقة الهيئة العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تصدر اسناد قرض ذات قيمة اسمية واحدة قابلة للتداول وغير قابلة للتجزئة بالشروط والكيفية التي ينسبها مجلس الإدارة وتتم إجراءات الإصدار والاكتتاب والتسجيل وفق أحكام قانون الشركات.

2- يجوز للشركة الاستدانة ورهن أصولها المنقولة وغير المنقولة وإعطاء الكفالات وقبول الرهن والكفالات وذلك بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة وفقاً لما يراه مناسباً وفي مجموع القروض التي يراها مناسباً بالغاً ما بلغت وفقاً لأحكام قانون الشركات.

ثانياً: تفويض مجلس الإدارة او من يفوضه باتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لاعتماد التعديلات لدى الجهات المختصة.

يرجى حضوركم هذا الاجتماع شخصياً لضمان اكتمال النصاب القانوني واتخاذ القرارات المرجوة او توكيل مساهم اخر عنكم وذلك بعد تعبئة سند التوكيل المرفق وايداعه لدى مقر الشركة الرئيس الكائن في مدينة رام الله - شارع يافا - فيلا تفاحة ، وذلك قبل ثلاثة ايام من موعد الاجتماع ، كما ويرجى من السادة المساهمين الممثلين لشركات او مؤسسات او أي شخص اعتباري عام تثبيت تمثيلهم بموجب تفويض رسمي لحضور الاجتماع.

رئيس مجلس الادارة